



System Engineering Team

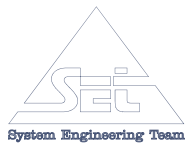
15 000 Šabac, Radni ka 28/1  
Tel. 015/349-654 015/347-004  
fax.015/347-287  
e-mail: setsabac@yahoo.com

**PLAN DETALJNE REGULACIJE  
PODRU JA IZME U OBILAZNOG PUTA  
I ULICA GU EVSKE, OKEŠINSKE I DAVORINA JENKA  
U ŠAPCU**

Šabac, mart 2008.g.

**Investitor:**  
**Tomi Gordana**  
**Kasarska br. 9**  
**Šabac**

**Izrada Plana:**



**Preduze e za inženjering, konsalting,**  
**projektovanje i izgradnju**  
**Šabac, Radni ka 28/1**

DIREKTOR

---

**Stru na obrada:**

**Miodrag Kecman, dipl.ing.arh.**

ODGOVORNI URBANISTA

---

**SO ŠABAC**

PREDSEDNIK SO ŠABAC

---

**Šabac, mart 2008.g.**

## SPISAK SARADNIKA

Na izradi Plana detaljne regulacije područja izmeđ u obilaznog puta i ulica Gučevske, okešinske i Davorina Jenka u Šapcu, saglasno članovima 39. i 54. Zakona o planiranju i izgradnji ("Sl. gl. RS" br. 47/2003, 34/2006), učestvovali su:

**Rukovodilac izrade plana:**

**Miodrag Kecman, dipl.ing.arh.**

**Stručni tim:**

**Milenca Srećković, dipl.ing.građ.**

\_\_\_\_\_

**Milanka Gajanić, dipl.ing.tehn.**

\_\_\_\_\_

**Miloš Vuković, dipl.ing.građ.**

\_\_\_\_\_

**Dragana Janković, dipl.ing.elek.**

\_\_\_\_\_

**Dušan Maksimović, dipl.ing.maš.**

\_\_\_\_\_

**Spoljna saradnja:**

GEOPROJEKT, Šabac

**Odgovorni urbanista:**

**Miodrag Kecman, dipl.ing.arh.**

\_\_\_\_\_

DIREKTOR

\_\_\_\_\_  
(Milenca Srećković, dipl.ing.)

# **OPŠTA DOKUMENTACIJA**

## **SADRŽAJ:**

### **I. PLAN DETALJNE REGULACIJE PODRUČJA IZMEŠTANJA U OBILAZNOG PUTA I ULICA GUŠEVSKE, OKEŠINSKE I DAVORINA JENKA U ŠAPCU, usvojen odlukom br. 351-449/2008-14, od 20.3.2008.g. na Skupštini Opštine Šabac**

#### **A. TEKSTUALNI DEO**

##### **Uvodni deo**

1. Povod i cilj izrade plana
2. Granica obuhvata urbanističkog plana
3. Pravni i planski osnov

#### **B. PRAVILA UREĐENJA**

##### **1. Namena površina i način korišćenja zemljišta**

- 1.1. Namena površina u okviru plana
- 1.2. Popis katastarskih parcela za javne površine

##### **2. Karakteristike celine i zone**

##### **3. Urbanistički uslovi za javne površine i javne objekte**

- 3.1. Saobraćaj i javne zelene površine
- 3.2. Komunalna infrastruktura
  - 3.2.1. Vodovod i kanalizacija postojećeg stanja
  - 3.2.2. Vodovod
  - 3.2.3. Kanalizacija
  - 3.2.5. Elektroenergetika
  - 3.2.6. TT mreža
  - 3.2.7. Gasovodna mreža

##### **4. Mere zaštite**

- 4.1. Urbanističke mere za zaštitu životne sredine
- 4.2. Urbanističke mere za zaštitu od požara
- 4.3. Inženjersko-geološki uslovi

#### **C. PRAVILA GRAĐENJA**

1. Pravila gradjenja za pojedinačne zone
2. Urbanistički podaci i parametri
3. Procena potrebnih sredstava za realizaciju plana
4. Pravila parcelacije

#### **D. SPROVOĐENJE PLANA**

## **II. GRAFI KA DOKUMENTACIJA**

### **Postoje e stanje**

1. Overena geodetska podloga
2. Izvod iz GP R=1:10000
3. Status zemljišta - postoje e stanje 1:1000
4. Namena površina-postoje e stanje 1: 1000
5. Skupni prikaz postoje eg stanja infrastrukture 1: 1000

### **Planirano stanje**

1. Granica plana sa granicom javnog i ostalog zemljišta 1:1000
2. Namena površina –planirano stanje 1: 1000
3. Nivelacija i regulacija-planirano stanje
4. Plan parcelacije 1:1000
5. Plan vodovoda i kanalizacije 1:1000
6. Plan gasovoda,el.energetskih i TT instalacija 1:1000
7. Sinhron plan instalacija 1:1000

## **III. DOKUMENTACIONI DEO**

### **1. Uslovi javnih preduze a**

### **2. Program plana**

1. Analiza postoje eg stanja
2. Procena razvojnih mogućnosti
3. Koncept plana

### **3. Odluka o izradi plana**

### **4. Dokumentacija i podaci o obavljenoj stručnoj kontroli**

#### **i javnom uvidu i drugim raspravama o planu**

- 4.1. Zapisnik s druge sednice Komisije za planove Skupštine opštine Šabac, održane dana 31.01.2008
- 4.2. Izveštaj Komisije za planove o stručnoj kontroli predloga Plana detaljne regulacije područja između obilaznog putan i ulica Gučevske i okešinske i Davorina Jenka u Šapcu
- 4.3. Izveštaj komisije za planove o javnom uvidu predloga Plana detaljne regulacije područja između obilaznog putan i ulica Gučevske i okešinske i Davorina Jenka u Šapcu
- 4.4. Obrazloženje PDR područja između obilaznog putan i ulica Gučevske, okešinske i Davorina Jenka u Šapcu

## **5. Ostala dokumentacija**

1. Obaveštenje opštinske uprave Šabac –Odeljenja za urbanizam,  
br.950-1-26/07-11 od 21.02.2007. godine;
2. Obveštenje opštinske uprave Šabac –Odeljenja za urbanizam,  
br.950-1-144/07-11 od 20.07.2007. godine;
3. Kopija plana i posedovni list;
4. Mišljenje o nepotrebnosti izrade Strateške procene uticaja na životnu sredinu, Opštinska Uprava Šabac, Odeljenje za inspekcijeske i stambeno-komunalne poslove, br.501-4-10/2007-08 ;
5. Zahtev za izradu PR -JP za upravljanje građevinskim zemljištem Šabac,  
br. 04-280/07 od 5.03.2007.godine;

# **TEKSTUALNI DEO**

**(overen tekst)**





System Engineering Team

15 000 Šabac, Radni ka 28/1  
Tel. 015/349-654 015/347-004  
fax.015/347-287  
e-mail: setsabac@yahoo.com

**PLAN DETALJNE REGULACIJE  
PODRU JA IZME U OBILAZNOG PUTA  
I ULICA GU EVSKE, OKEŠINSKE I DAVORINA JENKA  
U ŠAPCU**

Šabac, mart 2008.g.

**Investitor:**  
**Tomi Gordana**  
**Kasarska br. 9**  
**Šabac**

**Izrada Plana:**



Preduze e za inženjering, konsalting,  
projektovanje i izgradnju

Šabac, Radni ka 28/1

**Stru na obrada:**

Miodrag Kecman, dipl.ing.arh.  
Milenca Sre kovi , dipl.ing.gra  
Milanka Gaj anski, dipl.ing.tehn.  
Miloš Vukovi , dipl.ing.gra .  
Dragana Jankovi , dipl.ing.elek.  
Dušan Maksimovi , dipl.ing. maš.

