



ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „КАСАРСКЕ ЛИВАДЕ 3“ У ШАПЦУ



На основу члана 27, 35 и 130. став 2, 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“ -ревизија, ("Сл.лист Града Шапца" бр. 18/15) и члана 32.и 99. Статута града Шапца ("Сл лист града Шапца" бр.32/08), Скупштина града Шапца, на својој седници одржаној _____ године, донела је:

План детаљне регулације „Касарске ливаде 3“ у Шапцу

I. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО ПЛАНА

ОПШТИ ДЕО

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 начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл.гласник РС", бр 64/15),
- Одлука о изради Плана детаљне регулације „Касарске ливаде 3“ у Шапцу бр.351—428/2014-14 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 3“ у Шапцу (бр.351-427/2014-14 од 11.08.2014.г. („Сл.лист града Шапца“ бр.17/14)

Плански основ

- План генералне регулације „Шабац“ -ревизија, ("Сл. лист Града Шапца и општина: Богатић, Владимирци и Коцељева", бр. 18/15),
- Напомена: Израда Плана детаљне регулације „Касарске ливаде 3“ у Шапцу је започета у складу са Планом генералне регулације „Шабац“ , ("Сл.лист Града Шапца" бр. 07/12 и 17/13) који је у међувремену стављен ван снаге .*

2. ПОВОД И ЦИЉ ИЗРАДЕ ПЛАНА

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

Планом детаљне регулације „Касарске ливаде 3“ 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, У оквиру Плана се дефинише локација јавне намене која је у функцији парк-шуме Велики забран, а на којој се планира изградња паркинг простора и визиторског центра, формирају парцеле трафостанице, недостајућа парцела канала Забран и др.

3. ОБУХВАТ ПЛАНА

Граница урбанистичког плана обухвата површину око 69,00ха.

Опис границе плана (према катастарском стању) је следећи:

Граница П.Д.Р.“Касарске ливаде 3“ полази од тромеђе кат. парц. 10024/1,10047/1 и 14319/3, иде границом к.п. 10024/1, 9998, 9999, 10000, 10001, 10002, 10003, 10004/2, 10004/1, 10006, 10015, 10016, 10017/2, 10017/1, 10018, 10019, 10021, до границе са К.О. Мајур,затим наставља границом са К.О. Мајур све до к.п. 14432/2(ул. Далматинска),затим иде до границе к.п. 14433/2,14433/1, сече к.п. 14434(ул. Стефана Првовенчаног), иде границом к.п. 14434, сече к.п. 14434, иде границом к.п.14319/2, 14319/3 и завршава се на тромеђи кат. парц. 10024/1, 10047/1 и 14319/3.



ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „КАСАРСКЕ ЛИВАДЕ 3“ У ШАПЦУ



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

-Извод из Плана генералне регулације „Шабац“-ревизија,
-01-11-Инжењерско-геолошка карта
-01-12- План намене површина

Изводи из Плана генералне регулације „Шабац“ ("Сл.лист Града Шапца" бр. 07/12 и 17/13), по којем је предметни план почео да се ради су саставни део концепта Плана.

4.1. Извод из плана вишег реда

Простор обухваћен Планом детаљне регулације „Касарске ливаде 3“ у Шапцу, је према Плана генералне регулације „Шабац“-ревизија, бр.351-273 /2015-14 од 16.07.2015.г. дефинисан као простор за који се ради План детаљне регулације, чија израда је у току.

У оквиру њега примењују се поред општих правила уређења и грађења по типичним градским зонама и посебна правила уређења и грађења по блоковима са усмеравајућим одредбама за блокове 490 и 624:

Блок бр: 490

Назив: "Касарске ливаде"

Плански документ: ПДР "Касарске ливаде 3" - ПДР у изради

Доминантна намена: С3 (зона ретких насеља и породичне градње), С4 (породично становање изузетно ниских густина становања (подзоне руралног и резиденцијалног становања), П3 (неизграђено земљиште пољопривредно и остало), ВП (приобаље и водене површине)

Усмеравајуће одредбе: У складу са урбанистичким планом и доминантном наменом. До израде урбанистичког плана, дозвољена је изградња објеката на парцелама уз постојеће саобраћајнице које имају дефинисану регулациону ширину и до дубине од 40m.

