

ГРАД ШАБАЦ

План детаљне регулације „Касарске ливаде 1“

Израда Плана: ЈУП „ПЛАН“ ШАБАЦ
Шабац, 2015.године

Садржај:

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО ПЛАНА

УВОД

1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ	1
2. ПОВОД И ЦИЉ ИЗРАДЕ ПЛАНА	1
3. ОБУХВАТ ПЛАНА.....	1
4. ИЗВОД ИЗ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ ВИШЕГ РЕДА И ОСТАЛЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ ОД ЗНАЧАЈА ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНА	2
4.1. Извод из плана вишег реда	2
ПЛАНИРАНО СТАЊЕ.....	2
5. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА	2
5.1. Намена површина и објеката	2
5.2. Јавна саобраћајна и комунална инфраструктура	4
5.2.1. Стање и капацитети саобраћајне инфраструктуре.....	4
5.2.2. Водовод и канализација.....	5
5.2.3. Електроенергетика	6
5.2.4. Телекомуникација и кабловски дистрибутивни систем.....	7
5.2.5. Гасификација.....	8
5.3. Површине осталих намена	8
6. ПОСЕБНИ УСЛОВИ	14
6.1. Мере заштите животне средине	14
6.2. Мере заштите од пожара.....	14
6.3. Мере заштите од елементарних непогода	15
6.4. Мере заштите културног наслеђа	16
6.5. Кретање хендикепираних и других лица са посебним потребама	16
6.6. Мере заштите од ратних разарања и обезбеђења потреба одбране земље.....	17
6.7. Инжењерско-геолошки услови.....	17
6.8. Правила и услови за евакуацију отпада.....	18
6.9. Мере енергетске ефикасности	18
6.10. Мере заштите природе	19
7. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА	20
7.1. Опште смернице.....	20
7.2. Статус планске документације	20
7.3. Израда пројекта препарцелације и парцелације.....	20
7.4. Пројекат исправке граница суседних парцела	20
7.5. Локације за израду Урбанистичких пројеката	20
7.6. Издавање локацијских услова.....	21
2. ГРАФИЧКИ ДЕО	
3. ДОКУМЕНТАЦИЈА	
4. ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ	

РАДНИ ТИМ:

**РУКОВОДИЛАЦ РАДНОГ ТИМА,
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:**

Драгица Дакић, дипл.пр.пл.
бр.лиценце 201 0698 04

УЧЕСНИЦИ У ИЗРАДИ-СТРУЧНИ ТИМ:

Драгица Дакић, дипл.пр.пл.
Биљана Мандић, дипл.инг.грађ.
Милан Димитрић, дипл.инг ел.
Србољуб Радовановић, дипл.инг.саоб.
Звонко Кузмановић, инг.геод.
Милан Солдатовић, дипл.инг,геод.

СИНТЕЗНА ОБРАДА:

Драгица Дакић, дипл.пр.пл.

ОСТАЛИ САРАДНИЦИ:

Властимир Лазић, техн.
Дејан Ружић, техн.

РУКОВОДИЛАЦ РАДНОГ ТИМА

Драгица Дакић, дипл.пр.пл.

**ЈУП"ПЛАН"-ШАБАЦ
В.Д. ДИРЕКТОРА**

Милена Зиндовић, дипл.инж.арх.,M.Arch

На основу члана 27, 35 и 216. став 5, Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/09, 81/09 испр., 64/10 -одл. УС, 24/11, 121/12, 42/13 - одл.УС , 50/13-одл.УС , 98/13- одл.УС, 132/14 и 145/14), Плана генералне регулације „Шабац“ , ("Сл.лист Града Шапца" бр. 07/12 и 17/13) и члана 32.и 99. Статута града Шапца ("Сл лист града Шапца" бр.32/08), Скупштина града Шапца, на својој седници одржаној 6.11.2015. године, донела је:

План детаљне регулације „Касарске ливаде 1“

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО ПЛАНА

УВОД

1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

Правни основ

- Закон о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/09, 81/09 испр., 64/10 -одл. УС, 24/11, 121/12, 42/13 - одл.УС , 50/13-одл.УС , 98/13- одл.УС, 132/14 и 145/14)
- Правилник о садржини, начину израде, начину вршења стручне контроле урбанистичког плана, као и условима и начину стављања плана на јавни увид ("Сл.гласник РС", бр 12/04),
- Статут града Шапца ("Сл.лист града Шапца" бр.32/08),
- План генералне регулације „Шабац“ , ("Сл.лист Града Шапца" бр. 07/12 и 17/13)
- Одлука о изради Плана детаљне регулације „Касарске ливаде 1“ у Шапцу бр.351—423/2014-14 од 11.08.2014.г.("Сл.лист града Шапца" бр.17/14)
- Одлуку да се не израђује стратешка процена утицаја за План детаљне регулације „Касарске ливаде 1“ у Шапцу (бр.351-424/2014-14 од 11.08.2014.г. .("Сл.лист града Шапца" бр.17/14)

Плански основ

- План генералне регулације „Шабац“ , ("Сл.лист Града Шапца" бр. 07/12 и 17/13)
- Урбанистички пројекат за изградњу водовода и фекалне канализације у блоку улица Костадиновића пут у Шапцу бр. 353-2-20/10-11 од 22.03.2010г.
- План детаљне регулације „Касарске ливаде“ , ("Сл.лист Града Шапца" бр. 12/10)

2. ПОВОД И ЦИЉ ИЗРАДЕ ПЛАНА

Изради предметног планског документа се приступило на захтев Инвеститора, Града Шапца.

Планом детаљне регулације „Касарске ливаде 1“ у Шапцу планира се следеће:

- дефинисање траса саобраћајне, енергетске и комуналне инфраструктуре. Планско решење представља предуслов решавања имовинских односа.
- успостављање оптималне регулације саобраћајних површина и саобраћајница које су у обухвату Плана,у складу са стањем на терену а у циљу обезбеђивања колског или колско-пешачког приступа грађевинским парцелама,
- дефинисање намене земљишта, поделу простора на посебне целине и зоне, као и правила уређења и грађења по целинама и зонама,

3. ОБУХВАТ ПЛАНА

Граница урбанистичког плана обухвата површину око 22,00ха.

Опис границе плана (према катастарском стању) је следећи:

Граница обухвата П.Д.Р. „Касарске ливаде 1“ полази од тремеђе кат. парцеле 14233/1,10303 и 10304, иде границом к.п. 14233/1,сече к.п. 14437/2(пут), наставља границом к.п. 14437/2,поново сече к.п. 14437/2, до ул. Новопроектвана 24, где сече к.п. 14232/1,затим наставља границом к.п. 14232/1,сече к.п. 14437/2(пут),иде границом к.п.14437/2 до ул. Новопроектвана 1, где сече к.п. 14233/19,14233/18,14233/6,14233/17,14233/7,14234,затим иде регулацијом ул. Милорада Ђорђевића,сече к.п 14435/1,иде границом к.п. 14233/1, затим на месту окретнице ул. Новопроектване 10 сече к.п. 10296 у димензијама будуће окретнице 15.00мх8.00м, наставља границом к.п. 14233/1 и завршава се на тремеђи кат. парц. 14233/1,10303 и 14437/2(пут).

Бројеви катастарских парцела приказани су на "Геодетској подлози", у размери 1:1000.У случају неусаглашености бројева наведених катастарских парцела и бројева катастарских парцела са графичког прилога, важе подаци са графичког прилога.

4. ИЗВОД ИЗ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ ВИШЕГ РЕДА И ОСТАЛЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ ОД ЗНАЧАЈА ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНА

-Графички прилог бр.01а- “Извод из Плана генералне регулације „Шабац“ -План ТНЦ,

-Графички прилог бр. 01б- “Извод из Плана генералне регулације „Шабац“-План Нивелације и регулације

-Графички прилог бр. 01ц-Извод из Плана генералне регулације „Шабац“-Даља планска разрада

4.1. Извод из плана вишег реда

Простор обухваћен Планом детаљне регулације „Касарске ливаде 1“ у Шапцу, је према Плана генералне регулације „Шабац“ ("Сл.лист Града Шапца" бр. 07/12 и 17/13) дефинисан на следећи начин:

-Као простор за који је обавезна даља планска разрада-израда Плана детаљне регулације,

-Могуће намене, односно типичне насељске целине су приказане табеларно и то доминантна намена у смислу површине коју захвата, као и могуће компатибилне намене на осталом простору. Доминантна намена, односно типична насељска целина се дефинише као она која захвата више од 51% укупне територије исте.