**Spoljna saradnja:**

GEOPROJEKT, Šabac

# **OPŠTA DOKUMENTACIJA**

- 1. REŠENJE O UPISU U SUDSKI REGISTAR**
- 2. *LICENCA ODGOVORNOG URBANISTE***

# **TEKSTUALNI DEO**

Na osnovu člana 39. i 54. Zakona o planiranju i izgradnji ("Sl. glasnik RS", br. 47/03), i članova 26. i 77. Statuta opštine Šabac ("Sl. list opštine Šabac" br. 8/02 i 24/04), Skupštine opštine Šabac, na sednici održanoj dana \_\_\_\_\_ godine, donela je:

**PLAN DETALJNE REGULACIJE  
PODRUČJA IZMEDJU OBILAZNOG PUTA  
I ULICA GUJEVSKE, OKEŠINSKE I DAVORINA JENKA  
U ŠAPCU**

## **I. TEKSTUALNI DEO PLANA**

### **Uvodni deo**

#### **1.1 POVOD I CILJ IZRADE PLANA**

Povod za izradu Urbanističkog plana je zahtev Investitora, Tomi Gordane iz Šapca, za izradu urbanističkog plana, a u cilju aktiviranja zemljišta dodeljenog na korišćenje, koje se nalazi na predmetnoj lokaciji.

Urbanistički plan treba da utvrdi javni interes u delu koji je neophodan za formiranje javne površine, odnosno pristupa predmetnoj parceli, kao i drugim gradjevinskim parcelama.

Urbanistički planom takođe se razraditi i namena za ostalo građevinsko zemljište u njegovom obuhvatu, kao i uslovi za izgradnju objekata u skladu sa važećim Privremenim pravilima gradnje.

#### **1.2 GRANICA OBUHVATA URBANISTIČKOG PLANA**

Granica plana obuhvata cele katastarske parcele 4848/12, 4848/13, 4846/12, 4852/7 i delove katastarskih parcela 4849/1, 4846/9, 4851/11, 4852/1, 4121/1 KO Šabac, s tim što je predmet urbanističkog plana određivanje javnog i ostalog građevinskog zemljišta i utvrđivanje namena i uslova za izgradnju u okviru ostalog građevinskog zemljišta.

Površina koja je planom obuhvaćena iznosi 1.87.09 ha.

#### **1.3 PRAVNI I PLANSKI OSNOV**

Pravni osnov za izradu urbanističkog plana predstavljaju:

- Zakon o planiranju i izgradnji ("Sl. glasnik RS" br. 47/2003, 34/2006)

- Pravilnik o opštim uslovima o parcelaciji i izgradnji i sadržini, uslovima i postupku izdavanja akta o urbanisti kim uslovima za objekte za koje odobrenje za izgradnju izdaje opštinska, odnosno gradska uprava ("Sl. glasnik RS", br. 75/2003)
- Pravilnik o sadržini, na inu izrade, na inu vršenja stručne kontrole urbanisti kog 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),
- Program za izradu urbanisti kog plana područja izme u Obilaznog puta i ulica Gu evske i okešinske u Šapcu
- Odluka o pristupanju izradi Plana Detaljne regulacije područja izme u Obilaznog puta i ulica Gu evske i okešinske u Šapcu br. 020-99/07-13 od 24.12.2007.g.
- Odluka o izradi Generalnog plana za Šabac i prigradska naselja: Majur, Jevremovac, P.Pri inovi , Jelen u i Mišar ( „Službeni list opštine Šabac ", br.18/07).

## **B. PRAVILA URE ENJA**

### **1. NAMENA POVRŠINA I NA IN KORIŠ ENJA ZEMLJIŠTA**

#### **1.1 . Namena površina u okviru plana**

Osnovna podela po nameni se odnosi na definisanje namena javnog građevinskog zemljišta i namena ostalog građevinskog zemljišta.

Javno građevinsko zemljište u okviru predložene granice obuhvati e slede e namene:

- novoformirana sabirna (servisna) saobra ajnica, produžetak ul. okešinske i ul. Davorina Jenka
- zelene površine
- crpna stanica
- trafo stanica

Ostalo građevinsko zemljište u okviru predložene granice, po nameni ine:

- radna zona na karakteristi nim lokacijama
- zona niskih gustina stanovanja

Namena površina je prikazana u grafi kom prilogu „Namena površina - planirano stanje”, a javno i ostalo zemljište su prikazani u grafi kom prilogu „Granica plana sa granicom javnog i ostalog zemljišta”

#### **1.2. Popis katastarskih parcela za javne površine**

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

- a) za novoformiranu sabirnu (servisnu) saobra ajnicu: kat.parc.br. 4849/1 deo, 5851/11 deo, 4852/1 deo, 4852/7 , 4121/1 deo , sve u K.O. Šabac
- b) za zelene površine: 4851/11 deo, 4849/1 deo, 4852/1 deo, 4846/9 deo, 4848/12 deo, K.O. Šabac
- c) za kanalizacionu crpnu stanicu 4848/13 , K.O. Šabac

d) za trafo-stanicu 4852/1 deo, K.O. Šabac

### Tabela bilansa površina-planirano stanje

Gra evinsko zemljište	Namena	Površina /ha/
Javno gra evinsko zemljište	Saobra ajne površine	0.62.97
	zelene površine	0.41.56
	crpna stanica	0.04.00
	trafo stanica	0.02.25
Ostalo gra evinsko zemljište	Stanovanje niskih gustina	0.05.64
	Radna zona	0.70.66
<b>Ukupno:</b>		1.87.09

## 2. KARAKTERISTI NE CELINE I ZONE

Prema Generalnom planu za Šabac i prigradska naselja: Majur, Jevremovac, P.Pri inovi , Jelen u i Mišar predmetna lokacija se nalazi u zoni "ZPS 1b"-Radne zone na izlaznim pravcima, a u grani noj zoni ovog plana je „TNC 5“-Zona niskih gustina stanovanja, dok se zelena površina i kanalizaciona crpna stanica uz Magistralni put M-19 nalaze u „OPS 6“-Infrastrukturni objekti i koridori.

**Generalnim planom su definisana slede a pravila uredjenja za pojedina ne celine i zone:**

**„ZPS 1b“:** Radne zone na izlaznim pravcima

Ovi 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 i na drugim izlaznim pravcima. Za izgradnju objekata u ovim zonama je obavezna izrada Urbanisti kih projekata ako nisu obuhva eni postoje im urbanisti kim planovima. U ovim zonama je mogu a: zanatska proizvodnja, servisi, uslužne delatnosti i kompatibilne namene sa opšte definisanom. Industrijska proizvodnja nije dozvoljena.

Za parcelaciju zemljišta unutar zona kao i za izgradnju objekata obavezna je izrada Urbanisti kih projekata i, ako namena i kapaciteti to zahtevaju, izrada odgovaraju ih elaborata za zaštitu životne sredine.

**„TNC 5“:** Zona niskih gustina stanovanja

U ovu zonu ulazi samo jedna parcela koja je u granicama ovog Plana.

U Tnc 5 predvi ene su namene stanovanja (stanovanje u individualnim, slobodnostoje im objektima, na parcelama koje su organizovane tako da imaju baštu i predbaštu.). Odobrava se razvoj delatnosti u prizemnim etažama objekata ili kao jednofunkcionalni objekti, i to pod uslovom da se na gra evinskoj parceli mora obezbediti prostor za prilaz i parkiranje vozila.

Delatnosti koje se obavljaju na parcelama ne smeju ni u kom slu aju vršiti štetne uticaje na okolinu u smislu emisije buke, aero i drugih vrsta zaga enja. U ovim zonama nije dozvoljena izgradnja ugostiteljskih objekata i radioni kog prostora u kome se proizvode buka i drugi oblici zaga enja. Preporu uju se: trgovina prehrambenim proizvodima, usluge koje podrazumevaju kancelarijsko poslovanje, lekarske ordinacije, apoteke, objekti i tereni za sport i rekreaciju i sl.

Ako je u bloku u kojem se nalazi predmetna parcela utvr ena regulacija ulica i gra evinske linije, za gradnju objekata e se izdati Izvod iz Generalnog plana. Ukoliko regulacija ulica nije izvedena neophodna je izrada Plana detaljne regulacije ili urbanisti kih projekata. Gustina stanovnika po hektaru, u okviru bloka, ne sme da pre e 120 st/ha.

**„OPS 6“-Infrastrukturni objekti i koridori.**

Zone infrastrukturnih koridora namenjene su izradnji isklju ivo objekata javne saobra ajne, dovodne, odvodne i ostale infrastrukturne mreže (niskogradnja i visokogradnja) i prate ih prostorija za nadziranje funkcionisanja mreža i ure aja.

Unutar zona infrastrukturnih koridora ne može se odvijati izradnja objekata niti prostorija stambene namene niti ostalih objekata visokogradnje osim navedenih u predhodnom stavu.

