

JUP "PLAN" ŠABAC

PLAN DETALJNE REGULACIJE "VOĆNJAK" U ŠAPCU



ŠABAC, jun 2006.



Na osnovu člana 39. i 54. Zakona o planiranju i izgradnji ("Sl. glasnik RS", br. 47/03), Izmene i dopune Privremenih pravila građenja za Šabac i naselja: Majur, Jevremovac, P. Pri inovi, Jelen u i Mišar ("Sl. list opštine Šabac" br.10/05) i članova 26. i 77. Statuta opštine Šabac ("Sl. list opštine Šabac" br. 8/02 i 24/04), Predsednik Skupštine opštine Šabac, na sednici održanoj dana _____ godine, donela je:

PLAN DETALJNE REGULACIJE "VOĆNJAK" U ŠAPCU

I. TEKSTUALNI DEO PLANA

A. UVOD

1. PRAVNI I PLANSKI OSNOV

- Zakon o planiranju i izgradnji («Sl. glasnik RS», br 47/03,34/06),
- Pravilnik o sadržini, na inu izrade, na inu vršenja stručne kontrole urbanističkog plana, kao i uslovima i na inu stavljanja plana na javni uvid ("Sl. glasnik RS", br. 12/04),
- Statut opštine Šabac ("Sl. list opštine Šabac" br. 8/02 i 24/04),
- Odluka o odrevanju delova Revizije generalnog urbanističkog plana koji se mogu primenjivati do donošenja novog urbanističkog plana ("Sl. list opštine Šabac", br.18/03)
- Izmene i dopuna Privremenih pravila građenja za Šabac i naselja: Majur, Jevremovac, P. Pri inovi, Jelen u i Mišar ("Sl. list opštine Šabac" br. 10/05 i 31/05),
- Regulacioni plan građevinskog područja Majur (Službeni list opštine Šabac, br.26/01 i 18/03).
- Program za izradu urbanističkog plana "Voćnjak" u Šapcu, JUP "Plan" – Šabac, septembar 2005.,
- Odluka o pristupanju izradi Plana Detaljne regulacije "Voćnjak" u Šapcu br.020-7/06-13 od 13.01.2006.god.
- Odluka o pristupanju izradi Strateške procene uticajana životnu sredinu za plan Detaljne regulacije "Voćnjak" u Šapcu br.020-8/06-13 od 13.01.2006.god.

2. POVOD I CILJ IZRADE PLANA

Na osnovu Odluke o pristupanju izradi Plana detaljne regulacije "Voćnjak" u Šapcu donetoj je na sednici Skupštine opštine Šabac održanoj 13.01.2006. godine (Sl. list. Opštine Šabac, broj 1/06 od 13.01.2006. god.) pristupilo se izradi Plana detaljne regulacije koji treba da utvrdi javni interes i parcele namenjene opštoj-javnoj upotrebi za potrebe definisanja:

- raskrsnice na magistralnom putu
- sekundarnih saobraćajnica i
- uslove za izgradnju objekata na ostalom građevinskom zemljištu



U Odluci se, pored ostalog, donosi i odluka o pristupanju izradi strateške procene uticaja planiranih namena na životnu sredinu (1. 5 Zakona o strateškoj proceni uticaja na životnu sredinu-Sl. Gl. RS br. 135/04) i na in izlaganja nacrtu plana i strateške procene na javni uvid, kao i rokovi za izradu planskih dokumenata.

3. OBUHVAT PLANA

Granica Plana detaljne regulacije «Vo njak» obuhvata kat.parc.br.3346/22 KO Majur, deo kat.parc.br 3963 KO Majur. (deo magistralnog puta M-19 Šabac-Loznica, "obilazni put") i deo 3337/2 KO Majur (zaštitna zona magistralnog puta od 20.0m i planirane raskrsnice).

B. PRAVILA URE ENJA

1. NAMENA I NA IN KORIŠ ENJA ZEMLJIŠTA

1.1 Opis karakteristi nih namena u okviru plana

Osnovna podela po nameni se odnosi na definisanje namena javnog gra evinskog zemljišta i namena ostalog gradjevinskog zemljišta.

Javno gra evinsko zemljište u okviru definisane granice, po nameni, ine:

- parcela magistralnog puta kojom treba da gazduje Republi ka direkcija za puteve,
- ostale saobra ajnice
- zaštitno zelenilo i
- površine planirane za trafo-stanice.

Na ostalom gradjevinskom zemljištu je definisana slede a namena:

- radna zona.

Namena površina je definisana grafi kim prilogom "Plan namene površina sa planom saobra aja" a javno zemljište je prikazano na grafi kom prilogu "Granica plana sa granicom javnog i ostalog zemljišta".

1.2. Popis katastarskih parcela za javne namene

Katastarske parcele koje cele ili delimi no ulaze u formiranje javnih površina su:

- a) za parcelu magistralnog puta kojom treba da gazduje Republi ka direkcija za puteve (kat.p.br.3963 KO Majur).
- b) za ostale saobra ajnice delovi kat.parc.br. 3346/22 i 3337/2 KO Majur.
- c) za zaštitno zelenilo kao i trafo-stanice delovi kat.parc. 3346/22 KO Majur.

Tabela bilansa površina

Gra evinsko zemljište	Namena	Površina /ha/
Javno gra evinsko zemljište	magistralni put	~1.80.00
Javno gra evinsko zemljište	ostale saobra ajnice	~2.14.00
Javno gra evinsko zemljište	trafo-stanice	~0.01.60
Javno gra evinsko zemljište	zaštitno zelenilo	~0.45.20
Ostalo gra evinsko zemljište	radna zona	~4.80.00
Ukupno:		~9.20.80 ha



2. KARAKTERISTI NE CELINE I ZONE

Privremenim pravilima gra enja lokacija spada u **ZPS 1b: Radne zone na karakteristi nim lokacijama**. U okviru iste definisano je slede e:

"Uslovi se odnose na izgradnju objekta duž obilaznog, magistralnog puta, po ev od mosta na Savi do izlaska iz gra evinskog podru ja naselja Majur, u okviru zona koje su definisane generalnim planom i regulacionim planovima za delove zone. Za izgradnju objekata u ovim zonama je obavezna izrada Urbanisti kih projekata ako nisu obuhva eni postoje im urbanisti kim planovima.

3. URBANISTI KI USLOVI ZA JAVNE POVRŠINE I JAVNE OBJEKTE

3.1. Saobra aj i javne zelene površine

Prema Regulacionom planu gradjevinskog podru ja naselja Majur (Službeni list opštine Šabac, br.26/01 i 18/03) sa grani nih parcela koje se pružaju sa obe strane duž magistralnog puta M-19 Šabac –Loznica (obilaznica oko Šapca) planiran je pristup preko sabirnih servisnih saobra ajnica. Ove saobra ajnice su planirane u zaštitnom zemljišnom pojasu magistralnog puta sa priklju enjem na postoje im raskrsnicama .

Kako se predmetna lokacija "Vo njak" nalazi sa leve strane magistralnog puta posmatrano u smeru Šabac-Loznica na približno podjednakom rastojanju (oko 500 m) od najbližih postoje ih raskrsnica a obzirom da se sa druge strane lokacije nalazi veliki kompleks zemljišta Opštine Šabac i da se može o ekivati aktiviranje i tog kompleksa u skorije vreme, poželjno je da se planira nova jedinstvena raskrsnica na ovoj deonici puta sa punim sistemom povezivanja saobra ajnih tokova bez ugrožavanja bezbednosti saobra aja na magistralnom putu.