Као доминантна намена у граници обухвата Плана детаљне регулације су дефинисане ниске густине становања- породично становање-слободно стојећи објекти (ТНЦ 3а), и могуће компатибилне намене-комерцијални садржаји(ТНЦ 7да), спортско-.рекреативни садржаји(ТНЦ 6), јавно зеленило-паркови и скверови-(ТНЦ 10б), саобраћајне површине и комунални и инфраструктурни објекти-(ТНЦ 8).

- делимично је дефинисана улица Нова 1 чија регулација је преузета и коригована у складу са потребама предметне локације (окретница и продужетак улице Нова 1).

ПЛАНИРАНО СТАЊЕ

5. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ПРОСТОРА

5.1. Намена површина и објеката

Графички прилог бр. 03 План намене површина

Реализацијом планског решења добија се следећи биланс површина:

Грађевинско подручје	Површина (ха) (приближно)	Удео појединих намена у укупној површини (%)
Површине јавних намена	4.44.65	19,59
Саобраћајне површине	4.41.95	19,47
Комунални и инфраструктурни објекти- трафостанице	0.02.70	0,12
Површине осталих намена	18.25.58	80,41
Ниске густине становања	18.25.58	80,41
Укупна површина у обухвату	22.70.23	100%

Јавне површине

У оквиру граница плана, дефинишу се површине за **јавне намене** и то:

Саобраћајне површине

Јавне саобраћајне површине чине колске, пешачке и бициклическе површине, у оквиру којих су дефинисане зелене површине. Исте су дефинисане у свему према важећим условима и стандардима за овај тип површина јавне намене.

Планирана саобраћајна матрица се у потпуности ослања на постојеће саобраћајне површине по ободу планираног простора, а конципирана је тако да обезбеђује несметан продор ка унутрашњости, и оптималан приступ и услове коришћења грађевинских парцела, односно осталих намена.

Комунални и инфраструктурни објекти-трафостанице

На територији плана дефинисане су три локације за изградњу трафостаница.

Саобраћајне површине ће се формирати од кат.парц.бр. 14233/20 и делова кат.парц.бр.10296, 14233/1, 14233/5, 14233/2, 14435/1, 14435/2, 14235, 14234, 14233/7, 14233/17, 14233/6, 14233/18, 14233/19, 14437/2, 10400, 10401, 10402, 14232/1, 14231/1, 14255/1, 14254/1, 14253, 14251, 14244, 14240, 14238, 14237, све у К.О.Шабац.

Парцеле трафостаница се формирају од делова кат.парц.бр. 14232/1, 14233/5, 14437/2, К.О.Шабац.

Школство и здравство

При пуној реализацији решења овог Плана, уз примену просечне величине домаћинства за Шабац (Попис становништва 2011) од 2,75 становника, задржавајући удео предшколске и основношколске деце у укупном броју становника Шапца из Пописа становништва 2011(14,05) без разматрања могућег настављања тренда старења становништва, при величини грађевинске парцеле од 6,0ари, очекује се потенцијалних око 120 деце предшколског и школског узраста (још 2 учионице за наставу у две смене).

У центру Касарских ливада (секундарни насељски центар) налази се издвојено одељење О.Ш.Вук Карацић из Шапца, на кат.парц.бр.9517, К.О.Шабац. На основу података добијених са сајта РС Републички геодетски завод-<http://www.rgz.gov.rs/> - подаци катастра

непокретности, предметна парцела има површину од 0.85.22 ха. У Оквиру школског простора функционише и предшколска установа.

Школска настава је организована од 1-4 разреда, а тренутно наставу у две смене похађа укупно око 70 ученика, уз могуће повећање за једно оделење следеће школске године.

Примењујући стандард од мин 25м² школског земљишта по ученику у једној смени (задовољавајући стандард од мин. 0,5ха школског комплекса за издвојено оделење), капацитет ове локације је 340 ученика у једној смени (680 у две).

Постојећа локација има довољне просторне могућности за горе дефинисано повећање својих капацитета.

Дефинисање потреба у функцији здравства треба анализирати на нивоу Града Шапца и дела насеља Касарских ливада, и уколико постоје потребе за овом врстом делатности определити је у зони секундарног насељског центра.

Површине осталих намена

Површине осталих намена су дефинисане зоном ниских густина становања у којима су могуће компатибилне намене(комерцијални садржаји и спортско-рекреативни садржаји).

5.2. Јавна саобраћајна и комунална инфраструктура

5.2.1. Стање и капацитети саобраћајне инфраструктуре (планирани)

Графички прилог бр.04 План нивелације и регулације

Графички прилог бр 04а Попречни профили саобраћајница

На основу анализа урбанистичке документације, основних циљева уређења и изградње простора у обухвату плана, као и анализе постојећег стања (природни услови, карактеристике терена, власничка структура земљишта, стања и режим коришћења саобраћајних површина), предлог плана успоставља одговарајући тип саобраћајне матрице, као је приказано графичким прилогом „План нивелације и регулације“, Р=1:500.

У обухвату плана, у циљу уређења простора планирана је изградња нових улица: од улице Новопроектвана 1 до улице Новопроектване 7, као и регулационо и нивелационо уређење улице Нове. Све новопланиране улице имају прецизно дефинисану регулацију приказану кроз 4 попречна профила у графичком прилогу „Карактеристични попречни профили“, Р=1:100.

Профил 1-1 представља улицу са регулацијом од 9.00 м, коју чине: коловоз 5.40 м, и пешачке стазе са обе стране коловоза ширине по 1.80 м.

Профил 2-2 подразумева улицу регулације 12.60 м коју чине: коловоз 6.00 м, бицикличке стазе са обе стране коловоза по 1.00 м, зелена површина са леве стране коловоза ширине 1.00 м, и пешачке стазе са обе стране улице до регулације ширине по 1.80 м.

Профил 3-3 подразумева регулацију од 10.00 м, коју чине: коловоз 6.00 м, и пешачке стазе са обе стране коловоза по 2.00 м.

Профил 4-4 укупне регулационе ширине 10,0м састоји се од коловоза ширине 5,5м зелене површине са леве стране коловоза ширине 0,9м и пешачких стаза са обе стране ширине по 1,80м.

Због неправилне геометрије и асиметричности при укрштању улица Костадиновића пут, Нова, и Новопроектвана 7, на том месту планирана је кружна раскрсница као најбоље и најбезбедније могуће решење предметне раскрснице.

Планирани попречни нагиби коловоза неизграђених и новопланираних улица износе 2.5% а пешачких и бицикличких стаза 2%..

Постојеће и новопројектоване саобраћајнице су приказане на графичком прилогу “План нивелације и регулације“, а дефинисане су координатама темених и осовинских тачака са елемантима кривина. Нивелациони положај је дефинисан котама нивелете.

Саобраћајнице градити од класичних материјала за предвиђено саобраћајно оптерећење у свему у складу са важећим прописима. Основни садржај коловозне конструкције је тампон-слој шљунка или туцаника, масивни слој асфалта и слој хабајућег асфалта.

За израду пешачких и бициклистичких стаза користити материјале, као што су застор од асфалт бетона, бетонске растер-плоче или камене плоче, који омогућавају лако одржавање.

Приликом пројектовања и изградње саобраћајних, пешачких и бициклистичких површина, применити Правилник о условима за планирање и пројектовање објеката у вези са несметаним кретањем деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица (“Сл.гласник РС“, бр.18/97).

Стање и капацитети комуналне инфраструктура-планирани

5.2.2.Водовод и канализација

Графички прилог бр. 05- Водовод и фекална канализација-Постојеће стање и план

Графички прилог бр. 05а- Атмосферска канализација и канали за евакуацију атмосферске воде-План

Водовод

За потребе снабдевања санитарном водом у Новопројектованим улицама, планира се изградња инсталација водовода , профила $\varnothing 100$ mm.Граса планираних инсталација водовода , дефинисана је у простору геодетским координатама темених тачака ,чији списак је саставни део графичког прилога „план водовода и фекалне канализације“.

У оквиру пројектне документације , на планираним инсталацијама уличног водовода предвидети одговарајући број противпожарних хидраната минималног профила $\varnothing 80$ mm.