### **3. URBANISTI KI USLOVI ZA JAVNE POVRŠINE I JAVNE OBJEKTE**

#### **3.1. Saobra aj i javne zelene površine**

Planirano saobra ajno rešenje je zasnovano na tome da se paralelnom sabirnom (servisnom) saobra ajnicom poveže indirektno predmetna lokacija preko postoje e asfaltirane ulice Gu evske sa obilaznicom kao i sa ostalim delovima grada.

Planirano je produženje ulice Davorina Jenka i spajanje sa servisnom saobra ajnicom dok je ulica okešinska zadržana u postoje em stanju a povezana je peša kom komunikacijom širine 2.0 m.

Servisna saobra ajnica je planirana u zoni zaštitnog zemljišnog pojasa magistralnog puta M-19.

Na osnovu Zakona o javnim putevima (Sl.glasnik RS br.101/2005) zaštitni pojas magistralnog puta je je 20.0m sa obe strane od krajnje linije popre nog profila koji definiše gradjevinsku liniju.

Krajnja ta ka popre nog profila je udaljenost 1.0 m od nožice nasipa. Imaju i ovo u vidu definisana je trasa planirane servisne saobra ajnice i prikazana grafi kim prilogom.

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 .

Duž servisne saobra ajnice planiran je trotoar širine 2.0 m sa desne strane posmatrano u smeru ka Gu evskoj ulici a sa leve strane parking za putni ke automobile sa ukupno 60 mesta dimenzija 2.5 x 5.0 m za upravno parkiranje.Parkiranje teretnih vozila planirati na sopstvenim parcelama.

Prilikom izrade saobra ajnog rešenja poštovali su se uslovi JP Putevi Srbije br.953-03-4723/07-1 od 17.07.2007.g.



## **3.2.Komunalna infrastruktura**

### **3.2.1.Vodovod i kanalizacija-postoje e stanje-**

U neposrednoj blizini predmetne lokacije, postoje izvedene instalacije vodovoda i kanalizacije i to :

- azbestcementna instalacija vodovoda profila Ø80mm u ulicama okešinskoj, Gu evskoj , Akademika Radovanovi a i Davorina Jenka ;
- gravitaciona kanalizaciona mreža opšteg sistema :
  - profila Ø500mm i Ø400mm u ulici Gu evskoj ;
  - profila Ø400mm u ulicama okešinskoj i Akademika Radovanovi a ;
  - profila Ø300mm u ulici Davorina Jenka ;
- kanalizacioni kolektor pod pritiskom od fekalne kanalizacione crpne stanice profila Ø800mm;

### **-planirano stanje-**

#### **3.2.2.Vodovod**

U Novoprojektovanoj ulici, planira se izgradnja uli nog vodovoda, profila Ø100mm , ukupne dužine 325,0m .

Planirani vodovod ,povezati sa postoje im instalacijama vodovoda u ulicama Davorina Jenka i Gu evskoj u cilju zatvaranja vodovodnog prstena.

Trasa planiranog uli nog vodovoda , definisana je u prostoru geodetskim koordinatama temenih ta aka , koje su sasatvni deo grafi kog priloga „ plan vodovoda i kanalizacije“ – list br.5.

Projektnom dokumentacijom predvideti odgovaraju i broj protivpožarnih hidranata uli noj vodovodnoj mreži .

Projektovanje i izgradnju uli nih instalacija i priklju aka vodovoda izvesti u skladu sa Tehni kim uslovima JKP „Vodovod-Šabac“ , SR-198/07 od 7.06.2007.godine , koji su sasatvni deo dokumentacije ovog plana .

#### **3.2.3.Kanalizacija**

U Novoprojektovanoj ulici, planira se izgradnja uli nog kanalizacionog kolektora opšteg sistema ( K3-K9), profila Ø300mm ,pada J=0.002 i ukupne dužine 280,0m. Povezivanje planiranog kanalizacionog kolektora sa postoje im kanalizacionim kolektorom profila Ø400mm u ulici Davorina Jenka ( koji e biti recipijent), obavlja e se preko planiranog kanalizacionog kolektora (K1-K3) profila Ø400mm , pada J=0.002 i ukupne dužine 26,0m.

Trasa planiranog uli nog kanalizacionog kolektora , definisana je u prostoru geodetskim koordinatama temenih ta aka , koje su sasatvni deo grafi kog priloga „ plan vodovoda i kanalizacije“ – list br.5.

Projektovanje i izgradnju uli nih instalacija i priklju aka kanalizacije izvesti u skladu sa Tehni kim uslovima JKP „Vodovod-Šabac“ , SR-198/07 od 7.06.2007.godine , koji su sasatvni deo dokumentacije ovog plana .

### **3.2.5. Elektroenergetika-postoje e stanje-**

U neposrednoj blizini predmetne lokacije, a tako e i u okviru iste (u delu koji je predvi en za budu u saobra ajnicu), postoje izvedene instalacije elektroenergetske mreže. Predlogom rešenja u okviru Programa maksimalno su se poštovali uslovi i zahtevi Elektrodistribucije Šabac.

Za potrebe izrade idejnog rešenja elektroenergetske mreže u okviru plana za koji se ovaj Program radi nadležno JKP je izdalo i odgovaraju e Tehni ke uslove kojima je utvr ena potreba izgradnje jedne TS kojoj e gravitirati planirani objekti i nazna en je na in priklju enja na gradsku mrežu.

### **Elektroenergetika -planirano stanje-**

U ulici Davorina Jenka planira se izgradnja MBTS 20/0,4 kV, 2x1000 (1x630) kVA. Postoje i kablovski vod 20 kV se raseca i priklju uje u MBTS sistemom "ulaz – izlaz". Ulaz i izlaz 20 kV kablova u MBTS planira se sa kablom XHE 49-A 3x(1x150)mm<sup>2</sup>, Napojni NN kablovi stambeno-poslovnog objekta tipa PP00-A 4x150 mm<sup>2</sup> priklju uju se u razvodnoj NN eliji u MBTS 20/0,4 kV. Broj NN kablova bi e odre en na osnovu vrste i namene budu ih sadržaja . Trasa planiranih napojnih NN kablova definisana je u prostoru geodetskim koordinatama temenih ta aka , koje su sastavni deo grafi kog priloga „ plan gasovoda, elektro, tt instalacija I javne rasvete“ – list br.6.

Javna rasveta izvodi se kablom koji se polaže izme u stubova u rov dubine 0,8m, širine 0,4 m, na rastojanju od 0,5m od kolovoza. Stubovi su eli ni visine 8 m. Montaža svetiljke izvrši e se direktno na stub Napajanje izvršiti iz bloka javne rasvete postavljene u novoprojektovanoj MBTS.

### **3.2.6. TT mreža-postoje e stanje-**

U neposrednoj blizini predmetne lokacije postoje izvedene instalacije TT mreže sa dovoljnim rezervama za priklju enje planiranih sadržaja.

### **TT mreža -planirano stanje-**

Idejnim ure enjem TT mreže u okviru plana za koji se ovaj Program radi utvrditi e se budu e trase telefonskih kablova za priklju enje budu ih korisnika na gradsku mrežu. Broj TT šaftova i PVC cevi izme u njih definisa e Stru na služba TELEKOM-a.

### **3.2.7. Gasovodna mreža**

U neposrednoj blizini predmetne izvedene su instalacije distributivnog gasovoda.

Obzirom da e na predmetnomporstoru biti organizovane samo tri nove gradjevinske parcele, definisani su samo budu i gasovodni priklju ci za iste i prikazani na grafi kom prilogu „ plan gasifikacije , el.energetski i tt instalacija“ .

Trase planiranih gasnih priklju aka ( G1-G2 ) , ukupne dužine 50,0m i (G3-G4) , ukupne dužine 16,0m, definisane su u prostoru geodetskim koordinatama temenih ta aka , koje su sastavni deo grafi kog priloga „ plan vodovoda i kanalizacije“ – list br.6.

## **4. MERE ZAŠTITE**

### **4.1. Urbanisti ke mere za zaštitu životne sredine**

Prema Mišljenju Opštinske uprave Šabac, Odeljenje za inspekcijske i komunalno-stambene poslove br. 501-4-10/2007-8 od 31.05.2007.g. za izradu PDR navedene namene i obima nije potrebno vršiti izradu Strateške procene.

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.