Predlog uredjenja raskrsnice je prikazan grafi kim prilogom 3B " Plan nivelacije i regulacije". Predloženim rešenjem planira se rekonstrukcija trase magistralnog puta ublažavanjem radijusa postoje e horizontalne krivine kao i promena trasa sabirnih servisnih saobra ajnica. Kod planiranog priklju ka je primenjen vor (raskrsnice) tipa 3 neophodan za magistralne i regionalne puteve (JUS U C4. 050 strana 9 stav 2.) sa karakteristi nim geometrijskim elementima za oblikovanje desnih skretanja (strana 20), izvodjenje uliva bez posebne saobra ajne trake da se ne bi favorizovali podređeni saobra ajni tokovi ve sa trocentri niom krivinom bez trouglastog ostrva (strana 21). Ovim rešenjem bi se omogu io naknadni brzi prostorni razvoj odnosno izgradnja objekata na obodnim parcelema pored predmetne deonice magistralnog puta sa naglaskom da se ne uti e ne proto nost tranzitnog toka.

S obzirom da je na podru ju grada zapo eta semaforizacija raskrsnica obilaznice magistralnog puta M-19 neophodno je zbog efikasnijeg odvijanja saobra aja kao i iz bezbednosnih razloga planirati semaforizaciju i predmetne raskrsnice.

Kako predložena raskrsnica predstavlja priklju ak na magistralni put M-19 na delu deonice id=0167 Šabac 5-Majur na stacionaži km 85+400 prema Referentnom sistemu Republi ke direkcije za puteve to je pribavljeno mišljenje broj 953-00-6458 Republi ke direkcije za puteve od 12.08 2005.god.

Trasa saobra ajnica je definisana u prostoru geodetskim koordinatama osovinskih i temenih ta aka, a nivelacioni položaj je definisan kotama nivelete na osovinskim ta kama.

Parcele ne mogu imati direktan pristup na magistralni put sem ako se za to ne pribavi posebno odobrenje Republi ke direkcije za puteve. Pristup na parcele se izvodi sa paralelnih, sabirnih sobra ajnica ili drugih saobra ajnica.

Parkiranje vozila se mora regulisati u okviru parcele, i to jedno parking/garažno mesto na svakih 100m² poslovnog prostora.

Parkiranje teretnih vozila i opreme mora se obezbediti na sopstvenoj parceli.



3.2. Komunalna infrastruktura

3.2.1. Vodovod

Za potrebe snabdevanja vodom kompleksa, planira se izgradnja vodovodne mreže, profila $\Phi 100\text{mm}$, ukupne dužine 1142,00m- označene sa (V1-V28) u zoni levo od magistralnog puta (orijentacija ka Loznici) sa priključkom na postojeći vod, profila $\Phi 200\text{mm}$.

Tako, sa desne strane magistralnog puta, planira se izgradnja sekundarnog vodovoda, profila $\Phi 100\text{mm}$, ukupne dužine 549,01m- označene sa (V77-V94), sa priključkom na postojeći vod profila $\Phi 200\text{mm}$.

Planirani potisni vod, od izvorišta Mali Zabran, profila $\Phi 600\text{mm}$, ne predstavlja potreban uslov, za privođenje predmetnog prostora nameni.

Trasa planiranih vodovodnih instalacija, definisana je geodetskim koordinatama temanih tačaka, koje su sastavni deo grafičkog priloga „plan vodovoda i kanalizacije“.

Uslove projektovanja, izgradnje primarnih vodovodnih instalacija, kao i tehničke uslove priključenja na primarne instalacije, definisao je JKP „Vodovod-Šabac“ u svojim uslovima SR-392/05 od 19.09.2005.god, koji su sastavni deo dokumentacije ovog elaborata.

3.2.2. Fekalna kanalizacija

Sanitarno-fekalne otpadne vode predmetnog kompleksa, sakupljaju se i evakuiraju posebnom-^{*} fekalnom kanalizacionom mrežom, profila $\Phi 250\text{mm}$ ukupne dužine 1488,00m, u skladu sa prethodnom dokumentacijom- Beoinženjering –Beograd i Regulacionim planom naselja Majur.

Na levoj strani magistralnog puta- orijentacija ka Loznici, neophodno je izgraditi fekalnu kanalizacionu mrežu, kao preduslov privođenja predmetnog prostora nameni, obzirom da se nalazi u široj zoni zaštite izvorišta Mali Zabran.

Trasa planiranih fekalnih kanalizacionih kolektora, definisana je geodetskim koordinatama temanih tačaka, koje su sastavni deo grafičkog priloga „plan vodovoda i kanalizacije“.

Uslove projektovanja, izgradnje primarnih fekalnih kanalizacionih kolektora, kao i tehničke uslove priključenja na primarne instalacije, definisao je JKP „Vodovod-Šabac“ u svojim uslovima SR-392/05 od 19.09.2005.god, koji su sastavni deo dokumentacije ovog elaborata.

3.2.3. Atmosferska kanalizacija

Atmosferske vode, obilaznog puta, sakupljaju se i evakuiraju mrežom otvorenih kanala, do Cerskog obodnog kanala i dalje do reke Save.

U zoni raskrsnice puta, umesto kanala, postaviti atmosferske kanalizacione kolektore, potrebnog prečnika - minimalno $\Phi 300\text{mm}$.

Atmosferske vode kompleksa "Vošnjak" i buduće zone malih proizvodnih pogona i usluga, evakuiraju se posebnom atmosferskom kanalizacionom mrežom, do postrojenja za prečišćavanje otpadnih voda severne zone - uz reku Savu. Atmosferska kanalizacija mora biti nepropusna, obzirom da se njome evakuiraju zagađene vode, kroz užu zonu zaštite izvorišta "Mali Zabran" u Šapcu.

Trasa planiranih atmosferskih kanala, preuzeta je iz Regulacionog plana Majur, dok je atmosferska kanalizaciona mreža uvedena, obzirom na promenu namene prostora u smislu proširenja radne zone - malih proizvodnih pogona i usluga, a potrebno ju je razraditi projektnom dokumentacijom u skladu sa Tehničkim uslovima JKP „Vodovod-Šabac“, SR-392/05 od 07.10.2005.god, koji su sastavni deo dokumentacije ovog elaborata, kao i Tehničkih uslova JVP Srbije, br.4783/2 od 30.10.2005.god..



Trasa atmosferskih kanalizacionih kolektora , definisana je geodetskim koordinatama temenih ta aka , koje su sastavni deo grafi kog priloga "plan vodovoda i kanalizacije". Ukupna dužina atmosferske kanalizacione mreže minimalnog profila $\varnothing 300\text{mm}$ u zoni kompleksa "Vo njak" , iznosi 1164.00m.

3.2.4 Industrijska kanalizacija

Industrijske otpadne vode (tamo gde ih bude) , moraju se tretirati u okviru samih kompleksa, do kvaliteta propisanog u atmosferskoj kanalizaciji. Nakon tretmana , ove vode, mogu se ispustiti u atmosfersku kanalizacionu mrežu.