Пројектовање и извођење уличних водоводних инсталациоја и прикључака извести у складу са Сагласношћу и техничким условима ЈКП“Водовод-Шабац“ , СР Р-260/14 од 23.12.2014., који су саставни део документације плана.

Фекална канализација

За потребе сакупљање и евакуације санитано-фекалних отпадних вода са подручја обухваћеног ПДР-ом , предвиђена је изградња фекалних канализационих колектора минималног профила $\varnothing 250$ mm , минималног пада $J=0.003$ у зони коловозне конструкције новопројектованих улица.Тачан положај трасе планираних инсталација фекалне канализације у простору , дефинисан је геодетским координатама темених тачака, чији списак је саставни део графичког прилог „план водовода и канализације“.

Предуслов за реализацију проширења фекалне канализационе мреже , је изградња фекалне канализационе црпне станице у шахту К29 (преузет из ПДР „Касарске Ливаде“) у улици Костадиновића пут.Сви услови за изградњу фекалне канализационе црпне станице , биће дефинисани накнадно кроз посебан урбанистички пројекат.

Потребни подаци , дати су графичким прилогом „план водовода и фекалне канализације“.

Сакупљање и евакуација атмосферских вода

Новим урбанистичким решењем предметног простора, планира се укидање постојећих травнатих канала.Сакупљање и евакуација атмосферских вода, обављаће се атмосферским колекторима (решење преузето из ПДР „Касарске Ливде“ на који се граница ПДР „Касарске Ливде 1“ наслања), а већим делом отвореним каналима-риголама, који су планирани у оквиру коловозне конструкције новопроектваних улица. Сви потребни подаци дати су графичким прилогом „план атмосферске канализације и канали за евакуацију атмосферске воде“.

5.2.3. Електроенергетика

Графички прилог:06 Електро-енергетска мрежа, ТТ мрежа, гасовод и КДС - Постојеће стање и план

Решење електроенергетске фазе урађено је у складу са.

-Урбанистичким параметрима дефинисаним по зонама (индивидуално становање, пословни објекти и насељски центри), посебно са максималним бројем стамбених и пословних јединица на парцелама

-Техничким условима и заштитним мерама од „Електродистрибуција“-Шабац, који су саставни део документације елабората

-Решењем снабдевања електричном енергијом производних и услужних комплекса уз простор предметног ПДР-а „Касарске ливаде 1“, што подразумева изградњу трафо-станица у складу са потребама и на основу накнадних урбанистичких пројеката

Да би се потрошачима електричне енергије обезбедило квалитетно и сигурно снабдевање истом потребно је реализовати следеће активности:

-Проширити капацитет трафо-станице 110/20кV“Шабац 5“ („Млекара“ на 2x31,5MVA уградњом још једног трансформатора од 31,5MVA.

-Изградити најмање три трафо-станице 20/0,4кV на локацијама које су планиране и одређене у графичком делу елабората предметног ПДР-а. Поменуте трафо-станице су планиране као типске зидане и монтажано-бетонске капацитета до 2x100кVA (што није обавезно). Кота пода трафо-станица треба да износи од 0,3м до 0,5м изнад пројектоване коте тротоара у улици.

-Изградити подземни средње-напонски (20кV) вод од постојеће трафо-станице 110/35/20кV“Шабац 2“ до планиране трафо-станице 20/0,4кV“Костадиновића пут“, кабл 20кV од трафо-станице 20/0,4кV“Костадиновића пут“ до планиране трафо-станице 20/0,4кV“Нова 2“ и даље до планиране трафо-станице 20/0,4кV“Нова 7“.

-Изградити подземне ниско-напонске водове типизираним кабловима 0,4кV од стране „Електродистрибуција“-Шабац од трафо-станица 20/0,4кV до кабловских приључних ормана у планираним објектима. Положај приључних дистрибутивних ормана ће бити дефинисан кроз главни пројекат објекта а траса подземних електроенергетских каблова је дата у графичком прилогу овог елабората.

-Изградити јавну (спољну) расвету у свим улицама светиљкама на металним стубовима, које треба прописно уземљити поцинкованом траком. Могућа је корекција планираног положаја стубова јавне расвете уз поштовање датих коридора подземних инсталација.

При преласку коловоза постојећих и новопроектваних улица подземне електроенергетске каблове провући кроз одговарајуће заштитне цеви. Бетонски стуб (УБС-4) постављен у коловозу на углу улица Милорада Ђорђевића и Новопроектвана 13 је потребно изместити на локацију означену у графичком прилогу са УБС-4а. Бетонски стуб означен у графичком

прилогу са УБС-3 је потребно иместити према предлогу у графичком прилогу на локацију УБС-3а.

-Подземни електроенергетски каблови се полажу у земљани ров на дубини минимално 0,8м са употребом постелице од песка,упозоравајуће траке са натписом називног напона и пластичних штитника.Пре затрпавања рова а после полагања ЕЕ каблова потребно је урадити гедетски снимак трасе рова како би се исти увео у катастар подземних инсталација у РГЗ(Регионални Геодетски Завод)-Шабац.

Приближавање и укрштање електроенергетских каблова са осталим подземним инсталацијама:-дозвољено је паралелно вођење са **телекомуникационим каблом** на међусобном минималном вертикалном растојању од 0,5м за каблове до 20кV и 1,0м за каблове 35кV

-укрштање са ТТ каблом врши се на растојању од минимално 0,5м.Угао укрштања по могућству да износи 90^0 , минимално у насељеним местима 30^0 и ван насељених места 45^0 .

-Ако се не могу постићи поменути размаци између каблова на тим местима се енергетски кабл провлачи кроз заштитну цев вертикалним са размаком од минимално 0,3м.

-Електроенергетски кабл постављати испод телекомуникационог кабла.

-Напред наведени размаци и углови укрштања се не односе на оптичке ТТ каблове али и тада међусобни размак између каблова не сме да буде мањи од 0,3м.

-Није дозвољено полагање енергетских каблова испод или изнад **гасовода**

-Растојање између енергетског кабла и **гасовода** при паралелном вођењу и укрштању треба да буде минимално: 0,8м у насељеним местима и 1,2м изван насељених места.

-Растојања могу да се смање на минимално 0,3м ако се енергетски кабл положи кроз заштитну цев минималне дужине 2,0м са обе стране места укрштања или целом дужином паралелног вођења

-Није дозвољено паралелно постављање енергетских каблова испод и изнад **водоводних и канализационих цеви**

-Хоризонтално растојање енергетског кабла од **водоводних или канализационих цеви** треба да износи минимално 0,5м за каблове 35кв,односно 0,4м за каблове до 20кв

-При укрштању енергетски кабл може бити постављен испод или изнад на вертикалном растојању од минимално 0,4 за каблове 35кв и 0,3м за каблове до 20кв

-Уколико се на терену не могу постићи наведена растојања енергетски кабл провући кроз одговарајућу заштитну цев

-На местима паралелног вођења или укрштања енергетског кабла са цевима водовода или канализације обавезан је ручни ископ рова(без употребе механизације)

-Није дозвољено паралелно вођење енергетских каблова испод или изнад **цеви топловода**

-Хоризонтално растојање енергетског кабла од спољне ивице канала за топловод треба да износи минимално 0,7м за каблове 35кв и 0,6м за каблове до 20кв

-Уколико се на терену не могу реализовати поменута минимална растојања примењују се додатне заштитне мере којима се обезбеђује да температурни утицај топловода на енергетски кабл не буде већи од 20^0C ,као:-појачана изолација између топловода и енергетског кабла-примена енергетског кабла са изолацијом од умреженог полиетилена (ХПОО-АСЈ-ХНЕ 49/А)-примена металних екрана између цеви топловода и енергетског кабла

-При паралелном вођењу и укрштању топловода и енергетског кабла за јавну расвету треба да се оствари минимално растојање од 0,3м

5.2.4. Телекомуникација и кабловски дистрибутивни систем

Графички прилог:06 Електро-енергетска мрежа, ТТ мрежа, гасовод и КДС - Постојеће стање и план

Решење ТТ фазе урађено је у складу са.