Објекти се могу радити у складу са доминантном наменом и на преовлађујућој грађевинској линији.

Блок бр: 624

Назив: "Канал"

Плански документ: ПГР - Ревизија

Доминантна намена: ВП (приобаље и водене површине)

Усмеравајуће одредбе: У складу са доминантном наменом и условима надлежног предузећа. У складу са условима Завода за заштиту природе, у циљу ублажавања негативних структура измењене обалне структуре водотока, приликом изградње (реконструкције) обалоутврда, следећим техничким решењима омогућити кретање дивљих врста: грубо хрпава површина обалоутврде са нагибом мањим од 45 степени изузев пристана, мала зелена оаза природне вегетације на сваких 100-200m, оптимално 50m. Обезбедити континуирани појас вишеспратне аутохтоне вегетације уз водотоке, очувањем или ревитализацијом постојећег приобалног зеленила. Изван зоне становања, минимална удаљеност планираних објеката који захтевају поплочавање и/или осветљење треба да буде 50m од обала Саве а у зони становања 20-50m од обале водотока и канала.

Обавезна намена у западном делу обухвата је јавни паркинг простор, који је у функцији парк шуме Велики забран. Обзиром да је дошло до својинских промена на парцели чији део је Планом генералне регулације планиран за јавни паркинг простор у функцији парк-шуме Велики забран, дефинисана је локација у непосредној близини.

-у обухвату се налазе археолошки локалитети Џаминовача и Алфировица

-У обухвату се налазе и заштитне зоне далековода 110kV и магистралног гасовода.

ПЛАНСКИ ДЕО

5. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ПРОСТОРА

5.1. Намена површина и објеката

Графички прилог бр. 03 План намене површина



ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „КАСАРСКЕ ЛИВАДЕ 3“ У ШАПЦУ



Реализацијом планског решења добија се следећи биланс површина:

Грађевинско подручје	Површина (ха) (приближно)	Удео појединих намен површини (%)
Површине јавних намена	3.68.20	5.30
Саобраћајне површине	2.47.89	3,57
Комунални и инфраструктурни објекти ТС	0.01.20	0,02
Канал Забран	0.87.50	1,26
Визиторски центар са јавним паркингом	0.31.61	0,45
Површине осталих намена	65.82.23	94.70
Становање ниских густина	36.76.18	52,89
Пољопривредне површине у функцији пчеларства	0.87.54	1,25
Пољопривредне површине	28.18.51	40,55
Укупна површина у обухвату	69.50.43	100%

Површине јавне намене

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

-Саобраћајне површине

Јавне саобраћајне површине чине колске, пешачке и бицикличке 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.

Саобраћајна површина за ул. Далматинска ће бити формирана од кат. парц. бр.: 14433/1, 14433/2 К.О.Шабац и делова кат.парц.бр.: 9979/1, 9979/2, 9978/2, 9978/1, 9977/1, 9977/2, 10138, 10137, 10136, 10133, 10130, 10132/1, 10129, 10128, 10127, 10110, 10109, 10106, 10105, 10104, 10103, 10098, 10097, 10094, 10093, 10090, 10089, 10087, 10086, 10085, 10084, 10083, 10082, 10081, 10078, 10080, 10079/2, 10079/1, све у К.О.Шабац.

Саобраћајна површина за ул. Далматинска други део ће бити формирана од кат. парц. бр.: 4008, 4001 и делова кат. парц. бр.: 3889 и 2643, све у К.О. Мајур и делова кат. парц. бр.: 14403/1, 10018, 10017/1, 10017/2, 10016, 10015, 10014, 10013, 10010, 10009, 10008, 10007, 9988, 9983, 9981/1, 9980/4, 9979/1, све у К.О. Шабац.

Саобраћајна површина за ул. Стефана Првовенчаног ће бити формирана од кат. парц. бр.: 14434, К.О. Шабац.