#### **4.2. Urbanisti ke mere za zaštitu od požara**

U cilju zaštite od požara pribavljeni su uslovi izdati od RS, Ministarstva unutrašnjih poslova, Sektor za zaštitu I spasavanje, Odsek za zaštitu I spasavanje u Šapcu, 06/30 broj 217-328/07 od 15.05.2007.g.

U istim stoji da je potrebno obezbediti uli nu hidrantsku mrežu prema uslovima Pravilnika o tehni kim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara, kao I pristupne saobra ajnice. Prilikom realizacije konkretnih objekata potrebno je investitora uputiti da što pre podnese zahtev za dobijanje prethodnih uslova za izradu tehni ke dokumentacije.

#### **4.3. Inženjersko-geološki uslovi**

Na podru ju obuhvata nisu ra ena inženjersko-geološka istraživanja. Seizmi ki stepen za opštinu Šabac iznosi VII<sup>0</sup> MKS.

## **C. PRAVILA GRADNENJA**

### **1. Pravila gradjenja za pojedina ne zone**

#### **ZPS 1b: RADNE ZONE NA IZLAZNIM PRAVCIMA**

##### **-Namena-**

- GA1581 - Proizvodnja hleba, peciva, kola a i drugih nekonzervisanih proizvoda od testa, ali se dodatno uslovljava unikatna ili ograni ena proizvodnja
- GA1582 - Proizvodnja dvopeka i keksa; proizvodnja peciva, kola a i drugih konzervisanih proizvoda od testa, ali se dodatno uslovljava unikatna ili ograni ena proizvodnja
- GB1740 - Proizvodnja gotovih tekstilnih proizvoda (osim ode e), ali se dodatno uslovljava unikatna ili ograni ena proizvodnja
- GB 181 - Proizvodnja kožne ode e, ali se dodatno uslovljava unikatna ili ograni ena proizvodnja
- GB 183 - Dorada i bojenje krzna: proizvodnja predmeta od krzna, ali se dodatno uslovljava unikatna ili ograni ena proizvodnja
- GV 1920 - Proizvodnja kofera, ru nih torbi i sli nih predmeta, sedala i drugih sara kih proizvoda, ali se dodatno uslovljava unikatna ili ograni ena proizvodnja
- GV19301 - Proizvodnja kožne obu e ali se dodatno uslovljava unikatna ili ograni ena proizvodnja
- GG2040 - Proizvodnja ambalaže od drveta, ali se dodatno uslovljava unikatna ili ograni ena

proizvodnja

- GG205 - grupa - Proizvodnja ostalih proizvoda od drveta i proizvodnja predmeta od plute, slame i pletarskih materijala ali se dodatno uslovljava unikatna ili ograničena proizvodnja
- GD2125 - Proizvodnja ostalih proizvoda od papira i kartona na drugom mestu nepomenuta, ali se dodatno uslovljava unikatna ili ograničena proizvodnja
- GD 2223 - Knjigoveza i završni radovi
  - GD223 - Umnožavanje snimljenih zapisa
- GZ 2621 - Proizvodnja keramičkih predmeta za domaćeinstvo i ukrasnih predmeta ali se dodatno uslovljava unikatna ili ograničena proizvodnja
- GLJ 362 - Proizvodnja nakita i sličnih predmeta,
- GLJ 363 - Proizvodnja muzičkih instrumenata
- GLJ 364 - Proizvodnja predmeta za sportske potrebe, ali se dodatno uslovljava unikatna ili ograničena proizvodnja
- GLJ 365 - Proizvodnja igara i igraćaka, ali se dodatno uslovljava unikatna ili ograničena proizvodnja
- GLJ 366 - Proizvodnja ostalih raznovrsnih predmeta, na drugom mestu nepomenuta, ali se dodatno uslovljava unikatna ili ograničena proizvodnja
- E 50 - Prodaja, održavanje i opravka motornih vozila i motocikala; trgovina na malo motornim gorivima
- E 511 - Posredovanje u trgovini na veliko
- E 513 - Trgovina na veliko hranom i pićima i duvanom
- E 514 - Trgovina na veliko predmetima za domaćeinstvo
- E 516 - Trgovina na veliko mašinama, uređajima i opremom
- E 517 - Ostala trgovina na veliko
- E 52 - Trgovina na malo, osim trgovine motornim vozilima i motociklima; opravka predmeta za domaćeinstvo
- Ž 55 - Hoteli i restorani, osim: 5521 - Omladinska odmarališta i planinarski domovi i kuće, 5522 - Kampovi, 55231- Radni kamp odmarališta
- Z 633 - Delatnost putničkih agencija i turoperatora; pomoć turistima, na drugom mestu nepomenuta
- Z 64 - Poštanske aktivnosti i telekomunikacije, uz dodatnu proveru stepena ugroženosti sredine tehnikom opremom
- I 65 - 67, - Finansijsko posredovanje
- J 70 - Aktivnosti u vezi s nekretninama
- J 711 - Iznajmljivanje automobila a iz J 712, iznajmljivanje motocikala
- J 7133 - iznajmljivanje kancelarijskih mašina i opreme, uključujući i kompjutere
- J 714 - Iznajmljivanje predmeta za ličnu upotrebu i domaćeinstvo, na drugom mestu nepomenuto
- J 72 - Kompjuterske i srodne aktivnosti
- J 73 - Istraživanje i razvoj
- J 74 - Ostale poslovne aktivnosti
- L 80 - Obrazovanje
- M 91 - Delatnost organizacija na bazi udruženja
- M 92 - Rekreativne sportske i kulturne aktivnosti
- M 9301 - Pranje i hemijskočišćenje tekstilnih i krznenih predmeta
- M 9302 - Frizerski i drugi tretmani za ulepšavanje

- M 9304 - Tretmani za poboljšanje fizi kog stanja i raspoloženja
- M 9305 - Ostale uslužne aktivnosti, na drugom mestu nepomenute

**-Pravila parcelacije-** Minimalna površina parcele je 7,0 ari.

**-Pristupi parcelama-** Sve gra evinske parcele moraju imati direktan pristup na javnu površinu minimalne širine 3,0 m. Pristupna površina se ne može koristiti za parkiranje vozila. Parcele pored magistralnog puta 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 naseljskih saobra ajnica.

**-Uslovi za izgradnju objekata-**

**-podzemne etaže-** Podzemne etaže objekata mogu da zauzimaju ve u površinu na parceli od nadzemnih delova objekta, pri emu gra evinska linija podzemnih etaža ostaje u granicama parcele.

**-indeks zauzetosti parcele-** 60%

**-indeks izgra enosti-**2,5

**- gra evinske linije-** Novi objekti se mogu postavljati isklju ivo na preovla uju u gra evinsku liniju ali ne bliže od 10,0 m udaljenosti od granice putnog zemljišta regionalnih i magistralnih puteva.

**- udaljenost od me a i suseda-** Objekat treba da bude najmanje 4,0m udaljen od objekata na susednim parcelama (1,5 i 2,5m od susednih me a). Ukoliko je objekat udaljen manje od 1,0m od bo ne granice gra evinske parcele, uklju uju i i izgradnju na me noj liniji sa susednom/im parcelama, potrebno je pribaviti saglasnost vlasnika / korisnika susedne/ih parcela za gradnju.Ukoliko je objekat udaljen manje od 2,5m od bo ne granice parcele, dozvoljeno je postavljanje otvora sa visokim parapetom.

**- krovovi-** Preporu uju se kosi krovovi, nagiba krovnih ravni od najviše 40°.

**- podkrovlja-** Potkrovlja mogu imati nazidak visok najviše 1,80m.

**- odvo enje atmosferskih voda-** Odvodnjavanje atmosferskih voda sa objekta nije dozvoljeno preko susedne/ih parcela.

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

**- parkiranje-** jedno parking mesto na 65 m<sup>2</sup> BRGP

**-ure enje slobodnih površina-** Obavezno je formiranje zelenih površina na minimalno 10% površine svake parcele na kojoj se nalazi postoje i objekat. Izbor zelenila i parterno ure enje može biti po izboru investitora. Sve manipulativne i kolske površine moraju imati izvedenu kanalizacionu mrežu sa ugra enim separatorima masti i ulja.

Za nove komplekse, obavezno je formiranje zelenih površina na minimalno 20% površine svake parcele i ozelenjen parking.