3.2.5. Elektroenergetika

Na osnovu tehni kih preporuka br.14 od strane komisije poslovne zajednice Elektrodistribucije Srbije i iskustvenih podataka, uradjena je procena potreba u angažovanoj elektri noj snazi po površini od 1 m^2 koja iznosi cca 42,0W.

Na osnovu grubog prora una potreba u jednovremenoj el.snazi dobija se da je za kompleks «Vo njak» potrebno obezbediti cca 2028,6kw,odnosno 2520,0kVA instalisane(prividne) el.snage.

Na osnovu potreba u elektri noj snazi od 2520 kVA planirana je izgradnja dve trafo stanice 20/0.4 kV sa po dva transformatora od 630 kVA

Lokacija ovih trafo–stanica je prikazana grafi kum prilogom "plan elektro i tt mreže" kao i koridori širine (max 1,2 m) za postavljanje podzemnih elektroenergetskih kablova 20 kV i 0.4 kV.

Ovim planskim dokumentom je planirana izgradnja dve trafo-stanice 20/0,4kV maksimalnog kapaciteta $2 \times 1000\text{kVA}$,kako bi se obezbedila rezerva u el.snazi za korisnike ili vlasnike parcela ije su potrebe ve e od planiranih $42,0\text{w}/\text{m}^2$.

U sluaju da vlasnik ili korisnik parcele potražuje ve u elektri nu snagu od planirane($42,0\text{w}/\text{m}^2$),isti je dužan razliku u elektri noj snazi finansirati sopstvenim sredstvima.

Snabdevanje planiranih trafo-stanica el.energijom je planirano sa postoje eg podzemnog kabla 20kV za trafo-stanicu 20/0,4kV»Libertas» iz pravca Šabac,po sistemu «ulaz-izlaz».

Rezervno snabdevanje el.energijom trafo-stanica 20/0,4kV u kompleksu «Vo njak» bi se moglo obezbediti sa dalekovoda 35kV TS 35/10kV»Šabac II»-TS 35/10kV»Bogati » u trenutku kada se ukine naponski nivo od 35kV; a dalekovod stavi pod napon 20kV.

Izmestiti stub dalekovoda 35kV sa lokacije S-2 na lokaciju S-2!(u liniji dalekovoda na 30,m).

Demontirati raspon dalekovoda 35kV od stuba S-1 do stuba S-2 i postaviti podzemni kabl 35kV od stuba S-1 do stuba S-2!,na osnovu koordinata temenih ta aka datih u grafi kom prilogu.

Sve podzemne elektroenergetske kablove (35kV,20kV i 0,4kV) na mestima prelaza ispod kolovoza provu i kroz odgovaraju e zaštitne cevi,na dubini minimalno 1,2m od donje kote kolovoza

Ovim planskim dokumentom je opredeljen zaštitni pojas u kojem nije dozvoljena izgradnja gra evinskih objekata i zasad višegodišnjih biljki i to: za DV 110kV-15,0m sa obe strane i za DV 35kV- 6,5m sa obe strane.

Predlog rasporeda svetiljki javne(spoljne) rasvete je dat u zajedni kom grafi kom prilogu.

Planirano je postavljanje svetiljki na metalne stubove visine 8,0m-10,m sa natrijumovim sijalicama

Na osnovu me usobnog rastojanja svetiljki od 30m,visine stubova i širine kolovoza projektom e se opredeliti tip svetiljki i el.snaga sijalice tako da se postigne minimalni srednji osvetljaj od 15Lx.



3.2.6. Telekomunikacije

Telefonske priključke za pojedine parcele uraditi podzemnim telefonskim kablovima odgovarajućeg broja parica (zavisi od zahteva vlasnika ili korisnika parcele). Telefonske kablove postavljati u zemljani rov u prostoru javnih površina na dubini minimalno 0.7m.

U grafu kom prilogu su dati prelazi za TT kablove preko magistralnog puta M-19, a sa trase postojeće telefonskog kabla iz pravca Šabac.

Planirano je postavljanje plastičnih zaštitnih cevi ispod kolovoza magistralnog puta M-19 kroz koje bi se naknadno provukli odgovarajući i telefonski kablovi.

Plastične zaštitne cevi postaviti na dubini minimalno 1,2m ispod donje kote kolovoza.

Kapacitet dovodnog telefonskog kabla (odnosno broj etvorki ili parica) se određuje na osnovu iskazanih potreba korisnika ili vlasnika parcele.

3.2.7. Gasifikacija

Predmetni kompleks, snabdeva se sa priključkom visokog pritiska, povezanog sa magistralnim gasovodom za Sarajevo. U tom smislu, definisane su trase distributivne gasovodne mreže, ukune dužine 930,00m. Profil distributivne gasne mreže, biće naknadno utvrđen posebnim planskim dokumentom.

Planirana trasa gasne mreže, definisana je geodetskim koordinatama temenih tačaka, koje su sastavni deo grafu kom priloga „plan gasne mreže i KDS-a“.

4. AMBIJENTALNE CELINE

Predmetne parcele ne ulaze ni u jednu ambijentalnu zonu niti u okviru istih postoje objekti koji uživaju neki vid zaštite.

5. URBANISTIČKE OPŠTE I POSEBNE MERE ZAŠTITE

Područje je obuhvata Plana detaljne regulacije predstavlja, sa stanovišta životne sredine jedno urbano područje, sa svim elementima zagađenja koji prate povećane saobraćajne kapacitete a nalazi se na uzvodnom delu toka podzemnih voda u zoni uže sanitarne zaštite izvorišta "Mali Zabran" iz kog se vodom snabdeva Šabac. Kompleks koji se obrađuje predmetnim planom poseduje i deo neophodne tehnike infrastrukture što predstavlja olakšavaju u okolnost za korišćenje zemljišta u radnoj zoni kompleksa, mada dobar deo infrastrukture tek treba izgraditi kako bi se prostor u potpunosti privedo nameni i obezbedili preduslovi za adekvatnu zaštitu izvorišta vodosnabdevanja Šapca.

Predmetni plan će predstavljati okvir za odobrenje budućih razvojnih projekata određenih propisima kojima se uređuje procena uticaja na životnu sredinu.

Za potrebe izrade programa plana pribavljeno je Mišljenje Odeljenja za inspeksijske i komunalno-stambene poslove br. 501-4-1/2005-08 od 15.07.2005.godine na osnovu kojeg je doneta Odluka da se izrađuje Strateška procena uticaja na životnu sredinu br.020-8/06-13 od 13.01.2006.godine.

Osnovni izvor zagađenja na predmetnom prostoru je:

- Tehnološki procesi proizvodnje u radnoj zoni
- Nerealizovanje ili delimično realizovanje plana i programa

Osnovna zagađenja na lokaciji predmetnog plana predstavljaju tehnološki procesi proizvodnje koji se odvijaju u pojedinim objektima u radnoj zoni, zatim, zagađenja koja mogu nastati kao posledica manipulacije vozila na lokaciji predmetnog plana a posebnu grupu mogu predstavljati materije (pogotovo ako se radi o opasnim materijama) koje se skladištiti u



pojedininim objektima. Posebno treba naglasiti injenicu da aktivnosti, objekti i tehnološki postupci delatnosti mogu u odre enim okolnostima ugroziti životnu sredinu, kako u redovnom radu, tako i u akcidentnim situacijama.