-Урбанистичким параметрима дефинисаним по зонама(индивидуално становање, пословни објекти и насељски центри), посебно са максималним бројем стамбених и пословних јединица на парцелама

-Техничким условима од Преузеће за телекомуникације“ТЕЛЕКОМ-СРБИЈА“ АД Београд-Извршна јединица Шабац, који су саставни део документације елабората

Планира се изградња следећих ТТ објеката и преносне мреже:ИПАН-мини на локацији која ће бити опредељена урбанистичким пројектом према брзини градње објеката на подручју предметног плана.Изградити подземну телекомуникациону мрежу у свим планираним улицама.С обзиром да нема података о будућим претплатницима дати су коридори за постављање телефонских каблова и каблова кабловске дистрибутивне мреже

(КДС-а).Услови за полагање телекомуникационих (ТТ) каблова су дефинисани према осталим подземним инсталацијама у претходном поглављу(7.06-2).Телекомуникациона мрежа у простору предметног плана ће бити детаљније дефинисана кроз урбанистички пројекат а биће повезана на примарну мрежу у улици Стефана Првовенчаног, преко слободно-стојећег ормана преко одговарајућег подземног телекомуникационог кабла.

5.2.5. Гасификација

Графички прилог:06 Електро-енергетска мрежа, ТТ мрежа, гасовод и КДС - Постојеће стање и план

Планира се изградња подземне гасоводне мреже на предметом простору ПДР-а.

С обзиром да нема података о броју потрошача и о потребном капациту овим планом се дају трасе будућег гасовода у свим планираним улицама.Планирана мрежа гасовода би се прикључила на будућу мерно-регулациону гасну станицу(ГМРС), чија ће се локација определити посебним урбанистичким пројектом.Траса за постављање цеви гасовода је дата у графичком прилогу на основу услова према осталим подземним инсталацијама које су дефинисане у поглављу 7.06-2

5.3. Површине осталих намена

У оквиру Плана детаљне регулације „Касарске ливаде 1“ у Шапцу дефинисана је следећа зона:

- подзона ТНЦ 3а - ниске густине становања- слободностојећи објекти максималне спратности По+П+1+Пк
- у оквиру подзоне ТНЦ 3а могуће је да објекти буду само у функцији пословања, односно за исте се примењују услови за комерцијалне садржаје ТНЦ 7да, као и спорта и рекреације за које се примењују правила за спортско-рекреативне површине-ТНЦ 6.

План дефинише доминантну стамбену намену, при чему је могуће одобрити и горе поменуте комерцијалне и спортско рекреативне садржаје. Правило које мора бити примењено при избору делатности у склопу стамбене зоне је да делатност не сме реметити основну функцију становања, не сме вршити негативне утицаје на животну средину, нити на суседство, односно морају бити

еколошки прихватљиви у односу на доминантну намену становања. Поред еколошке прихватљивости, објекти морају бити и обликовно прихватљиви.

Функција становања не сме да се наруши увођењем некомпатибилне делатности, односно делатност треба да подигне и допуни квалитет функције становања.

За одређивање допуштене делатности на појединачној локацији условљавајући фактори су:

1. положај појединачне локације у односу на окружење-неопходно уклапање у окружење, како у односу на суседне парцеле, тако и на нивоу блока, узимајући у обзир естетске критеријуме, функције суседства и саобраћајну фреквентност суседства;

2. потребе за интерним саобраћајним површинама;

3. неопходне зелене површине.

Одабир делатности мора бити такав да саобраћајне, или било које друге потребе које проистичу из појединачне делатности, не ремете основне функције зоне у којој се налазе, као и ближег и ширег суседства. Посебну пажњу треба посветити код одабира делатности, ради уређења појединачних локација са аспекта визуелног ефекта на околину. Правила грађења и уређења која се односе на зону доминантне намене у потпуности се односе и на компатибилну намену.

Препоручују се занатске делатности. Занат је врста делатности која се бави производњом, поправком, или одржавањем ствари, а која се обављања личним радом, или у форми привредног субјекта. Занатска делатност може бити:

- производна, израда производа применом занатлијског стручног знања и практичних вештина, уз веома малу употребу машина (посластичарство, пекарски занат, обућарство, ћилимарство, столарство и тд).

Производно занатство у стамбеним зонама се дефинише као занатство са ограниченом производњом, или уникатном производњом, односно производњом робе за потребе истог пословног простора. Максимална површина простора у којем се обавља предметна делатност је 100 м²,

- услужна, тј. поправка и одржавање производа, уређаја и објеката, (мањих угоститељство обј- кафе бар, ресторани и сл., фризерско-берберске услуге и др.),

- стари занати, уметнички занати и домаћа радиност, као и друге услуге које пружа занатлија.

Правила уређења и грађења по ТНЦ

ТНЦ 3	ЗОНА НИСКИХ ГУСТИНА СТАНОВАЊА
ПОДЗОНА ТНЦ 3а	НИСКЕ ГУСТИНЕ СТАНОВАЊА- слободностојећи максималне спратности По+П+1+Пк
ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА	
У Тнц предвиђене су намене становања. Одобрава се развој делатности у приземним етажама објеката или као једнофункционални објекти, и то под условом да се на грађевинској парцели мора обезбедити простор за прилаз и паркирање возила. Делатности које се обављају на парцелама не смеју ни у ком случају вршити штетне утицаје на околину у смислу емисије буке, аеро и других врста загађења У овим зонама није дозвољена изградња угоститељских објеката и радионичког простора у коме се производе бука и други облици загађења. За градњу објеката ће се издати Локацијски услови на основу овог Плана. Густина становника по хектару, у оквиру блока, не сме да пређе 150 ст/ха.	
ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА	
намена површина	Делатности које могу бити заступљене у оквиру објеката мешовите намене (стамбено-пословних) или чисто пословних објеката морају да допринесу на примерен начин подизању квалитета основне функције становања. У овим зонама није дозвољена изградња радионичког и другог простора у коме се производе бука и други облици загађења. Делатности не смеју вршити негативне утицаје на околину. Дозвољене делатности су: -услужног занатства - јавне делатности, канцеларијско пословање, трговина, мањи простори за спорт (теретане, фитнес сале и др) и сл.

	-из групе производног занатства са додатно условљеном уникатном или ограниченом производњом		
Правила парцелације	у новопланираним блоковима	минимална површина	5,0 ари
		минимална ширина фронта	12,0 м
приступи парцелама	Све грађевинске парцеле морају имати директан приступ на јавну површину минималне ширине 2,5м. Приступна површина се не може користити за паркирање возила.		
услови за изградњу објеката	подземне етаже	Подземне етаже објеката могу да заузимају већу површину на парцели од надземних делова објекта, при чему грађевинска линија подземних етажа остаје у границама парцеле.	
	макс. индекс заузетости	40%	
	макс.индекс изграђености	1,2 (за П+1+Пк)	
	грађевинске линије	У графичком прилогу бр. 4 План нивелације и регулације су дефинисане грађевинске линије које ће се поштовати код изградње нових објеката.	
	Удаљеност од међа и суседа	Објекат треба да буде удаљен од ближе међне линије мин.1,5м и минимум 2,5м од наспрамне међне линије. Растојање испада(бочно) је минимум 1,5м од међне линије ближег суседа и 2,5м од наспрамне међне линије. Растојање објекта од задње међе не може бити мање од мин. ¼ венца објекта, односно мин. 5,0м од задње међне линије (за објекте чији је венац нижи од 7,0м)	
	кровови	Препоручују се коси кровови, нагиба кровних равни од највише 40°.	
	поткровља	Поткровља могу имати назадак висок највише 1,60м. Уколико се због распона конструкције у таванском делу формира одређени користан простор, исти се може користити искључиво као део дуплекс станова а никако као посебна етажа.	
	одводњавање атмосферски	Одводњавање атмосферских вода са објекта није дозвољено преко суседне/их парцела.	
	спратност	Максимална спратност објеката је (По) П + 1 + Пк (подрум + приземље + један спрат + поткровље).	
максималан број стамбених јединица	Максималан број станова је четири. Максималан број јединица пословног простора на парцели је две.		
паркирање	Паркирање возила се мора регулисати у оквиру парцеле, и то једно паркинг/гаражно место стамбеној јединици, односно једно паркинг место на сваких 65м ² пословног простора.		
уређење слободних површина	Потребно је обезбедити минимално 30% незастртих зелених површина на парцели. Предбаште уредити и озеленити декоративним биљкама. Остале површине се могу уредити у складу са потребама и жељама инвеститора.		
интервенције на постојећим објектима	Дозвољава се надзиђивање постојећег стамбеног објекта. Уколико постоји више власника над објектом надзиђивање се мора вршити над целим објектом истовремено и уз сагласност свих власника. Уз надзиђивање објекта обавеза инвеститора је да изврши реконструкцију фасада објекта над којим се врши надоградња.		
изградња других објеката на парцели	На парцели се поред главног (стамбеног) објекта може изградити помоћни објекат у дну парцеле. Будућа изградња другог стамбеног објекта није дозвољена. Помоћни објекти се обавезно постављају у унутрашњост парцеле и њихова грађевинска линија не сме бити постављена испред грађевинске линије главног објекта. Услов за помоћне објекте је да буде најмање 1,0м удаљен од бочне границе парцеле. Највећа дозвољена спратност за помоћне објекте и гараже је П (приземље). Максимална површина помоћних објеката и гаража је 50 м ² (брutto, укупно на парцели).		