Саобраћајна површина за ул. Танаска Рајића ће бити формирана од кат. парц. бр.10117, К.О.Шабац и делова кат. парц. бр.:10104, 10105, 10106, 10107, 10116, 10115, 10119/2, 10119/1, 10120, 10121, 10122, 10123, 10114, 10113, 10112, 10125, 10126. 10111, 10110 и 10127, све у К.О.Шабац.

Саобраћајна површина за ул. Новопројектована 1 ће бити формирана од кат. парц. бр. 10053, К.О.Шабац и делова кат. парц. бр.: 10045, 10024/1, 10049, 10051, 10056, 10055, 10054 и 10052, све у К.О.Шабац.

Саобраћајна површина за ул. Новопројектована 2 ће бити формирана од кат. парц. бр. 10062/1 К.О.Шабац и делова кат. парц. бр.: 10061/1, 10065, 10068, 10067, 10063/1, све у К.О.Шабац.

Саобраћајна површина за ул. Новопројектована 3 ће бити формирана од делова кат. парц. бр.: 10043/1, 10043/2, 10061/1, 10061/2, 10062/1, 10062/2, 10063/1, 10063/2, 10070/1, 10071, 10073/1, 10073/3, 10073/4, 10070/8, 10091, 10092, 10070/2, 10070/3, 10095, 10073/2, 10070/4, 10101, 10070/5, 10070/6, 10070/7, 10102, 10104, 10105, 10106, 10107, 10112 и 10111, све у К.О.Шабац.

Саобраћајна површина за ул. Новопројектована 4 ће бити формирана од делова кат. парц. бр.: 10043/2, 10066, 10063/2 и 10070/8, све у К.О.Шабац.

Саобраћајна површина за ул. Новопројектована 5 ће бити формирана од делова кат. парц. бр.:10043/2, 10066, 10063/2, 10070/3 и 10070/4, све у К.О.Шабац.



ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „КАСАРСКЕ ЛИВАДЕ 3“ У ШАПЦУ



Саобраћајна површина за ул. Новопројектована 6 ће бити формирана од делова кат. парц. бр.: 10073/2, 10101, 10100, 10099, 10098, 10103 и 10102, све у К.О.Шабац.

Саобраћајна површина за ул. Новопројектована 7 ће бити формирана од делова кат. парц. бр.: 9982, 9983, 9981/2, 9980/6, 9980/5, 9981/1, 10138, 9980/2, 9980/1, 9980/3 и 9980/4, све у К.О.Шабац.

Саобраћајна површина за ул. Новопројектована 8 ће бити формирана од делова кат. парц. бр.: 9984/1 и 9984/2, обе у К.О.Шабац и дела кат. парц. бр.: 4008, К.О.Мајур.

Саобраћајна површина за ул. Новопројектована 9 ће бити формирана од делова кат. парц. бр.: 10017/1, 10017/2, 10016, 10015, 10014, 10013, 10012, 10011, 10010, 10009, 10008, 10007, 9997/1, 9990/1, 9989, 9988, 9987, 9986, 9985 и 9984/2, све у К.О.Шабац.

Саобраћајна површина за ул. Новопројектована 10 ће бити формирана од кат. парц. бр.: 9997/1 и 9997/2, обе у К.О.Шабац и делова кат. парц. бр.: 9998, 10024/1, 9996, 9995, 9994/2, 9994/1, 9993, 9992/2, 9992/1, 9991, 9990/1, 9990/2, 10007, 10005, 10004/1, 10004/2, 10003, 10002, 10001, 10000 и 9999, све у К.О.Шабац.

-Комунална инфраструктура и инфраструктурни објекти-Трафостаница

Парцела планиране трафостанице се формира од делова кат. парц. бр. 10071 и 10070/8, К.О.Шабац.

Постојеће стубне ТС се налазе на земљишту осталих намена (кат. парц. бр. 9979/1 и 10118, К.О.Шабац).