Mogu i uticaji na životnu sredinu plana na predmetnoj lokaciji koji mogu nastati kao posledica planiranih aktivnosti su:

- Zaga enje podzemnih voda usled neadekvatne opremljenosti lokacije i objekata komunalnom infrastrukturom i nekontrolisanog prihvata atmosfere vode sa svih saobra ajnih i manipulativnih površina,
- Zaga enje vazduha, tla i podzemnih voda radom proizvodnih i drugih objekata koji nisu u skladu sa važe im tehni kim propisima i normativima za izgradnju uz primenu tehnologija i procesa koji ne ispunjavaju propisane standarde zaštite životne sredine,
- Zaga enje vazduha, tla i podzemnih voda usled neadekvatnog i neodgovaraju eg skladištenja sirovina, poluproizvoda i proizvoda i neadekvatnog na ina prikupljanja i postupanja sa otpadnim materijama,
- Narušavanje vizuelnih vrednosti samog kompleksa,
- Pove anje buke radom vozila na manipulativnim internim saobra ajnicama i površinama i radom proizvodnih postrojenja.

Pored navedenih uticaja koji mogu biti kontinuirani, postoje i uticaji koji su privremeni, a koji e se javiti prilikom izgradnje objekata. Ovi uticaji nisu predmet plana, a ni strateške procene uticaja. Oni e se razmatrati u okviru analize uticaja projekta na životnu sredinu.

5.1. Urbanisti ke mere za zaštitu životne sredine

Zaštita životne sredine predstavlja poštovanje svih opštih mera zaštite životne sredine i prirode kao i svih tehni ko-tehnoloških mera i propisa utvr enih zakonskom regulativom i uslovima nadležnih organa. Za izradu predmetnog plana, u delu zaštite životne sredine, koriš eni su uslovi i dokumenti koji imaju najve i zna aj. Na osnovu navedene dokumentacije i analiziranog stanja životne sredine na lokaciji plana i procenjenih mogu ih uticaja definisane su mere zaštite. Mere zaštite imaju za cilj da utcaje na životnu sredinu u okviru predmetnog plana svedu u okvire granica prihvatljivosti, a sa ciljem spre avanja ugrožavanja životne sredine i zdravlja ljudi. Mere zaštite omogu avaju razvoj i spre avaju konflikte na datom prostoru što je u funkciji ciljeva održivog razvoja.

Na osnovu analize stanja životne sredine, prostornih odnosa predmetne lokacije sa svojim okruženjem, procenjenih mogu ih negativnih uticaja na kvalitet životne sredine i uslova nadležnih organa , utvr ene su slede e mere zaštite životne sredine:

Zaštita podzemnih voda

- Sa ciljem zaštite podzemnih voda opremiti lokaciju predmetnog plana komunalnom infrastrukturom i obezbediti potpuni kontrolisani prihvati atmosfere vode sa svih saobra ajnih i manipulativnih i njihov predtretman pre upuštanja u recipijent.
- U okviru radne zone predmetnog plana obezbediti:
 - snabdevanje vodom iz gradske vodovodne mreže,
 - izgraditi kanalizacionu mrežu za prikupljanje sanitarno-fekalnih otpadnih voda \varnothing 250 mm
 - Izgraditi atmosfersku kanalizacionu mrežu profila \varnothing 300 mm
 - Industrijske otpadne vode, u okviru pojedina nih parcela unutar zone za rad moraju se tretirati do propisanog kvaliteta pre upuštanja u atmosfersku kanalizaciju.
- Atmosferske padavine sa saobra ajnih i manipulativnih površina moraju se prikupljati i tretirati preko taložne jame sa separatorom pre upuštanja u atmosfersku kanalizaciju



- Sve površine oštećene tokom izvođenja radova se nakon okončanja radova moraju sanirati
- Korisnik zemljišta je u obavezi da sprovodi praćenje kvaliteta podzemnih voda izgradnjom kontrolnih pijezometara.

Zaštita zemljišta

- Za sve objekte unutar zone uže zaštite obavezna je izrada studije o proceni uticaja projekta na životnu sredinu sa posebnim naglaskom uticaja objekta na kvalitet podzemnih voda kao i gradskog izvorišta sa posebnim osvrtom u mogućim havarijskim slučajevima.
- U cilju zaštite zemljišta i podzemnih voda od zagađenja, u skladu sa posebnim zakonima obezbediti odgovarajuće skladištenje sirovina, poluproizvoda i proizvoda i na in-prikupljanja i postupanja sa otpadnim materijama. Kontejnere za odlaganje smeće postaviti u okviru svake pojedinačne lokacije na odgovarajućim betonskim površinama. Trajno depovanje i odlaganje otpadnih materija bilo kakvog otpada na lokaciji predmetnog plana je zabranjeno.
- Određeni gotovi proizvodi koji se skladište na otvorenom prostoru, moraju biti tako uskladišteni da se ograniči emisija difuzne prašine. Manipulacija sa materijalima, transport, prosejavanje i mešanje materijala moraju biti tako organizovani da se u najvećem broju slučajeva ograniči emisija difuzne prašine.
- Pre početka radova na izgradnji neophodno je ukloniti humusni sloj i zasebno ga deponovati i obezbediti od raznošenja. Humus nakon okončanja radova iskoristiti za sanaciju svake lokacije na kojoj je predviđena izgradnja.
- U užoj zoni izvorišta, poljoprivredna proizvodnja može se sprovoditi uz strogu kontrolu upotrebe hemijskih preparata za prihranjivanje i zaštitu bilja, o čemu treba voditi strogu evidenciju i dokaz o vrsti i količinu upotrebljenih sredstava.
- Sa ciljem zaštite zemljišta i podzemnih voda od zagađenja unutar lokacije predmetnog plana zabranjeno je :
 - Građenje investicionih objekata u granama industrije kao što su hemijska, tekstilna industrija, metalurgija i dr.
 - Skladištenje vrstih otpadaka, jalovine, tečnih goriva i maziva, otrova i drugih štetnih materija (kisljine, baze, soli, razređiva i sl.) koje mogu zagaditi površinske i podzemne vode.
 - Ispuštanje i prosipanje materija koje su po svom sastavu opasne i štetne za podzemne i otvorene vodotoke.
 - Izgradnja septičkih jama, drenažnih i infiltrirajućih bazena i bunara kao i ispuštanje otpadnih voda, radioaktivnih otpadnih materijala i drugih materijala opasnih za zagadivanje podzemnih voda i rečnih tokova.
 - Skladištenje šljunka i peska, kopanje i odvoženje pokrovnog sloja zemlje kao i zamena šljunkovitih i pešćanih slojeva zemljom ili drugim materijalom (bonifikacija tla).
 - Proizvodnja i prerada hemijskih proizvoda na zanatski i industrijski način, kao i pružanje usluga upotrebom hemikalija.
 - Garažiranje i servisiranje motornih vozila i mašina sa pogonom na naftu i naftne derivate.
 - Gajenje stoke i pernate živine na industrijski način, prerada mesa i životinjskih otpadaka, zakopavanje uginulih životinja, kao i sahranjivanje.