ограђивање парцела	<p>Грађевинске парцеле се могу ограђивати зиданом оградом до висине од 0.9 м (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом и живицом до висине од 1.4 м. Парцеле чија је коте нивелете виша од 0.9 м од суседне, могу се ограђивати транспарентном оградом и живицом до висине од 1.4 м која се може постављати на подзид чију висину одређује надлежни општински орган.</p> <p>Зидане и друге врсте ограда постављају се на регулациону линију тако да ограда, стубови ограда и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује. Зидана непрозирна ограда између парцела подиже се до висине 1.4 м уз сагласност суседа, тако да стубови ограда буду на земљишту власника ограда. Зидана ограда до саобраћајнице није дозвољена.</p> <p>Суседне грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле или транспарентном оградом до висине од 1.4 м која се поставља према катастарском плану и операту, тако да стубови ограда буду на земљишту власника ограда.</p> <p>Ограде објеката на углу не могу бити више од 0.9 м рачунајући од коте тротоара, ако ометају прегледност саобраћајнице. Објекти са пасажима могу имати капије. Врата и капије на пасажима и уличној оградни се не могу отварати према регулационој линији. Код стамбено пословних објеката потребно је улаз у пословни део објекта одвојити од стамбеног дела парцеле.</p> <p>Одступање од утврђених висина ограда према суседима је могуће само уз међусобну сагласност. Одступање од услова за ограда према улицама није дозвољено, сем у висини и то до максимално 20 цм.</p>
---------------------------	---

ТНЦ 6	ЗОНА СПОРТСКО-РЕКРЕАТИВНИХ ПОВРШИНА	
ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА Могућа је изградња спортско рекреативних површина, обзиром да су јужно од обухвата Плана детаљне регулације Касарске ливаде 1, такође планиране као могуће намене спортско рекреативне површине.		
Све грађевинске парцеле морају имати приступ на јавни пут.		
Могућа је изградња спортско рекреативних површина, обзиром да су јужно од обухвата Плана детаљне регулације Касарске ливаде 1, такође планиране као могуће намене спортско рекреативне површине. Све грађевинске парцеле морају имати приступ на јавни пут.		
ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА		
намена објеката	<p>На појединим локацијама могућа је изградња спортско рекреативних садржаја - спортских дворана, терена, трибина, балон сала и сл. и садржаја у функцији основне намене-сале за састанке спортских клубова, образовање и здравство у функцији спорта и сл.</p> <p>На приватном земљишту, је могућа и изградња хотела, хостела и других угоститељских објеката који ће употпунити основну спортско-рекреативну намену, при чему укупна површина ових објеката и пратећег земљишта може бити максимално 30% а основне спортско-рекреативне намене мин. 70% од укупног земљишта(комплекса).</p>	
правила парцелације	<p>Минимална површина парцеле за ТНЦ 6 је 10,0 ари.</p> <p>Максимална површина није ограничена.</p> <p>Површине спортско-рекреативних комплекса су у директној зависности од врсте објеката/терена који се граде и њихових капацитета. Определујући фактор за одређивање површине су и обезбеђење одговарајућег броја паркинг места и неопходних пратећих садржаја.</p>	
приступ парцелама	Све грађевинске парцеле морају имати директан приступ на јавну површину минималне ширине 4,5 м. Приступна површина се не може користити за паркирање возила и мора омогућити приступ прозивпожарном возилу.	
услови за изградњу објеката	подземне етаже	Подземне етаже објеката могу да заузимају већу површину на парцели од надземних делова објекта, при чему грађевинска линија подземних етажа остаје у границама парцеле.
	Максимални индекс заузетости парцеле	40% укључујући и балон сале

	Максимални индекс изграђености	1,2
	грађевинске линије	У графичком прилогу бр. 4 План нивелације и регулације су дефинисане грађевинске линије које ће се поштовати код изградње нових објеката.
	удаљеност од међа и суседа	Минимално растојање од суседних међних линија је 1,5м од ближе међне линије и 5,0м од наспрамне међне линије. У зависности од врсте и капацитета објеката, као и посебних противпожарних услова за појединачне комплексе, који се морају поштовати, ово растојање је могуће кориговати у складу са истим, уз могућност и формирања интерне кружне саобраћајнице.
	кровови	Дозвољене су све врсте кровних конструкција.
	подкровља	Поткровља могу имати назидак висок највише 1,60м.
	одводњавање атмосферских вода	Одводњавање атмосферских вода са објекта није дозвољено преко суседне/их парцела.
	спратност	Максимална спратност објеката је (По) П+1+Пк, сем за објекте спортских сала и дворана. Испод трибина се може формирати пословни простор.
паркирање	Паркирање возила се мора регулисати у оквиру парцеле, и то: једно паркинг место на сваких 65м ² пословног простора.-важи за мање објекте-фитнес сале, теретане, вежбаонице и сл. За спортске хале норматив је 1паркинг место на 10-14 гледалаца.	
уређење слободних површина	Обавезно је формирање незастртих зелених површина на минимално 30% површине сваке парцеле. Избор зеленила и партерно уређење може бити по избору инвеститора.	
изградња других објеката на парцели	У оквиру опште дефинисане намене дозвољена је и изградња објеката компатибилне намене која је дефинисана првим ставом посебних услова. Дозвољено је и постављање монтажно – демонтажних објеката изнад спортских терена ("балон" сале и сл.).	
помоћни објекти	Помоћни простор сместити у оквиру приземља или подрума сваког појединачног објекта.	
ограђивање парцела	Све парцеле се могу оградити оградом до максималне висине од 220 цм. Ограде према јавним површинама су обавезно прозирне.	
посебни услови	Главне фасаде објеката дефинисати према саобраћајницама. Обавезно је формирање заштитних дрвореда према суседним парцелама са основном функцијом становања.	

ТНЦ 7-ЗОНА ПРИВРЕДНИХ ДЕЛАТНОСТИ	
ПОДЗОНА ТНЦ 7да	КОМЕРЦИЈАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ
ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА	
Пожељно је да се ова функција развија уз Костадиновића пут, где је могуће организовати занатски центар, трговину, услужно занатство, проивно занатство и др. Делатности које се обављају на парцелама не смеју вршити штетне утицаје на околину у смислу емисије буке, аеро и других врста загађења. Није дозвољена изградња производних и других сличних објеката. Све грађевинске парцеле морају имати приступ на јавни пут.	
ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА	
намена површина	Могућ је развој пословне функције, трговина на мало и велико, занатски центри, услужно занатство, проивно занатство код којег се додатно условљава уникатна или ограничена производња, и друго.