**- intervencije na postoje im objektima-** Dozvoljava se nadzi ivanje postoje ih objekata ukoliko to ne dovodi do premašivanja postavljenih urbanisti kih parametara.

**- izgradnja drugih objekata na parceli-** U okviru opšte definisane namene dozvoljena je i izgradnja objekata kompatibilne namene (magacini, nadstrešnice, potrebna postrojenja i oprema, infrastrukturni objekti i sl.).

**- pomo ni objekti-** Pomo ni prostor smestiti u okviru prizemlja ili podruma svakog pojedina nog objekta ili kao zasebni objekat na parceli, iza glavnog, maksimalne površine 100 m<sup>2</sup>.

- **ogra ivanje parcela**- Sve parcele se mogu ograditi ogradom do maksimalne visine od 220 cm. Ograde prema javnim površinama su obavezno prozirne.

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

- **objekti ija je izgradnja zabranjena**- Unutar ovih zona ne smeju se obavljati delatnosti nepomenute u poglavlju "namena površina".U slu aju promena zakona o klasifikaciji delatnosti, odnosno, promena oznaka grupa i delatnosti, preraspodele i preimenovanja pojedinih delatnosti ili uvo enja novih, mogu nost smeštaja istih u prostoru odredi e se na osnovu sadržajne i pravne sli nosti i sledbenosti ovde popisanih delatnosti i grupa delatnosti. Zabranjena je izgradnja objekata i po posebnim uslovima definisanim poglavljem «Inženjersko geološki uslovi» i odgovaraju im grafi kim prilogom.

## **„TNC 5“: ZONA NISKIH GUSTINA STANOVANJA**

### **namena površina**

- GA1581 - Proizvodnja hleba, peciva, kola a i drugih nekonzervisanih proizvoda od testa
- GA1582 - Proizvodnja dvopeka i keksa; proizvodnja peciva, kola a i drugih konzervisanih proizvoda od testa
- GA1585 - Proizvodnja makarona, rezanaca, kuskusa i sli nih proizvoda od brašna
- GB1740 - Proizvodnja gotovih tekstilnih proizvoda (osim ode e), ali se dodatno uslovljava unikatna ili ograni ena proizvodnja
- GB1751 - Proizvodnja tepiha i prekriva a za pod, ali se dodatno uslovljava unikatna ili ograni ena proizvodnja
- GB 1754 - Proizvodnja ostalih tekstilnih predmeta, na drugom mestu ne pomenuta, ali se dodatno uslovljava unikatna ili ograni ena proizvodnja
- GB - 177 - Proizvodnja pletenih i kuki anih proizvoda, ali se dodatno uslovljava unikatna ili ograni ena proizvodnja
- GB 181 - Proizvodnja kožne ode e, ali se dodatno uslovljava unikatna ili ograni ena proizvodnja
- GB182 - Proizvodnja ostalih odevnih predmeta i pribora ali se dodatno uslovljava unikatna ili ograni ena proizvodnja
- GB 183 - Dorada i bojenje krzna: proizvodnja predmeta od krzna, ali se dodatno uslovljava unikatna ili ograni ena proizvodnja
- GV 1920 - Proizvodnja kofera, ru nih torbi i sli nih predmeta, sedala i drugih sara kih proizvoda, ali se dodatno uslovljava unikatna ili ograni ena proizvodnja
- GV19301 - Proizvodnja kožne obu e ali se dodatno uslovljava unikatna ili ograni ena proizvodnja
- GG2040 - Proizvodnja ambalaže od drveta, ali se dodatno uslovljava unikatna ili ograni ena proizvodnja
- GG205 - grupa - Proizvodnja ostalih proizvoda od drveta i proizvodnja predmeta od plute, slame i pletarskih materijala ali se dodatno uslovljava unikatna ili ograni ena proizvodnja
- GD2125 - Proizvodnja ostalih proizvoda od papira i kartona na drugom mestu nepomenuta, ali se dodatno uslovljava unikatna ili ograni ena proizvodnja
- GD 2223 - Knjigoveza ki i završni radovi
- GD223 - Umnožavanje snimljenih zapisa

- GZ 2621 - Proizvodnja kerami kih predmeta za doma instvo i ukrasnih predmeta ali se dodatno uslovljava unikatna ili ograni ena proizvodnja
- GLJ 362 - Proizvodnja nakita i sli nih predmeta
- GLJ 363 - Proizvodnja muzi kih instrumanata
- GLJ 364 - Proizvodnja predmeta za sportske potrebe, ali se dodatno uslovljava unikatna ili ograni ena proizvodnja
- GLJ 365 - Proizvodnja igara i igra aka, ali se dodatno uslovljava unikatna ili ograni ena proizvodnja
- GLJ 366 - Proizvodnja ostalih raznovrsnih predmeta, na drugom mestu nepomenuta, ali se dodatno uslovljava unikatna ili ograni ena proizvodnja
- E 501 - Prodaja motornih vozila, isklju ivo trgovina na malo
- E 502 - Održavanje i opravka motornih vozila, izuzev: opravke karoserije, pranja, poloranja i sl., prskanja i bojenja
- E 503 - Prodaja delova i pribora za motorna vozila, isklju ivo trgovina na malo
- E 504 - Prodaja održavanje i popravka motocikala, delova i pribora za motocikle, isklju ivo trgovina na malo
- E 52 - Trgovina na malo, osim trgovine motornim vozilima i motociklima; opravka predmeta za doma instvo
- Ž 55232 - Turisti ki smeštaj u doma oj radinosti
- Ž 55233 - Ostali smeštaj za kra i boravak
- Ž 5552 - Ketering, ali se dodatno uslovljava ograni ena proizvodnja
- Z 633 - Delatnost putni kih agencija i tuoperatora; pomo turistima, na drugom mestu nepomenuta
- Z 642 - Telekomunikacije, uz dodatnu proveru stepena ugroženosti sredine tehni kom opremom
- I 65 - 67, - Finansijsko posredovanje
- J 70 - Aktivnosti u vezi s nekretninama
- J 711 - Iznajmljivanje automobila a iz J 712, iznajmljivanje motocikala
- J 7133 - iznajmljivanje kancelarijskih mašina i opreme, uklju uju i i kompjutere
- J 714 - Iznajmljivanje predmeta za li nu upotrebu i doma instvo, na drugom mestu nepomenuto
- J 72 - Kompjuterske i srodne aktivnosti
- J 73 - Istraživanje i razvoj
- J 74 - Ostale poslovne aktivnosti
- L 80 - Obrazovanje
- LJ 85 - Zdravstvo i socijalni rad
- M 91 - Delatnost organizacija na bazi u lanjenja
- M 9301 - Pranje i hemijsko iš enje tekstilnih i krznenih predmeta
- M 9302 - Frizerski i drugi tretmani za ulepšavanje
- M 9304 - Tretmani za poboljšanje fizi kog stanja i raspoloženja
- N 95 - privatna doma instva sa zaposlenim licima

- **pravila parcelacije-**

-u novoplaniranim blokovima i za novu parcelaciju- minimalna površina 4,0 a  $\pm$  5%; optimalna površina 4,5 a; minimalna širina fronta 12.0m

- **pristupi parcelama-** Sve građevinske parcele moraju imati direktan pristup na javnu površinu minimalne širine 2,5m. Pristupna površina se ne može koristiti za parkiranje vozila.

- **uslovi za izgradnju objekata-**

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

**maks. indeks zauzetosti-40%**

**maks.indeks izgrađenosti-1,2 (za P+1+Pk)**

**građevinske linije-** Novi objekti se mogu postavljati isključivo na preovlađujućoj u građevinsku liniju, koja se najčešće nalazi na odstojanju od 5.0 m od regulacione linije. Objekat treba da bude najmanje 4,0 m udaljen od objekata na susednim parcelama (1,0 i 3,0 m od susednih međaša). Ukoliko je objekat udaljen manje od 1,0m od bočne granice građevinske parcele, uključujući i izgradnju na međunoj liniji sa susednom/im parcelama, potrebno je pribaviti saglasnost vlasnika / korisnika susedne/ih parcela za gradnju. Ukoliko je objekat udaljen manje od 2,5m od bočne granice parcele, dozvoljeno je postavljanje otvora sa visokim parapetom.