Zaštita vazduha

- Dozvoljena emisija prašine iz postrojenja ograničava se na vrednosti definisane u sklopu pravilnika o granicama vrednostima emisije („Sl. glasnik RS“, br. 30/97), s tim što se GVE



u slučaju da postoji više izvora u okviru radne zone, zbog kumulativnog dejstva, posmatraju kao jedan izvor.

- Svi projekti, bez obzira na kapacitet moraju u projektnoj dokumentaciji imati proračun visine dimnjaka sa aspekta aerozagađenja. Koncentracije štetnih i opasnih materija u prizemnom sloju na granici radne zone moraju biti u okviru propisanih vrednosti iz navedenog važećeg pravilnika (stim što tako i važi princip kumulativnosti). Takođe, se pri proračunu visine dimnjaka moraju uzeti u obzir postojeće vrednosti koncentracija štetnih i opasnih materija. Ukoliko nisu dostupni podaci o postojećoj emisiji moraju se izvršiti merenja postojećeg (nultog) stanja.
- Grejni sistemi moraju biti opremljeni uređajima za automatsku regulaciju temperature. Ako je gorivo koje se koristi za proizvodnju toplotne energije tečno, cisterne za skladištenje goriva moraju biti postavljene, prema uslovima i saglasnostima nadležnog organa
- Za skladištenje vrstih otpadaka mora biti poznata i uređena deponija pre početka rada postrojenja.
- Pristupni putevi i putevi unutar lokacije moraju biti uređeni sa stabilnom klovoznom konstrukcijom, oivičeni njacima i sistemom slivnih rešetki i kanala koji omogućavaju redovno ispuštanje i pranje.
- Sve parcele moraju imati pristup na javnu površinu. Pristupna površina može se koristiti za parkiranje vozila. Širinu pristupne saobraćajnice definisati kroz urbanističke projekte.
- Parkiranje teretnih i putničkih vozila se obavlja u krugu kompleksa i to min. jedno parking/garažno mesto za putničke automobile na 100 m² poslovnog prostora.
- Građevinske parcele se ograničavaju prozirnom ogradom max.visine 2,2m od kote trotoara dok je moguće izmeđusobno parcelu podizati i zidanu ogradu iste visine uz saglasnost suseda.

Zaštita od buke

- Buka generisana od postrojenja na granicama susednih zona mora odgovarati dozvoljenom nivou s obzirom na njihovu namenu, stim što novi objekti ne smeju povremeno postojati i nivo buke u životnoj sredini za više od 5 dBA.

5.2.Urbanističke mere za zaštitu od požara

Uslovi za zaštitu od požara, pribavljeni od strane RS MUP, SUP Šabac, OPPP, Šabac, broj 217.1-250/05 od 14.07.2005.g., definišu posebne uslove i to :

- Električnu instalaciju projektovati prema uslovima eksploatacije
- Proračunom za objekte proveriti potrebu projektovanja i izvođenja gromobranske instalacije
- Predvideti instalaciju nužnog osvetljenja u objektima
- Predvideti potreban broj protivpožarnih aparata
- Interne saobraćajnice moraju da omogućavaju nesmetanu evakuaciju i pristup vatrogasnih vozila.
- Predvideti spoljnu hidrantsku mrežu cevnog razvoda Ø 100 sa nadzemnim hidrantima

6. INŽENJERSKO-GEOLOŠKI USLOVI

Na području obuhvata nisu rađena inženjersko-geološka istraživanja.

Seizmički stepen za opštinu Šabac iznosi VII⁰ MKS.

Pre izgradnje objekata preporučuje se geomehaničko ispitivanje terena.



7.SPROVO ENJE PLANA

7.1. Opšti uslovi

Prioritet predstavlja obezbeđivanje uslova za izgradnju i uređenje novoformiranih saobraćajnih površina, uključujući i delimičnu rekonstrukciju postojećih obilaznica (magistralni put M-19).

Do privremena planiranoj nameni zemljište koristiti na dosadašnji način.

Sve radnje na uređenju lokacije mogu se izvoditi fazno, prema potrebama investitora.

Za izgradnju objekata, nadležna opštinska uprava izdavaće direktno Izvod iz urbanističkog plana na osnovu člana 56. Zakona o planiranju i izgradnji.

7.2. Urboekonomska analiza

7.2.1. Osnovni urbanistički normativi i parametri

U ovim zonama je moguće: zanatska proizvodnja, servisi i uslužne delatnosti. Industrijska proizvodnja nije dozvoljena. Za parcelaciju zemljišta unutar zona kao i za izgradnju objekata obavezna je izrada Urbanističkih projekata i, ako namena i kapaciteti to zahtevaju, izrada odgovarajućih elaborata za zaštitu životne sredine.

Maksimalna spratnost objekata je (Po) P+2+Pk.

Novi objekti se mogu postavljati isključivo na preovlađujuću građevinsku liniju.

Podzemne etaže objekata mogu da zauzimaju veći površinu na parceli od nadzemnih delova objekata, pri čemu građevinska linija podzemnih etaža ostaje u granicama parcele.

U skladu sa prethodno navedenim, postižu se sledeći urbanistički parametri:

a) Bilansi površina

1. Zemljište obuhvaćeno planom..... 9.20.80 ha
2. Zemljište pod zgradama..... 2.88.00 m²
3. Indeks zauzetosti.....40 %

b) Urbanistički parametri

1. Bruto razvijena površina objekata..... 11.52.00m²
2. Indeks izgrađenosti..... 1.2
3. Najviša spratnost objekata..... P+2+Pk

7.2.2. Ekonomska analiza

7.2.2.1. Struktura investicionih ulaganja na uređenje i izgradnji javnih površina i objekata

Struktura investicionih ulaganja za uređenje i izgradnju ostalih javnih površina i objekata je sledeća:

Tab. 1 SAOBRAĆAJ

namena	m ²	€/m ²	ukupno (€)
kolovoz	8724	40	348.960
rekonstrukcija kolovoza	1300	35	45.500
trotoar	2700	25	67.500
ukupno:			461.960



Tab. 2 VODOVOD

Tabelarni prikaz budu ih instalacija vodovoda				
deonica	profil cevi (mm)	dužina (m)	cena po dužnom (din/m)	Ukupno (dinara)
levo od M-19	100	1143,00	4250,00	4857750,00
desno od M-19	100	550,00	4250,00	2337500,00
		1693,00	4250,00	7195250,00

Tab. 3 FEKALNA KANALIZACIJA

Tabelarni prikaz budu ih instalacija kanalizacije				
deonica	profil cevi (mm)	dužina (m)	cena po dužnom (din/m)	Ukupno (din)
levo od M-19	250	950,00	8500,00	8075000,00
desno od M-19	250	541,00	8500,00	4598500,00
		1491,00	8500,00	12673500

Tab. 4 ATMOSFERSKA KANALIZACIJA

Tabelarni prikaz budu ih instalacija kanalizacije				
deonica	profil cevi (mm)	dužina (m)	cena po dužnom (din/m)	Ukupno (din)
levo i desno od M-19	min 300	1164,00	8500,00	9894000,00
		1164,00	8500,00	9894000,00