	Делатности које се обављају на парцелама не смеју вршити штетне утицаје на околину у смислу емисије буке, аеро и других врста загађења. Није дозвољена изградња производних и других сличних објеката.	
правила парцелације	Минимална површина парцела је 5,00 ари док максимална није лимитирана.	
приступи парцелама	Све грађевинске парцеле морају имати директан приступ на јавну површину ширине мин. 2,5м. Приступна површина се не може користити за паркирање возила.	
услови за изградњу објеката	подземне етаже	Подземне етаже објеката могу да заузимају већу површину на парцели од надземних делова објекта, при чему грађевинска линија подземних етажа остаје у границама парцеле.
	макс. индекс заузетости	40%
	макс.индекс изграђености	1,2
	грађевинске линије	У графичком прилогу бр. 4 План нивелације и регулације су дефинисане грађевинске линије које ће се поштовати код изградње нових објеката.
	Удаљеност од међа и суседа	Објекат треба да буде удаљен од ближе међне линије мин.1,5м и минимум 2,5м од наспрамне међне линије. Растојање испода(бочно) је минимум 1,5м од међне линије ближег суседа и 2,5м од наспрамне међне линије. Растојање објекта од задње међе не може бити мање од мин. $\frac{3}{4}$ венца објекта, односно мин. 5,0м од задње међне линије(за објекте чији је венац нижи од 7,0м).
	кровови	Препоручују се коси кровови, нагиба кровних равни од највише 40°.
	поткровља	Поткровља могу имати назидак висок највише 1,60м.
	одводњавање атмосферских вода	Одводњавање атмосферских вода са објекта није дозвољено преко суседне/их парцела.
спратност	Максимална спратност објеката је (По) П + 1 + Пк (подрум + приземље + један спрат + подкровље).	
паркирање	Паркирање возила се мора регулисати у оквиру парцеле (укључујући и занатски центар), и то једно паркинг/гаражно место на сваких 65м ² пословног простора	
уређење слободних површина	Обавезно је формирање незастртих зелених површина на минимално 30% површине сваке парцеле. Избор зеленила и партерно уређење може бити по избору инвеститора. Све манипулативне и колске површине морају имати изведену канализациону мрежу са уграђеним сепараторима масти и уља.	
изградња других објеката на парцели	У оквиру опште дефинисане намене могућа је изградња других објеката компатибилне намене, уколико се тиме не премашују постављени урбанистички параметри.	
помоћни објекти и гараже	На парцели се поред главног објекта може изградити помоћни објекат у дну парцеле. Помоћни објекти се обавезно постављају у унутрашњост парцеле и њихова грађевинска линија не сме бити постављена испред грађевинске линије главног објекта. Услов за помоћне објекте је да буде најмање 1,0м удаљен од бочне границе парцеле. Највећа дозвољена спратност за помоћне објекте и гараже је П (приземље). Максимална површина помоћних објеката и гаража није лимитирана уз обавезу поштовања свих дефинисаних параметара.	
ограђивање парцела	Грађевинске парцеле се могу ограђивати зиданом оградом до висине од 0.9 м (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом и живицом до висине од 1.4 м. Парцеле чија је коте нивелете виша од 0.9 м од суседне, могу се ограђивати транспарентном оградом и живицом до висине од 1.4 м која се може постављати на подзид чију висину одређује надлежни општински орган. Зидане и друге врсте ограда постављају се на регулациону линију тако да ограда, стубови	

	<p>ограде и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује. Зидана непрозирна ограда између парцела подиже се до висине 1.4 м уз сагласност суседа, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде. Зидана ограда до саобраћајнице није дозвољена.</p> <p>Суседне грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле или транспарентном оградом до висине од 1.4 м која се поставља према катастарском плану и операту, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде.</p> <p>Ограде објеката на углу не могу бити више од 0.9 м рачунајући од коте тротоара, ако ометају прегледност саобраћајнице. Објекти са пасажима могу имати капије. Врата и капије на пасажима и уличној огради се не могу отворити према регулационој линији. Код стамбено пословних објеката потребно је улаз у пословни део објекта одвојити од стамбеног дела парцеле.</p> <p>Одступање од утврђених висина ограда према суседима је могуће само уз међусобну сагласност. Одступање од услова за ограде према улицама није дозвољено, сем у висини и то до максимално 20 цм.</p>
--	--

Спратност

Под приземљем се подразумева приземна етажа максималне спратне висине 4,2 м. Спратна висина подразумева и међуспратне слојеве. Кота пода приземља је до максимално 1,2м од коте терена а за пословање мин. 0,15м од коте тротоара.

Под спратом се подразумева спратна етажа максималне спратне висине 3,0 м.

Максималне спратне висине за чисто пословне приземне и спратне етаже, може бити увећана за 10% .

Под подкровљем се подразумева подкровна етажа, са нагибом кровне равни до максималне висине дефинисане Правилима грађења за типичну насељску целину при чему максимална кота слемена не може бити већа од 4,5 м од коте пода подкровља.

Максималне коте слемена

П+1+Пк макс.11.70m висина венца максим.9,20m

6. ПОСЕБНИ УСЛОВИ

6.1. Мере заштите животне средине

У складу са Мишљењем издатим од РС, Град Шабац, Градска управа, Одељење за инспекцијске и комунално-стамбене послове бр. 501-4-24/2014-08 од 07.07.2014.г. не треба вршити израду Извештаја о стратешкој процени утицаја на околину.

Уколико се у будућности буду реализовали пројекти предвиђени Уредбом о утврђивању листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину («Сл.гласник РС», бр.114/08) за исте је неопходно поднети захтев за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину, односно захтев за давање сагласности на студију о процени утицаја на животну средину. Остали пројекти који се буду реализовали, а нису предвиђени поменутом уредбом, не смеју вршити никакве штетне утицаје на животну средину.

6.2. Мере заштите од пожара

РС, МУП, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Шапцу, је утврдио техничке услове за заштиту од пожара бр. 217-25/15-1 од 08.01.2015.г.

1. Саобраћајнице унутар објеката и улазе (излазе) пројектовати на тај начин да се обезбеди несметна евакуација, (члан 41. Закона о заштити од пожара («Сл. гласник РС бр. 111/09).
2. Приступне саобраћајнице и платое око објеката пројектовати за несметн прилаз ватрогасних возила, на основу Правилника о техничким нормтивима за приступне

- путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика, (Сл. лист СФРЈ бр. 8/95).
3. Предвидети спољашњу хидрантску мрежу на основу Правилника о техничким нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара («Сл. лист СФРЈ бр. 30/91).
 4. Уколико се у објектима планира производња или складиштење запаљивих течности или гасова, потребно је прибавити сагласност на предложену локацију објеката у складу са Законом о експлозивним материјама, запаљивим течностима и гасовима («Сл. гласник СРС» бр. 44/77, 45/84 и 18/89).
 5. Накнадно прибавити услове за пројектовање објеката.
 6. Предвидети и друге мера заштите од пожара предвиђене важећим прописима.

6.3. Мере заштите од елементарних непогода

Одбрана од поплава

У складу са Хидрометеоролошким условима које је утврдио Републички хидрометеоролошки завод из Београда, бр. 92-III-1-110,111,113/2014.г. од 25.12.2014.г., а који су саставни део овог планског документа, услови од интереса за заштиту од поплава су следећи:

1. За израду климатолошке подлоге предметног подручја потребно је корисити податке са Климатолошке станице Шабац, Главне Метеоролошке Станице Сремска Митровица и њене подручне мреже климатолошких и падавинских станица.
2. При изради хидролошких подлога за објекте у приобаљу реке Саве користити хидролошке податке РХМЗС и техничку документацију објеката за одбрану од поплава. При изради хидролошких подлога за пројектовање хидротехничких и других објеката на мањим повременим и сталним водотоцима, користити податке из услова 1 и одговарајуће регионалне климатолошке и хидролошке анализе.
3. Приликом пројектовања и извођења било каквих радова у кориту реке Саве и на речној обали, на растојању 1000 м узводно и низводно од профила Главне Хидролошке Станице Шабац, а који могу да утичу на режим течења и стабилност објекта, неопходно је претходно прибавити Мишљење овог Завода.
4. При изради геотехничких и хидрогеолошких подлога користити податке са хидролошких станица подземних вода –пијезометра из националне мреже хидролошких станица подземних вода у надлежности РХМЗ Србије метеоролошке податке из услова 1, као и хидролошке податке из услова 2.
5. Приликом пројектовања и извођења било каквих радова у близини постојећих пијезометара, а који могу да онемогуће прилаз или оштете пијезометре, неопходно је прибавити мишљење овог Завода.

Поштовати и све услове добијене од ЈВП „Србијаводе“ ВПЦ „Сава-Дунав“ бр. 6053/1-14 од 11.02.2015.г.

Превентивне мере заштите у смислу сеизмичности

У складу са сеизмичним условима добијеним од РС Републички сеизмолошки завод бр. 02-639/14 од 18.07.2014.г.. утврђене су регионалне вредности очекиваних максималних параметара осциловања тла на површини терена.

Сви услови морају се поштовати.