**krovovi-** Preporučuju se kosi krovovi, nagiba krovnih ravni od najviše 40°.

**potkrovlja-** Potkrovlja mogu imati nazidak visok najviše 1,60m. Ukoliko se zbog raspona konstrukcije u tavanskom delu formira određeni koristan prostor, isti se može koristiti isključivo kao deo dupleks stanova a nikako kao posebna etaža.

**odvodnjavanje atmosferskih voda-** Odvodnjavanje atmosferskih voda sa objekta nije dozvoljeno preko susedne/ih parcela.

**maksimalan broj stambenih jedinica-** Maksimalan broj stambenih jedinica na parceli je dve u objektima spratnosti P+1+Pk, odnosno tri u na parcelama sa dva stambena objekta. Maksimalan broj jedinica poslovnog prostora na parceli je dve. Maksimalan broj stambenih jedinica na parcelama koje su manje od minimalnih je jedna.

**parkiranje** Parkiranje vozila se mora regulisati u okviru parcele, i to jedno parking/garažno mesto po jednoj stambenoj jedinici, odnosno jedno parking mesto na svakih 70m<sup>2</sup> poslovnog prostora.

**uređenje slobodnih površina-** Potrebno je obezbediti minimalno 30% nezastrih zelenih površina na parceli. Predbašte urediti i ozeleniti dekorativnim biljkama. Ostale površine se mogu urediti u skladu sa potrebama i željama investitora.

**intervencije na postojećim objektima-** Dozvoljava se nadzivanje postojećih objekata ukoliko to ne dovodi do premašivanja postavljenih urbanističkih parametara. Ukoliko postoji više vlasnika nad jednim objektom nadzivanje se mora vršiti nad celim objektom istovremeno i uz saglasnost svih vlasnika. Uz nadzivanje objekta obaveza investitora je da izvrši rekonstrukciju fasada objekta nad kojim se vrši nadogradnja.

**izgradnja drugih objekata na parceli-** Na parceli se kao zasebni objekti mogu graditi i drugi objekti, namenjeni stanovanju i delatnostima ili pomoćni objekti, ukoliko se time ne premašuju postavljeni urbanistički parametri. Najveća spratnost drugog objekta na parceli je (Po) P+1. Maksimalan broj stanova u drugom objektu na parceli je jedan. Uslovi za postavljanje objekta prema međunoj su identični uslovima za glavni objekat.

- U unutrašnjosti parcele se ne mogu postavljati i montažno demontažni poslovni objekti.



**pomo ni objekti i garaže-** Pomo ni objekti se obavezno postavljaju u unutrašnjost parcele i njihova gra evinska linija ne sme biti postavljena ispred gra evinske linije glavnog objekta. Uslov za pomo ne objekte je da bude najviše 1,0m udaljen od bo ne granice parcele. Najve a dozvoljena spratnost za pomo ne objekte i garaže je P (prizemlje). Maksimalna površina pomo nih objekata i garaža je 50 m<sup>2</sup> (bruto, ukupno na parceli).

U slu ajevima nepostojanja gradskih kanalizacionih vodova ili do trasiranja istih, obaveza vlasnika parcela je da obezbede sengrupe u skladu sa sanitarnim propisima. Sengrup mora biti udaljen najmanje 20m od bunara, ukoliko bunar postoji na parceli ili susednim parcelama. Ukoliko se parcela nalazi uz novoplaniranu ili postoje u saobra ajnicu, sengrup se mora nalaziti u delu parcele koji je najbliži toj saobra ajnici.

**ogra ivanje parcela-** Gra evinske parcele se mogu ogra ivati zidanom ogradom do visine od 0.9 m (ra unaju i od kote trotoara) ili transparentnom ogradom i živicom do visine od 1.4 m. Parcele ija je kote nivelete viša od 0.9 m od susedne, mogu se ogra ivati transparentnom ogradom i živicom do visine od 1.4 m koja se može postavljati na podzid iju visinu odre uje nadležni opštinski organ.

Zidane i druge vrste ograda postavljaju se na regulacionu liniju tako da ograda, stubovi ograde i kapije budu na gra evinskoj parceli koja se ogra uje. Zidana neprozirna ograda izme u parcela podiže se do visine 1.4 m uz saglasnost suseda, tako da stubovi ograde budu na zemljištu vlasnika ograde. Zidana ograda do saobra ajnice nije dozvoljena.

Susedne gra evinske parcele mogu se ogra ivati živom zelenom ogradom koja se sadi u osovini granice gra evinske parcele ili transparentnom ogradom do visine od 1.4 m koja se postavlja prema katastarskom planu i operatu, tako da stubovi ograde budu na zemljištu vlasnika ograde.

Ograde objekata na uglu ne mogu biti više od 0.9 m ra unaju i od kote trotoara, ako ometaju preglednost saobra ajnice. Objekti sa pasažima mogu imati kapije. Vrata i kapije na pasažima i uli noj ogradi se ne mogu otvarati prema regulacionoj liniji. Kod stambeno poslovnih objekata potrebno je ulaz u poslovni deo objekta odvojiti od stambenog dela parcele.

Odstupanje od utvr enih visina ograda prema susedima je mogu e samo uz me usobnu saglasnost. Odstupanje od uslova za ograde prema ulicama nije dozvoljeno, sem u visini i to do maksimalno 20 cm.

**objekti ija je izgradnja zabranjena-** Unutar ovih zona ne smeju se obavljati delatnosti nepomenute u poglavlju "namena površina". U slu aju promena zakona o klasifikaciji delatnosti, odnosno, promena oznaka grupa i delatnosti, preraspodele i preimenovanja pojedinih delatnosti ili uvo enja novih, mogu nost smeštaja istih u prostoru odredi e se na osnovu sadržajne i pravne sli nosti i sledbenosti ovde popisanih delatnosti i grupa delatnosti. Zabranjena je izgradnja objekata i po posebnim uslovima definisanim poglavljem «Inženjersko geološki uslovi» i odgovaraju im grafi kim prilogom.

## **„OPS 6“-INFRASTRUKTURNI OBJEKTI I KORIDORI.**

Svi koridori su dfinisani grafi kim prilogom i odgovaraju im profilima. Za sve definisane koridore se utvr uje javni interes.

Prilikom utvr ivanja mikrolokacija infrastrukturne mreže mogu a su manja odstupanja zbog uskla enja elemenata tehni kog rešenja, postoje ih i planiranih objekata i infrastrukture,

konfiguracije terena, nosivosti tla te imovinsko pravnih odnosa i dr., s tim da se uslovljava da se u planirani koridor rezervacije prostora mora smestiti ukupan poprečni profil saobraćajnice. Pri projektovanju pojedinih objekata i uređaja komunalne infrastrukture potrebno je pribaviti suglasnosti i ostalih korisnika infrastrukturnih koridora.

Na području obuhvaćenom Planom moguće je postavljanje antenskih stubova i slikih njih infrastrukturnih uređaja i sprava, uz uslov da njihova ukupna visina ne premašuje 35m. U slučaju kada se antenski stubovi i slikih infrastrukturni uređaji i sprave postavljaju na objekte visokogradnje njihova visina ne sme premašiti 5m.

Antenski prijemnici/predajnici u prenosnim mrežama, radiorelejne, televizijske, radijske i ostale stanice mogu se postavljati u području obuhvaćenom Planom na postojećim i planiranim objektima, pod uslovom da veličinom i oblikom ne naruše eventualne izložene vizure, te da se odgovarajućim elaboratom o uticaju na životnu sredinu dokaže da naročito elektromagnetnim zračenjem ne šteti ljudima i ostalim živim bićima.

Postojeći antenski prijemnici mogu se zadržati u prostoru te im se omogućiti uslovi rekonstrukcije uz uslov da se odgovarajućim elaboratom zaštite životne sredine dokaže da ne šteti ljudima i ostalim živim bićima. Pri tome se postojeći antenski prijemnicima smatraju antenski prijemnici postavljeni na osnovu i u skladu s odobrenjem za gradnju, ili drugim zakonskim propisom.

U okviru planiranih koridora je zabranjena izgradnja bilo kakvih drugih objekata sem onih u osnovnoj nameni. Do privremena zemljišta planiranoj nameni, zemljište se može koristiti na dosadašnji način.

**-objekti izgradnje je zabranjena-**Unutar ovih zona ne smeju se obavljati delatnosti nepomenute u poglavlju "pravila gradnje".

Zabranjena je izgradnja objekata i po posebnim uslovima definisanim poglavljem «Inženjersko geološki uslovi» i odgovarajućim grafičkim prilogom.