Tab. 5 GASOVOD

Tabelarni prikaz budu ih instalacija gasa				
deonica	min .profil cevi (mm)	dužina (m)	cena po dužnom (din /m)	Ukupno (din)
levo i desno od M-19	min40	930,00	4250,00	3952500,00
		930,00	4250,00	3952500,00

Tab. 6 TT MREŽA

namena	m¹ ili kom.	€m¹ ili €kom	ukupno (€)
TT okna	10	3000	30.000
TT kanalizacija	500	30	15.000
TTkabl	2000	7.5	15.000
ukupno:			60.000

Tab. 7 EE MREŽA I POSTROJENJA

namena	m¹ ili kom.	€m¹ ili €kom	ukupno (€)
Kop EDŠ II	20	130	2.600
podz. mreža 0,4 kV	4500	30	135.000
podz. kablovi 20 kV	900	60	54.000
javna rasveta	35	330	19.550
trafo-stanice	2	40.500	81.000
ukupno:			284.500



Tab. 8 ZELENE POVRŠINE

namena	m²	€m²	ukupno (€)
zelenilo	45	4	180
ukupno:			180

PROCENA OSTVARENIH PRIHODA

Tab. 1 NAKNADA ZA KORIŠĆENJE GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA

namena:	m²	€m²	ukupno (€)
poslovanje	4.80.00	0.05243	2516
ukupno:			2516

Tab. 2 NAKNADA ZA DAVANJE U ZAKUP GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA

namena:	m²	€m²	ukupno (€)
poslovanje	4.80.00	4,75	228.000
ukupno:			228.000

Tab. 3 NAKNADA ZA UREĐENJE GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA

namena:	m²	€m²	ukupno
poslovanje	2.88.00	34,42	991.226
ukupno:			991.226

C. PRAVILA GRAĐEVINARSTVA

1.PRAVILA PARCELACIJE

Sve parcele obuhvaćene granicom PDR-a, po karakteru javne površine definisane su koordinatama detaljnih tačaka i prikazane su grafičkim prilogom "Plan parcelacije javnih površina sa preporukom parcelacije ostalog građevinskog zemljišta".

Grafička preporuka parcelacije ostalog građevinskog zemljišta prikazana u grafičkom prilogu je preporuka koja a Pravila parcelacije definisana u tekstualnom delu su obavezujuća.

Spisak koordinata detaljnih tačaka parcelacije

1	394 363.58	957 560.71
2	370.16	556.93
3	374.98	554.08
4	378.20	552.49
5	381.66	551.57
6	385.25	551.35
7	388.80	551.85
8	438.83	564.08
9	445.05	564.88
10	451.28	564.28



11	457.22	562.31
12	462.58	559.06
13	492.96	535.64
14	497.32	531.47
15	500.67	526.47
16	502.88	520.87
17	503.84	514.91
18	507.10	457.04
19	507.58	453.82
20	508.63	450.73
21	510.21	447.89
22	512.29	445.38
23	521.13	434.99
24	530.93	423.28
25	540.34	411.24
26	547.65	401.47
27	557.62	387.59
28	567.06	373.35
29	575.97	358.76
30	584.32	343.85
31	592.08	329.35
32	600.31	313.23
33	607.88	296.80
34	614.81	280.06
35	621.05	263.08
36	628.22	242.33
37	632.67	228.75
38	636.69	215.05
39	640.28	201.21
40	643.44	187.28
41	664.92	084.95
42	642.60	091.50
43	636.53	130.15
44	619.70	210.30
45	592.20	289.95
46	552.47	364.12
47	508.59	422.83
48	456.98	474.97
49	443.98	485.49
50	429.57	497.14
51	424.24	501.46
52	352.02	546.62
53	349.97	547.51
54	382.42	539.99
55	441.22	554.36
56	445.21	554.88
57	449.21	554.49
58	453.04	553.22
59	456.48	551.14



60	459.31	548.95
61	461.86	546.03
62	463.12	542.36
63	462.87	538.48
64	461.18	535.00
65	436.43	505.10
66	430.32	510.04
67	434.70	503.01
68	444.73	488.21
69	446.10	491.26
70	448.25	495.54
71	450.25	499.51
72	453.52	505.24
73	457.79	511.93
74	462.38	518.34
75	468.10	525.90
76	469.79	528.14
77	472.73	530.74
78	476.44	532.01
79	480.35	531.76
80	483.87	530.03
81	486.91	527.69
82	489.70	525.02
83	491.85	521.83
84	493.27	518.24
85	493.90	514.44
86	497.55	448.90
87	463.97	482.82
88	337.81	516.26
89	404.22	474.57
90	437.87	449.77
91	483.19	400.96
92	524.28	345.98
93	561.48	276.53
94	587.24	201.91
95	603.53	124.32
96	604.17	120.11
97	635.47	092.47
98	607.80	096.40
99	603.60	097.35
100	579.11	098.78
101	572.03	102.25
102	565.00	107.32
103	536.56	141.91
104	496.93	173.51
105	450.85	199.91
106	403.31	209.48
107	323.79	219.11
108	324.26	229.13



109	348.15	226.23
110	404.82	219.37
111	454.43	209.39
112	502.54	181.82
113	543.61	149.08
114	561.37	127.48
115	571.41	129.59
116	574.14	126.27
117	567.11	120.49
118	572.83	113.54
119	579.86	119.32
120	582.88	115.65
121	583.29	132.08
122	575.41	169.65
123	572.32	183.30
124	568.80	196.86
125	564.86	210.30
126	560.50	223.60
127	556.39	235.50
128	550.25	252.20
129	543.45	268.64
130	536.01	284.78
131	527.93	300.63
132	524.73	306.59
133	516.54	321.21
134	507.82	335.50
135	498.56	349.46
136	488.79	363.06
137	473.29	383.79
138	469.52	387.42
139	464.78	389.68
140	459.57	390.32
141	454.44	389.27
142	390.48	364.97
143	385.17	363.68
144	379.69	363.77
145	374.42	365.22
146	369.68	367.95
147	364.21	372.10
148	361.29	373.51
149	358.06	373.70
150	355.00	372.64
151	352.58	370.49
152	350.23	367.37
153	342.89	357.68
154	341.56	355.63
155	340.56	353.39
156	339.90	351.05
157	339.60	348.62



158	335.33	258.19
159	349.63	257.52
160	330.00	350.84
161	330.48	354.72
162	331.53	358.48
163	333.13	362.03
164	335.25	365.32
165	337.10	367.77
166	337.49	369.25
167	336.72	370.57
168	331.14	374.79
169	336.57	381.96
170	342.15	377.74
171	343.63	377.35
172	344.50	377.86
173	344.05	376.94
174	346.09	381.15
175	346.37	385.83
176	344.83	390.25
177	341.73	393.75
178	339.92	395.11
179	336.80	398.14
180	334.49	401.83
181	333.13	405.98
182	332.81	410.31
183	345.22	503.77
184	340.79	409.94
185	340.97	407.53
186	341.72	405.23
187	343.01	403.18
188	344.74	401.50
189	346.55	400.14
190	350.06	398.43
191	353.96	398.21
192	357.64	399.48
193	360.56	402.07
194	378.65	425.97
195	384.83	434.78
196	390.36	444.02
197	395.15	453.54
198	396.28	457.61
199	396.64	461.69
200	396.23	466.03
201	395.06	470.08
202	393.30	473.60
203	419.20	454.84
204	418.24	454.18
205	415.26	451.33
206	410.40	445.75



207	405.11	439.69
208	372.23	399.26
209	369.34	395.43
210	367.63	391.92
211	367.40	388.02
212	368.68	384.34
213	371.27	381.42
214	376.75	377.28
215	378.93	376.02
216	381.37	375.35
217	383.88	375.31
218	386.33	375.91
219	468.08	406.96
220	433.20	444.52
221	337.70	516.33
222	323.99	522.30

2.PRAVILA ZA POSTAVLJANJE I IZGRADNJU, OBNOVU I REKONSTRUKCIJU OBJEKATA

2.1.Posebni uslovi za izgradnju objekata po zonama

U ovim zonama je moguće: zanatska proizvodnja, servisi i uslužne delatnosti.