Такође потребно је поштовати услове добијене од РС Републички сеизмолошки завод бр. 021-531/11 од 18.07.2011.г. за потребе израде Плана генералне регулације „Шабац“ - на

сеизмолошкој карти публикованој 1987.г. за повратне пероде 50,100,200,500,1000 и 10000 год која приказује очекивани максимални интензитет земљотреса, са вероватноћом појаве 63% подручје Шапца се на олеати за повратни период од 500 год налази у зони 8°MCS скале што представља основ за планирање и пројектовање.

Исти се мора поштовати приликом пројектовања, извођења или реконструкције објеката и свих других услова дефинисаних геолошким условима.

Остале мере заштите:

- поштовање регулације саобраћајница и међусобне удаљености објеката,
- обезбеђење оних грађевина чија је функција нарочито важна у периоду после евентуалне катастрофе.

Превентивне мере заштите од ветра

Превентивне мере подразумевају:

- грађевинско-техничке мере које треба примењивати код изградње објеката у односу на дату ружу ветрова,

Превентивне мере заштите од леда, снега и других атмосферија

Превентивне мере подразумевају:

- уређење и одржавање саобраћајних површина,
- сваки објекат мора бити опремљен громобранском инсталацијом.

6.4. Мере заштите културног наслеђа

Од Завода за заштиту споменика културе „Ваљево“ из Ваљева добијени су подаци бр. 723/1-14 од 19.02.2015.г. о постојећем стању и условима за израду Плана детаљне регулације „Касарске ливаде 1“, према којима на предметној површини не постоје утврђена ни евидентирана непокретна културна добра, као ни добра која уживају претходну заштиту.

Уколико би се током земљаних радова наишло на археолошке предмете извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и обавести Завод за заштиту споменика културе „Ваљево“ и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети, те да се сачува на месту и у положају у коме је откривен.

У случају појаве непосредне опасности оштећења археолошког налазишта или предмета, Завод за заштиту споменика културе „Ваљево“ привремено ће обуставити све радове и предузеће мере за утврђивање да ли је непокретност или ствар културно добро или не.

У случају трајног уништавања или нарушавања археолошког локалитета због инвестиционих радова, спровешће се заштитно ископавање о трошку инвеститора.

6.5. Кретање хендикепираних и других лица са посебним потребама

Зграде јавне и пословне намене, као и други објекти за јавну употребу-улице и сл. морају се пројектовати, градити и одржавати тако да свим корисницима, а нарочито, особама са инвалидитетом, деци и старим особама, омогућавају несметан приступ, кретање и боравак, односно коришћење у складу са одговарајућим техничким прописима чији су саставни део стандарди који дефинишу обавезне техничке мере и услове пројектовања, планирања и изградње, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама.

Стамбене и стамбено-пословне зграде са десет и више станова морају се пројектовати и градити тако да се свим корисницима, а нарочито особама са инвалидитетом деци и старим особама омогући несметан приступ, кретање, боравак и рад.

6.6. Мере заштите од ратних разарања и обезбеђења потреба одбране земље

РС, Министарство одбране, Сектор за материјалне ресурсе, Управа за инфраструктуру, је издало обавештење 4087-6/14 од 03.03.2015.г. да нема посебних услова и захтева за прилагођавање потребама одбране земље.

Од РС, МУП, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације добијени су услови бр. 217-25/15-3 од 09.02.2015.г.:

Инвеститор је дужан да приликом изградње нових комуналних и других објеката у градовима прилагоди те објекте за склањање људи.

Приликом изградње стамбених објеката са подрумима, над подрумским просторијама, гради се ојачана плоча која може да издржи урушавање објекта.

У свему поштовати Закон о ванредним ситуацијама ("Сл. гласник РС", бр. 111/2009, 92/2011 и 93/2012), као и друга правна акта која дефинишу ову област.

6.7. Инжењерско-геолошки услови

-Графички прилог бр. 01д- Извод из Плана генералне регулације „Шабац“-Инжењерско-геолошка карта

У елаборату "Инжењерско-геолошке подлоге за просторно и урбанистичко планирање на подручју општине Шабац", 2006.г., "Омни Пројект" доо, из Земуна(која су урађена за ниво општине Шабац), територија у обухвату Плана детаљне регулације „Касарске ливаде 1“ у Шапцу се налази у зони 7⁰⁺ MCS сеизмичког интензитета у геотехничком рејону V.

Реон V

Инжењерскогеолошки рејон V обухвата целу територију обухаћеном планом, а представљен је алувијалном заравни између делова рејона IV, у терену са надморском висином до 80,0 м. Геолошки профил терена изграђују алувијални седименти Саве, типа поводња, плажа, корита и мртваја. Изграђени су од алевритских глина и пескова, локално шљунка, ређе муљевитих секвенци. Дебљина алувијалних наслага је врло променљива, од једног метра, до десет метара у приобаљу Саве. Подину представљају језерске насlage изграђене од прашина, песка, шљунка секвенци или дебелих слојева глина. Основу овог дела терена, представљају седименти Плиоцена, али и Панона, изграђени од глина и лапора, песка, шљунка и ређе конгломерата. Дебљина алувијалних наслага врло је неуједначена, локално и до 50.0 м ближе кориту Саве. Седименти алувиона су по правилу потпуно засићени водом, са формираном отвореном издани средњег до великог капацитета, меки, стишљиви и слабо носиви.

Функционална ограничења терена –извод за предметну локацију

- Терен је равничарски, са нагибом од 3.0-5.0 %;
- Изградња се реализује у алувијалним прашинасто-песковитим седиментима високе деформабилности, мале носивости, у локалним депресијама често и муљевитим, неподобним за градњу, са неопходним санацијама тла, као и објектима одбране и заштите од високих вода, а у приобаљу од поплавног таласа;

- Водозасићење тла је свуда присутно, нивои вода су непосредно испод површине терена, на око 1.0 м дубине, неретко и при површини;

Неопходни услови коришћења терена

- Израда хидротехничких објеката одбране и заштите од високих и катастрофалних вода, регулација кишних, површинских и подземних вода;
- Израда система фекалне канализације ради санитације простора и загађења;
- Често неопходна нивелација - издизање терена насипањем шљунковито-песковитим гранулатом и рефулационим песком;
- Дренирање терена код уређења и изградње објеката;
- Пројектовање објеката у сеизмичким условима за 7⁰ и 7⁺⁰ MCS.

Услови изградње

- Хидротехнички објекти регулације, кишни и фекални колектори и цевоводи, граде се са нагибима до 3 % и мање, а ослањају се на до јако стишљиво тло; неопходно је предвидети санационе подлоге, а код објеката великог пречника предвидети и могућност плитког шипирања; код дубоких ископа потребна је стабилна заштита разупирањем, талпирањем и шипирањем; терен је потпуно водозасићен, па је неопходно црпљење вода пумпама капацитета 5.0-8.0 l/sec;
- Хидротехнички објекти, црпне станице или објекти трансформатора изводиће се у слабо носивом, јако стишљивом тлу; фундарање се углавном не може изводити директно, за напоне веће од 100.0 kN/m²; тампонски слојеви треба да су од шљунканог гранулата, са истовременом функцијом дренажног тепиха, пројектовани за велике напоне са збијеношћу до 30.000 kN/m²; обавезна је хидротехничка заштита подова најнижих етажа на стални водени ниво;
- Нивелација терена може се изводити рефулацијом, или шљунковитим гранулатом, са предходном израдом подлоге од каменог набачаја;
- Објекти становања, комуналних услуга, индустрије, јавних и спортских намена, са напонима већим од 100.0 kN/m², темеље се на дубоким темељима, али је могућа и израда тампона чија се дебљина и збијеност усклађују са напонима у тлу;
- Саобраћајнице се граде у песковито-прашинастом тлу житке до меке конзистенције, са масивном заменом постељице насипима и тампонима од грубозрних гранулата;
- Објекти гробља не могу се градити у овом тлу, осим на локалним узвишењима, изнад нивоа вода мин. 3.0 м, уколико такве локације постоје;
- Депоније не треба планирати у овом рејону због високог нивоа вода и сталног водозасићења тла.
- Водоснабдевање у овом рејону могуће је из алувијалних пескова и шљункова, са више нивоа аквифера, али је потребна деферизација вода.