## 2. Urbanistički podaci i parametri

### Bilansi površina

1. Zemljište obuhvaćeno planom.....	1.87.09ha
2. Radna zona.....	0.71.08ha
3. Zona niskih gustina stanovanja.....	0.05.64ha
4. Zemljište pod ob. u radnoj zoni.....	0.42.64 ha
5. Zemljište pod ob. u zoni st. niskih gustina.....	0.02.56ha
5. Indeks zauzetosti u radnoj zoni.....	60 %
6. Indeks zauzetosti –niske gustine st.....	40%

### Urbanistički parametri

1. Bruto razvijena površina objekata.....	17824m <sup>2</sup>
2. Indeks izgrađenosti - radna zona.....	2,5.
3. Indeks izgrađenosti -stanovanje niskih gustina.....	1,2

4. Najviša spratnost objekata -radna zona..... (Po) P+2+Pk
5. Najviša spratnost objekata -stanovanje niskih gustina..... (Po) P+1+Pk

### 3.Procena potrebnih sredstava za realizaciju plana

Struktura investicionih ulaganja za ure enje i izgradnju planiranih površina i objekata je slede a:

**Tab. 1 vodovod**

<b>Tabelarni prikaz budu ih instalacija vodovoda</b>				
ulica	profil cevi (mm)	dužina (m)	cena po dužni metru (€m)	Ukupno (€)
Novoprojektovana	100	325,00	50,00	
<b>ukupno:</b>	-	-	-	

**Tab.2 kanalizacija**

<b>Tabelarni prikaz budu ih instalacija kanalizacije</b>				
ulica	profil cevi (mm)	dužina (m)	cena po dužni metru (€m)	Ukupno (€)
Novoprojektovana	300	280,00	80,00	
Novoprojektovana	400	26,00	90,00	
<b>ukupno:</b>	-	-	-	

**Tab. 3 gasovod**

<b>Tabelarni prikaz budu ih instalacija gasa</b>				
ulica	min .profil cevi (mm)	dužina (m)	cena po dužni metru (€m)	Ukupno (€)
Novoprojektovana	40	65,00	21,00	1365,00
<b>ukupno:</b>				1365,00

**Tab. 4 elektro-energetske instalacije**

<b>Tabelarni prikaz budu ih elektroenergetskih instalacija</b>				
Ulica/objekat	Presek provodnika (mm)	dužina (m)	cena po dužnom metru (€m)	Ukupno (€)
Novoprojektovana	150	250,00	40,00	10.000,00
Javna rasveta		400,00	50,00	20.000,00
trafostanica				50.000,00
<b>Ukupno:</b>				80.000,00

**Tab. 5 Zbirni prikaz potrebnih sredstava za realizaciju**

Namena	m2	€/m2	Ukupno €
<b>Novoformirana saobraćajnica</b>	<b>6 500</b>	<b>200</b>	<b>1 .300.000,00</b>
<b>Zelene površine</b>	<b>4 000</b>	<b>15</b>	<b>60.000,00</b>
<b>Infrastruktura</b>			<b>122.355,00</b>
<b>Ukupno:</b>			<b>1.482.355,00</b>

#### 4.Pravila parcelacije

Sve parcele obuhvaćene granicom PDR-a, po karakteru javne površine definisane su koordinatama detaljnih tačaka i prikazane su grafičkim prilogom "Plan parcelacije"

Spisak koordinata detaljnih tačaka parcelacije:

	Y	X
1	396 029.28	955 931.16
2	396 065.77	955 903.06
3	396 068.82	955 907.02
4	396 085.12	955 894.47
5	396 083.28	955 892.08
6	396 082.82	955 891.14
7	396 082.69	955 889.88
8	396 083.05	955 888.78
9	396 083.83	955 887.88
10	396 096.00	955 878.52
11	396 097.67	955 877.35
12	396 099.35	955 876.37
13	396 101.36	955 875.45
14	396 103.82	955 874.60
15	396 106.32	955 874.04
16	396 108.30	955 873.81
17	396 110.31	955 873.75
18	396 112.35	955 873.85
19	396 137.22	955 876.57
20	396 138.10	955 868.61
21	396 123.83	955 867.06
22	396 091.39	955 863.52
23	396 078.44	955 862.45
24	396 065.45	955 862.05
25	396 061.40	955 862.04
26	396 061.31	955 870.04
27	396 072.79	955 870.09
28	396 075.13	955 870.63
29	396 076.92	955 871.99

30	396 077.97	955 873.83
31	396 078.24	955 875.83
32	396 077.74	955 877.95
33	396 076.12	955 879.95
34	396 045.38	955 903.61
35	396 036.24	955 910.66
36	396 021.96	955 921.65
37	396 060.70	955 861.74
38	396 060.41	955 861.03
39	396 060.42	955 857.03
40	395 853.26	955 856.35
41	395 910.41	955 860.35
42	395 910.11	955 861.05
43	395 909.40	955 861.34
44	395 909.37	955 869.34
45	395 926.42	955 869.42
46	395 934.42	955 869.45
47	395 865.14	955 861.14
48	395 858.96	955 861.45
49	395 853.26	955 862.36
50	395 847.78	955 863.81
51	395 842.04	955 866.00
52	395 836.70	955 868.74
53	395 832.10	955 871.73
54	395 781.84	955 908.02
55	395 778.78	955 909.14
56	395 775.47	955 908.43
57	395 773.46	955 906.67
58	395 769.45	955 901.11
59	395 764.15	955 904.88
60	395 767.60	955 909.66
61	395 768.34	955 911.63
62	395 767.94	955 913.79
63	395 766.70	955 915.24
64	395 754.65	955 923.94
65	395 743.31	955 932.13
66	395 750.34	955 941.86
67	395 797.96	955 907.48
68	395 800.89	955 911.53
69	395 816.24	955 900.45
70	395 817.66	955 902.39
71	395 814.48	955 898.03
72	395 813.93	955 896.50
73	395 814.14	955 895.12
74	395 815.15	955 893.83

75	395 836.78	955 878.22
76	395 840.77	955 875.63
77	395 845.42	955 873.26
78	395 850.22	955 871.43
79	395 854.81	955 870.20
80	395 859.86	955 869.40
81	395 865.10	955 869.14
82	395 932.29	955 870.32
83	395 931.40	955 872.44
86	395 931.92	955 890.95
87	395 938.95	955 900.34
88	395 940.32	955 902.50
89	395 923.68	955 915.31
90	395 920.63	955 911.35
91	395 905.46	955 923.03
92	395 898.40	955 913.38
93	395 916.25	955 899.64
94	395 928.16	955 890.48
95	395 929.02	955 889.43
96	395 929.33	955 888.11
97	395 929.40	955 872.43
98	395 928.53	955 870.31
99	396 033.17	955 906.71
100	396 009.75	955 905.81
101	395 995.70	955 916.63
102	395 986.71	955 904.81
102a	395 984.30	955 906.62
103	395 975.25	955 913.44
104	395 970.37	955 907.10
105	395 943.07	955 906.07
105a	395 942.28	955 905.04
106	395 889.95	955 901.83
107	395 719.64	955 899.59
108	395 722.23	955 897.66
109	395 730.86	955 891.24
110	395 73.37	955 888.95
111	395 717.80	955 887.88
112	395 759.60	955 875.33
113	395 782.94	955 870.78
114	395 806.56	955 866.52
115	395 847.13	955 859.12
116	395 854.89	955 857.78
117	395 880.43	955 856.21
118	395 759.71	955 908.04
119	395 748.12	955 891.75

120	395 764.00	955 880.18
121	395 776.10	955 896.37

## **SPROVODJENJE PLANA**

Kako bi se aktivirale parcele ostalog zemljišta neophodno je prethodno izgraditi novoformirane saobraćajne površine, kao i opremiti planiranom komunalnom infrastrukturom.

Sve radnje na uređenoj lokaciji mogu se izvoditi fazno, prema potrebama investitora.

Za izgradnju javnih površina nadležna opštinska uprava izdavaće direktno Izvod iz urbanističkog plana na osnovu člana 56. Zakona o planiranju i izgradnji. Za parcelaciju i izgradnju ostalog zemljišta u Radnoj zoni na izlazni pravcima obavezna je izrada Urbanističkog projekata.