S obzirom da se predmetni kompleks nalazi u užoj zoni sanitarne zaštite Izvorišta "Mali Zabran" Prema vodoprivrednim uslovima, JVP "Srbijavode", VPC "Sava-Dunav"- Novi Beograd, broj 4783 od 19. 08. 2005.g. vodosnabdevanje planiranih sadržaja i budu ih objekata sanitarno ispravnom vodom za piće kao i tehni kom vodom za protivpožarne i ostale potrebe, potrebno je obezbediti iz gradske vodovodne mreže prema tehničkim uslovima JKP "VODOVOD-ŠABAC" – Šabac. Za prikupljanje i evakuaciju svih voda planirati separacioni kanalizacioni sistem prema sledećim kriterijumima:

a). Projektovanje kanizacionog sistema, za sanitarno-fekalne otpadne vode kao i za tehnološki zagađene otpadne vode, planirati uz obaveznu primenu prethodnog predtretmana, pre ispusta u gradsku kanalizaciju, u skladu sa tehničkim uslovima od strane JKP "VODOVOD-ŠABAC" – Šabac.

b). Uslovno nezagađene atmosferske vode sa uređene površine, platoa i novoplaniranih gradskih saobraćajnica, prikupljati posebnim sistemom kanalizacije, i iste evakuisati u regulisano korito Srednje manskog kanala.

U okviru predmetnog plana, u zoni Srednje manskog kanala, duž nasipa u širini od 5 m, nije dozvoljena nikakva gradnja.

Rezervoari za skladištenje nafte i naftnih derivate, moraju biti sa potrebnom zaštitom, kako bi se sprečilo zagađivanje površinskih i podzemnih voda u slučaju nastanka akcidentnih situacija.

U užoj zoni sanitarne zaštite Izvorišta "Mali Zabran", prema uslovima za saglasnost na PLAN DETALJNE REGULACIJE "VODNJAK" U ŠAPCU dat od strane JKP "VODOVOD-ŠABAC" - Šabac, br. SR-392/05 od 07.10.2005.g.i dopune saglasnosti potrebno je:

1. Zabraniti izgradnju benzinskih pumpi.

2. Zabraniti izgradnju proizvodnih pogona koje:

- U proizvodnom procesu stvaraju tehnološke otpadne vode.



- Koriste hemikalije koje se svrstavaju u kategoriju opasnih i štetnih za podzemne i površinske vode kao na primer: nafta i njeni derivati, kiseline, baze, razni otrovi, razne iverice i sl. (Pravilnik o opasnim materijama u vodama, "Sl. glasnik SRS", br. 31/82).

3. Za objekte čija se izgradnja odobrava neophodno je:

- Obezbediti infrastrukturu pre dobijanja upotrebne dozvole.
- Zabraniti izgradnju septičkih jama i upijajućih bunara.
- Zabraniti izgradnju podruma i kopanje više od 2 m dubine.
- Sve površine predviđene za kretanje ili parkiranje vozila, utovar ili istovar robe betonirati ili asfaltirati, odvojiti od zelenih površina, a površinsku vodu sa njih odvesti atmosferskom kanalizacijom do taložnika i uljnog separatora. Nakon tretmana na taložniku i uljnom separatoru, istu evakuisati u atmosferski kanizacioni kolektor. Separator-taložnik mora biti dimenzionisan na osnovu slivne površine i merodavnih padavina.
- Sve podne površine magacina i proizvodnih hala projektovati kao vodonepropusne sa padom prema ocednom vodonepropusnom šahtu, lako dostupnom za kontrolu i redovno čišćenje.

4. Čišćenje separatora-taložnika vršiti u posude koje će se prazniti van zone zaštite izvorišta, a na mesta koja odredi nadležni organ.

- Predvideti ispitivanje kanizacione mreže na vodonepropusnost u skladu sa propisima.
- Grejanje objekta rešiti grejnim telima ili sistemom koji za funkcionisanje koriste električnu energiju ili vrsta goriva (ugalj, drvo). Ne može se dopustiti korišćenje tečnih goriva.
- Sprovoditi praćenje kvaliteta podzemnih voda izgradnjom kontrolnih pijezometara.

5. U okviru projektne dokumentacije obavezno priložiti Saglasnosti Uprave za zaštitu životne sredine i Ministarstva zdravlja (sanitarne inspekcije) u kojima će biti dato mišljenje o uticaju objekta na gradsko Izvorište "Mali Zabran" i kvalitet podzemnih voda, posebno u mogućim havarijskim slučajevima.

Maksimalna spratnost objekata je P+2+Pk.

Novi objekti se mogu postavljati isključivo na preovlađujuću građevinsku liniju.

Podzemne etaže objekata mogu da zauzimaju veći deo površinu na parceli od nadzemnih delova objekta, pri čemu građevinska linija podzemnih etaža ostaje u granicama parcele.

Objekat treba da bude najmanje 4,0m udaljen od objekata na susednim parcelama (1,5 i 2,5m od susednih mesta). Ukoliko je objekat udaljen manje od 1,0m od bočne granice građevinske parcele, uključujući i izgradnju na međnoj liniji sa susednom/im parcelama, potrebno je pribaviti saglasnost vlasnika / korisnika susednih / parcela za gradnju. Ukoliko je objekat udaljen manje od 2,5m od bočne granice parcele, dozvoljeno je postavljanje otvora sa visokim parapetom.

Pomoćni prostor smestiti u okviru prizemlja ili podruma svakog pojedinačnog objekta ili kao zasebni objekat na parceli, iza glavnog, maksimalne površine 100 m².

Glavne fasade objekata definisati prema magistralnom putu. Obaveza investitora je da idejna rešenja fasada objekata dostavi na mišljenje Komisiji za planove opštine Šabac.

2.1. Opšti uslovi za izgradnju objekata po zonama

Krovovi su obavezno kosi, nagiba krovnih ravni od najviše 40°. Potkrovlja mogu imati nazidak visok najviše 1,80m. Odvodnjavanje atmosferskih voda sa objekta nije dozvoljeno preko susednih parcela.

Urbanističkim planom će biti definisana pravila parcelacije ostalog građevinskog zemljišta i opšti uslovi za izgradnju objekata na novoformiranim parcelama koji će biti u skladu sa uslovima koji su definisani Izmenama i dopunama privremenih pravila gradnje za Šabac i prigradska naselja.