6.8. Правила и услови за евакуацију отпада

У оквиру свих парцела или објеката, потребно је обезбедити простор за смештај специјалних судова за сакупљање отпада на одговарајућим бетонским површинама.

Посуде за смеће није дозвољено постављати у оквиру регулације приступних улица.

6.9. Мере енергетске ефикасности

У свим објектима је неопходно предузети мере енергетске ефикасности прописане важећим Законским и другим правним актима који уређују ову област.

Енергетски ефикасна зграда је зграда која троши минималну количину енергије уз обезбеђење потребних услова комфора у складу са овим правилником.

Енергетски пасош зграде је документ који приказује енергетска својства зграде и који има прописани садржај и изглед према Правилнику о енергетској сертификацији зграда, а издаје га овлашћена организација која испуњава прописане услове за издавање.

Енергетски пасош морају имати све нове зграде, као и постојеће зграде које се реконструишу, адаптирају, санирају или енергетски санирају, осим зграда које су изузете од обавезе енергетске сертификације.

Зграде за које није потребно прибављање енергетског пасоша су:

- 1) постојеће зграде које се продају, дају у закуп, реконструишу или енергетски санирају, а које имају нето површину мању од 50 м²;
- 2) зграде које имају предвиђени век употребе ограничен на две године и мање;
- 3) зграде привременог карактера за потребе извођења радова, односно обезбеђење простора за смештај људи и грађевинског материјала у току извођења радова;
- 4) радионице, производне хале, индустријске зграде и друге привредне зграде које се, у складу са својом наменом, морају држати отворенима више од половине радног времена, ако немају уграђене ваздушне завесе;
- 5) зграде намењене за одржавање верских обреда;
- 6) постојеће зграде које се продају или се право власништва преноси у стечајном поступку, у случају присилне продаје или извршења;
- 7) зграде које су под одређеним режимом заштите, а код којих би испуњење захтева енергетске ефикасности било у супротности са условима заштите;
- 8) зграде које се не греју или се греју на температуру до +12°Ц.

Енергетски пасош чини саставни део техничке документације која се прилаже уз захтев за издавање употребне дозволе.

За постизање енергетске ефикасности зграда потребна је примена свих фактора који утичу на побољшање исте у складу са Законима и другим правним актима који уређују ову област.

6.10. Мере заштите природе

Од РС, Завода за заштиту природе Србије добијени су услови број 020-2987/3 од 16.01.2015.г. у оквиру којих су дефинисани и следећи услови:

„-Озељењавање треба планирати по највишим стандардима, употребом претежно аутохтоних врста. Могу се користити и алохтоне врсте које нису ионвазивне и које су адаптиране на климатске услове који владају у оквиру плана

-Посебно обратити пажњу о димензијама врста и начину садње како не би коренов систем денивелисао терен (улице, тротоаре, паркинг подлоге и сл.“)

-Не препоручује се озељењавање алохтоним врстама које су за наше поднебље детерминисане као инвазивне: *Acер negundo* (јасенолисни јавор или негундовац), *Amorpha fruticosa* (багремац), *Robinija pseudoacaciја* (багрем), *Ailanthus altissima* (кисело дрво), *Frahinus americana* (амерички јасен), *Frahinus pennsylvanicus* (пелсиванијски јасен), *Celtis occidentalis* (Амерички копривић), *Ulmus pumila* (ситнолисни или Сибирски брест), *Prinus padus* (сремза), и *Runus serotina* (касна сремза), као и врстама које су детерминисане као алергене (тополе и слично).

-Прописати редовно одржавање зеленила и слободних, необрађених површина, као и сузбијање и контролисање алергених и инвазивних врста, а нарочито амброзију, багрем, негундовац, кисело дрво и др.

-Предвидети униформна решења за све просторне садржаје за које је то могуће (светиљке, корпе за отпатке и сл) и предвидети њихов довољан број.

-Предвидети изградњу одговарајућег броја паркинг места. Избећи формирање великих компактних асфалтних или бетонских површина садњом појединачних стабала или формирањем застора од затрављених растер елемената.

-Кроз мере за реализацију планског акта прописати обавезу да се све површине које су на било који начин деградирале грађевинским или другим радовима морају што пре након завршетка тих радова санирати и рестаурирати.

- Кроз обраду планске документације посебну пажњу посветити мерама заштите у случају акцидентних ситуација

-Планом прописати обавезу да се одмах прекину радови и обавести Министарство пољопривреде и Заштите животне средине ако се у току радова наиђе на природно добро које је геолошко-палеонтолошког типа и мнеролошко-петрографског порекла.

Све мере заштите прописане истим се морају поштовати.

7. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

7.1. Опште смернице

Приоритет за реализацију овог Плана је формирање јавног грађевинског земљишта, пре свега формирање грађевинских парцела: саобраћајних површина и објеката комуналне инфраструктуре и њихова изградња.

Сви радови на уређењу појединачних локација осталих намена могу се изводити етапно, према потребама инвеститора.

7.2. Статус планске документације

- Урбанистички пројекат за изградњу водовода и фекалне канализације у блоку улица Костадиновића пут у Шапцу бр. 353-2-20/10-11 од 22.03.2010г. –ставља се ван снаге део који се преклапа са границом обухвата Плана детаљне регулације „Касарске ливаде 1“.

-План детаљне регулације „Касарске ливаде“ у Шапцу, ("Сл.лист Града Шапца" бр. 12/10) – ставља се ван снаге део који се преклапа са границом обухвата Плана детаљне регулације „Касарске ливаде 1“–на локацији окретнице ул.Новопроектване 10, и кружног тока, део Констадиновића пута због фекалне канализационе црпне станице и јужни део улице Милорада Ђорђевића.

7.3. Израда пројекта препарцелације и парцелације

На основу Плана детаљне регулације „Касарске ливаде 1“ у Шапцу радиће се Пројекти препарцелације и парцелације којима ће се дефинисати грађевинске парцеле.

7.4. Пројекат исправке граница суседних парцела

На захтев власника, односно закупца катастарске парцеле врши се исправка граница суседних парцела, у складу са Законом.

7.5. Локације за израду Урбанистичких пројеката

За изградњу фекалне канализационе црпне станице потребна је израда Урбанистичког пројекта.

Такође, телекомуникациона мрежа и локација мерно-регулационе гасне станицу(ГМРС), и прикључење на исту ће се дефинисати Урбанистичким пројектима.

На осталим локацијама обухваћеним Планом детаљне регулације „Касарске ливаде 1“ нису планиране намене, нити изградња објеката који захтевају претходну израду Урбанистичког пројекта.

Уколико дође до потребе за кориговањем траса комуналне инфраструктуре, радиће се Урбанистички пројекти.

7.6. Издавање локацијских услова

Локацијски услови се издају на основу Плана детаљне регулације „Касарске ливаде 1“ .

Локацијски услови се издају на основу Плана детаљне регулације „Касарске ливаде 1“ и Урбанистичког пројекта тамо где је њихова израда условљена.

2. ГРАФИЧКИ ДЕО

Саставни део Плана детаљне регулације су следећи графички прилози:

Анализа постојећег стања

01Док Геодетска подлога	P 1:1000
02Док Шематски приказ постојеће планске документације.....	P 1:2500
03 Док Статус земљишта.....	P 1:1000
04 Док Постојећа намена површина	P 1:1000

Планирано стање

Изводи из Плана генералне регулације „Шабац“	P 1:5000
01а-План ТНЦ	
01б- План Нивелације и регулације	
01ц- Даља планска разрада	
01д-Инжењерско-геолошка карта	
02 Геодетска подлога са границом обухвата.....	P 1:1000
03 План намене површина	P 1:1000
04 План нивелације и регулације	P 1:1000
04а Попречни профили саобраћајница	P 1:100
05 Водовод и фекална канализација.....	P 1:1000
05а Атмосферска канализација и канали за евакуацију атмосферске воде	P 1:1000
06 Електро-енергетска мрежа, ТТ мрежа, гасовод и КДС	P 1:1000

3. ДОКУМЕНТАЦИЈА

4. ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

План детаљне регулације ступа на снагу осмог дана од објављивања у "Сл.листу града Шапца".

СКУПШТИНА ГРАДА ШАПЦА

Број: 351-5/2015-14

ПРЕДСЕДНИК СКУПШТИНЕ
ГРАДА ШАПЦА

Прим. др Слободан Мирковић