## **II.GRAFI KI PRILOZI**

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

Postoje e stanje

**1. Izvod iz GP R=1:10000**

**2. Status zemljišta - postoje e stanje 1:1000**

**3. Namena površina-postoje e stanje 1: 1000**

**4. Skupni prikaz postoje eg stanja infrastrukture 1: 1000**

Planirano stanje

**1. Granica plana sa granicom javnog i ostalog zemljišta 1:1000**

**2. Namena površina –planirano stanje 1: 1000**

**3. Nivelacija i regulacija-planirano stanje**

**4. Plan parcelacije 1:1000**

**5. Plan vodovoda i kanalizacije 1:1000**

**6. Plan gasovoda,el.energetskih i TT instalacija 1:1000**

**7. Sinhron plan instalacija 1:1000**



### III.DOKUMENTACIJA PLANA

Dokumentacija je sastavni deo Plana detaljne regulacije :

1. Obaveštenje opštinske uprave Šabac –Odeljenja za urbanizam , br.950-1-26/07-11 od 21.02.2007.godine;
2. Obveštenje opštinske uprave Šabac –Odeljenja za urbanizam , br.950-1-144/07-11 od 20.07.2007.godine;
3. Kopija plana i posedovni list;
4. Overena geodetska podloga ;
5. Uslovi za izradu PDR“Gu evska“ -Javno preduze e putevi Srbije , br.953-03-4723/07-1 od 17.07.2007.godine ;
6. Uslovi za izradu Programa i Plana detaljne regulacije –JKP „Toplana –Šabac“ , br.751/07 od 6.06.2007.godine;
7. Uslovi za izradu PDR“Gu evska“ -Direkcija za puteve opštine Šabac , br.02-297/1 od 10.05.2007.godine;
8. Uslovi za izradu PDR“Gu evska“ -MUP RS-Sektor za zaštitu i spašavanje-Odesek za zaštitu i Spašavanje u Šapcu , br.217-328/07 od 15.05.2007.godine;
9. Uslovi za izradu PDR“Gu evska“ – Telekom Srbija AD, Izvršna jedinica Šabac, br.2101/2120-2371/1513-SDj, od 31.05.2007.godine;
- 10.Mišljenje o nepotrebnosti izrade Strateške porcene uticaja na životnu sredinu , Opštinska uprava Šabac, Odeljnje za inspekcijeske i stambeno-komunalne poslove , br.501-4-10/2007-08 ;
11. Saglasnost za izradu Programa i Plana detaljane regulacije podru ja omedjenog ulicama Gu evskom, okešinskom i obilaznim putem , JKP „Vodvod –Šabac“ , SR-198/07 od 7.06.2007.godine;
- 12.Uslovi za izradu Programa i Plana detaljane regulacije podru ja omedjenog ulicama Gu evskom, okešinskom i obilaznim putem , JKP „Vodvod –Šabac“ , SR-198/07 od 7.06.2007.godine;
- 13.Tehni ki uslovi za izradu tehni ke dokumentacije –ELEKTROSRBIJA DOO Kraljevo , ED Šabac, br.03-1053 od 5.05.2007.godine ;
- 14.Saglasnost na PDR podru ja izmedju obilaznice i ulica Gu evske i okešinske na k.p.br. 4849/1, KO Šabac - ELEKTROSRBIJA DOO Kraljevo , ED Šabac, br.03-1053 od 28.08.2007.godine ;
- 15.Zahtev za izradu PR -JP za upravljanje gra evisnkim zemljištem Šabac, br. 04-280/07 od 5.03.2007.godine;
16. Saglasnost na parcelaciju i uslovi za izradu PDR „Gu evska“ od JVP Srbijavode-VPC Sava Beograd,br. od .god.
17. Odluka o izradi PDR "Gu evska " u Šapcu
18. Zapisnik s druge sednice Komisije za planove Skupštine opštine Šabac, održane dana 31.01.2008
19. Izveštaj Komisije za planove
20. Obrazloženje PDR podru ja izme u obilaznog putai ulica Gu evske , okešinske i Davorina Jenka 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

### **III:DOKUMENTACIONI DEO**

## **1. USLOVI JAVNIH PREDUZE A**

1. Uslovi za izradu PDR“Gu evska“ -Javno preduze e putevi Srbije , br.953-03-4723/07-1 od 17.07.2007.godine ;
2. Uslovi za izradu Programa i Plana detaljne regulacije –JKP „Toplana –Šabac“, br.751/07 od 6.06.2007.godine;
3. Uslovi za izradu PDR“Gu evska“ -Direkcija za puteve opštine Šabac , br.02-297/1 od 10.05.2007.godine;
4. Uslovi za izradu PDR“Gu evska“ -MUP RS-Sektor za zaštitu i spašavanje-Odesek za zaštitu i Spašavanje u Šapcu , br.217-328/07 od 15.05.2007.godine;
5. Uslovi za izradu PDR“Gu evska“ – Telekom Srbija AD, Izvršna jedinica Šabac, br.2101/2120-2371/1513-SDj, od 31.05.2007.godine;
6. Mišljenje o nepotrebnosti izrade Strateške procene uticaja na životnu sredinu , Opštinska uprava Šabac, Odeljenje za inspekcijeske i stambeno-komunalne poslove , br.501-4-10/2007-08 ;
7. Saglasnost za izradu Programa i Plana detaljne regulacije područja omeđenog ulicama Gu evskom, okešinskom i obilaznim putem , JKP „Vodvod –Šabac“, SR-198/07 od 7.06.2007.godine;
8. Uslovi za izradu Programa i Plana detaljne regulacije područja omeđenog ulicama Gu evskom, okešinskom i obilaznim putem , JKP „Vodvod –Šabac“, SR-198/07 od 7.06.2007.godine;
9. Tehni ki uslovi za izradu tehni ke dokumentacije –ELEKTROSRBIJA DOO Kraljevo , ED Šabac, br.03-1053 od 5.05.2007.godine ;
10. Saglasnost na PDR područja između obilaznice i ulica Gu evske i okešinske na k.p.br. 4849/1, KO Šabac - ELEKTROSRBIJA DOO Kraljevo , ED Šabac, br.03-1053 od 28.08.2007.godine ;
11. Zahtev za izradu PR -JP za upravljanje građevinskim zemljištem Šabac, br. 04-280/07 od 5.03.2007.godine;

## **2. PROGRAM PLANA**

- 1. Analiza postojećeg stanja**
- 2. Procena razvojnih mogućnosti**
- 3. Koncept plana**

### **3. ODLUKA O PRISTUPANJU IZRADI PLANA**

1. Odluka o izradi PDR područja izme u obilaznog putan i ulica Gu evske i okešinske i Davorina Jenka u Šapcu

#### **4. DOKUMENTACIJA I PODACI O OBAVLJENOJ STRUŽNOJ KONTROLI I JAVNOM UVIDU I DRUGIM RASPRAVAMA O PLANU**

- 1) Zapisnik s druge sednice Komisije za planove Skupštine opštine Šabac, održane dana 31.01.2008**
- 2) Izveštaj Komisije za planove o stručnoj kontroli predloga Plana detaljne regulacije područja izmeđ u obilaznog putan i ulica Gučevske i okešinske i Davorina Jenka u Šapcu**
- 3) Izveštaj komisije za planove o javnom uvidu predloga Plana detaljne regulacije područja izmeđ u obilaznog putan i ulica Gučevske i okešinske i Davorina Jenka u Šapcu**
- 4) Obrazloženje PDR područja izmeđ u obilaznog putan i ulica Gučevske, okešinske i Davorina Jenka u Šapcu**

## **5. OSTALA DOKUMENTACIJA**

- 1) Obaveštenje opštinske uprave Šabac –Odeljenja za urbanizam , br.950-1-26/07-11 od 21.02.2007.godine;**
- 2) Obveštenje opštinske uprave Šabac –Odeljenja za urbanizam , br.950-1-144/07-11 od 20.07.2007.godine;**
- 3) Kopija plana i posedovni list;**
- 4) Mišljenje o nepotrebnosti izrade Strateške procene uticaja na životnu sredinu , Opštinska Uprava Šabac, Odeljenje za inspekcijeske i stambeno-komunalne poslove, br.501-4-10/2007-08 ;**
- 5) Zahtev za izradu PR -JP za upravljanje građevinskim zemljištem Šabac, br. 04-280/07 od 5.03.2007.godine;**