Parcelacija zemljišta e se definisati Urbanisti kim projektima. Za izgradnju objekata koji odstupaju od opštih uslova bi e neophodno sprovesti posebne zakonom definisane postupke, bilo da se radi o promeni urbanisti kih uslova, bilo da se radi o naknadnoj proceni uticaja objekata na životnu sredinu.

3.SMERNICE ZA SPROVO ENJE PLANA

3.1. Status planske dokumentacije

Donošenjem Plana detaljne regulacije, u okviru granica ovog plana prestaje da se primenjuje Regulacioni plan gradjevinskog podru ja naselja Majur (Službeni list opštine Šabac,br.26/01 i 18/03).

3.2. Faznost izgradnje

Sve radnje na ure enju lokacije mogu se izvoditi fazno prema potrebama investitora. Prioritet u realizaciji je izgradnja pristupne saobra ajnice

II.GRAFI KI DEO PLANA

Sastavni deo Plana detaljne regulacije su slede i grafi ki prilozi:

Postoje e stanje

1.Geodetska podloga

2. Izvod iz IZMENA I DOPUNA PPG

3. Status zemljišta - postoje e stanje

Planirano stanje

1. Granica plana sa granicom javnog i ostalog zemljišta

2. Plan namene površina sa planom saobra aja

3. Plan nivelacije i regulacije

4. Vodovod i kanalizacija

5. Elektroenergetika i telekomunikacije

6. Plan trase distributivnog gasovoda i KDS-a

7. Sinhron plan instalacija

8. Plan parcelacije sa preporukom parcelacije za ostalo gradjevinsko zemljište



III. DOKUMENTACIJA

Dokumentacija koja je sastavni deo Nacrta plana detaljne regulacije :

1. Kopija plana i posedovni list
2. Ugovor o vraćanju zemljišta datog na korišćenje bez naknade
3. Rešenje o prestanku prava korišćenja zemljišta DPP "Mačva" sa p.o. Šabac, Loznički put bb, u korist opštine Šabac.
4. Obaveštenje u vezi izrade Urbanističkog plana "Vošnjak" u Šapcu od Saveznog ministarstva odbrane, Sektor za materijalne resurse, Uprava za infrastrukturu, int.br.3240-2 od 15.07.2005.god.
5. Uslove za izradu Urbanističkog plana od Ministarstva unutrašnjih poslova, Odsek protivpožarne policije, br.217.1-250/05 od 14.07.2005.god.
6. Mišljenje Odeljenja za inspeksijske i komunalno-stambene poslove br.501-4-1/2005-08 od 15.07.2005.god da je neophodno izraditi Stratešku procenu jer postoji mogućnost značajnih uticaja na životnu sredinu pri određivanju namene lokacija.
7. Obaveštenje o uslovima u vezi izrade Urbanističkog plana "Vošnjak" u Šapcu od Republičke direkcije za puteve br.953-00-6458 od 12.08.2005.god.
8. Saglasnost od JP Putevi Srbije broj 953-00-2386 od 22.03.2006.god.
9. Uslovi i podaci od interesa za izradu Urbanističkog plana od "Elektrodistribucije" Šabac br.03-1637 od 19.09.2005.god.
10. Saglasnost i na Urbanistički plan "Vošnjak" u Šapcu od JKP "Vodovod-Šabac", br.SR-392/05 od 07.10.2005.god. i dopuna saglasnosti od 23.05.2006.god.
11. Saglasnost na izradu Urbanističkog plana "Vošnjak" u Šapcu od Telekom Srbije, Izvršna jedinica Šabac, br.2101/2120-2371/1779-S od 02.08.2005.god.
12. Uslovi za izradu Urbanističkog plana od Vodoprivrednog centra "Sava-Dunav"-Novi Beograd, br.4783/2 od 30.10.2005.god.
13. Odluka o izradi PDR "Vošnjak" u Šapcu
14. Odluka o izradi strateške procene uticaja na životnu sredinu za PDR "Vošnjak" u Šapcu
15. Strateška procena uticaja planiranih namena na životnu sredinu.
16. Primedbe na Javnom uvidu Brajci Svetozara i odgovori obrađena na primedbe
17. Izveštaj Komisije za planove
18. Obrazloženje PDR "Vošnjak" u Šapcu

IV. ZAVRŠNE ODREDBE

Plan detaljne regulacije stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u "Sl.listu opštine Šabac".

SKUPŠTINA OPŠTINE ŠABAC

Broj: _____

PREDSEDNIK
SKUPŠTINE OPŠTINE ŠABAC

Dušan Radosavljevi



OBRAZLOŽENJE PLANA DETALJNE REGULACIJE "VO NJAK" U ŠAPCU

Pravni osnov za donošenje Plana detaljne regulacije sadržan je u:

- članu 39. i 54. Zakona o planiranju i izgradnji ("Sl. glasnik RS", br 47/03) i
- članu 26. i 77. Statuta opštine Šabac ("Sl. list opštine Šabac" br. 8/02 i 24/04)

Na osnovu Programa plana, Predsednik opštine Šabac, je na sednici održanoj 13.01.2006. doneo Odluku o izradi plana detaljne regulacije "Vo njak" u Šapcu pod brojem 020-7/06-13("Sl.list opštine Šabac" br.01/06).

Nacrt Plana detaljne regulacije, je prošao proceduru predviđenu članovima 33. i 34. Zakona o planiranju i izgradnji i upućen je na Javni uvid.

Predlog plana detaljne regulacije je izmenjen u odnosu na Nacrt u skladu sa posebnim sugestijama Komisije za planove SO Šabac a na osnovu primedbi zainteresovanih koje je Komisija usvojila.

Investitor izrade Plana detaljne regulacije je JP za upravljanje građevinskim zemljištem Šabac, iz Šapca.

Sastavni deo obrazloženja je i Izveštaj Komisije za planove SO Šabac o obavljenom javnom uvidu..

OBRADA:
JUP "PLAN"-ŠABAC
Filip Bogdanović, dipl.ing.arh.

PREDSEDNIK OPŠTINE ŠABAC
Miloš Milošević



ODGOVORI NA PRIMEDBE (PRIGOVORE) NA NACRT PLANA DETALJNE
REGULACIJE "VO NJAK" U ŠAPCU

Braji Svetozar iz Šapca, Proslopska br.1 je podneo primedbe br. 01-543 od 28.04.2006.god.

- 1) Primedba se odnosila na predloženu spratnost planiranih objekata (podrum, dva sprata i potkrovlje). Podnosilac primedbe predložio je da se ukine neobavezujući podrum i potkrovlje. Obradiva prihvata predlog da se **ukine podrum** pa je rešenje nacrt izmenjeno tako što je predložena nova spratnost P+2+Pk.
- 2) Primedba se odnosila na neusklađenost Nacrta plana i Strateške procene uticaja na životnu sredinu s obzirom na pribavljene uslove za izgradnju od strane JKP "Vodovod" iz Šapca. Obradiva je pribavio Dopunu saglasnosti JKP "Vodovod" iz Šapca i **ugradio nove uslove** u Plan i Stratešku procenu uticaja u skladu sa preporukom Komisije za planove.

OBRADA:

Filip Bogdanović, dipl.ing.saob.

JUP "PLAN" ŠABAC
Direktor:

Slavica Fenenc, dipl.ing.arh.