Канализациона црпна станица 1 се налази у оквиру регулације ул. Далматинска други део, а Канализациона црпна станица 2 у регулацији ул. Новопројектована 1.

-Канал Забран

Канал Забран ће бити формиран од кат. парц. бр.: 14403/1 и 14403/2, К.О.Шабац и делова кат. парц. бр.: 10024/1 и 14403/3, К.О.Шабац.

-Визиторски центар

Визиторски центар ће бити формиран од кат. парц. бр.: 14319/1, 14319/2 и 14319/3, све у К.О.Шабац. Такође, потребно је урадити исправку границе према кат. парц. бр. 10047/1, К.О.Шабац (део објекта се налази на истој).

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 Караџић 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 одељење 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 одељење), 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 одредити је у зони секундарног насељског центра.

Површине осталих намена

Непосредна близина парк-шуме Велики забран, даје територији која је у обухвату Плана детаљне регулације „Касарске ливаде 3“ нов потенцијал који ће омогућити да се развијају и намене које су у функцији излетничког туризма.



ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „КАСАРСКЕ ЛИВАДЕ 3“ У ШАПЦУ



Парк-шума Велики забран се граничи на југозападној страни са територијом Плана детаљне регулације „Касарске ливаде 3“.

У оквиру Плана детаљне регулације „Касарске ливаде 3“ у Шапцу, узимајући у обзир постојеће делатности (пчеларство, пољопривредну производњу-пластеници, воћарство), парк-шуму Велики забран у непосредној близини, власнички статус земљишта и др. дефинисане су следеће зоне:

- зоне ретких насеља и породичне изградње и породично становање изузетно ниских густина становања-рурално становање у оквиру које се могу организовати одговарајући комерцијални садржаји који не ремете основну намену
- Пољопривредне површине у функцији пчеларства
- Пољопривредне површине

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=1:1000.

У обухвату плана, у циљу уређења простора планирана је изградња нових улица као и регулационо и нивелационо уређење постојећих делимично изграђених улица. Све новопланиране улице имају прецизно дефинисану регулацију приказану кроз попречне профиле у графичком прилогу „Карактеристични попречни профили“, Р=1:100.

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

У оквиру коловоза попречних профила саобраћајница планиране су каналете за одвођење атмосферске воде.

Списак свих постојећих и планираних саобраћајница у оквиру обухвата Плана дефинисан осовинским и теменим тачкама као и карактеристичним попречним профилима дат је следећом табелом:

Ред. број	Назив саобраћајнице	Број осовинске и темене тачке која дефинише саобраћајницу	Карактеристичан попречни профил
1	Далматинска други део	О1-Т1-О2-Т2-О3-О4-Т3-О5-Т4-Т5-Т7-Т8-Т9-Т10	3-3, 1-1, 2-2
2	Далматинска	О1-Т11-Т12-Т13-О7-Т14-О8-Т15-Т9	5-5
3	Стефана Првовенчаног	О9-О10-Т18-О11-Т19-О12	11-11
4	Новопроектвана 1	О11-Т22-О18	9-9
5	Новопроектвана 2	О10-Т23-Т24-О19	9-9
6	Новопроектвана 3	О20-Т25-О19-Т26-О21-О23-Т27-О26	9-9, 8-8
7	Новопроектвана 4	О21-О22	10-10
8	Новопроектвана 5	О23-О24	10-10
9	Новопроектвана 6	О8-Т29-О25	12-12
10	Танаска Рајића	О7-О26-Т30-Т31-О27	7-7
11	Новопроектвана 7	О2-Т33-Т32-О3	5-5, 6-6
12	Новопроектвана 8	О4-О28-О29	4-4
13	Новопроектвана 9	О6-Т34-О30-О28	4-4
14	Новопроектвана 10	О5-О30-Т35-Т36-Т37-Т38-О31	4-4



ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „КАСАРСКЕ ЛИВАДЕ 3“ У ШАПЦУ



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

Приликом пројектовања и изградње саобраћајних 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).

У оквиру обухвата Плана при крају улице Стефана Првовенчаног планиран је јавни паркинг простор за потребе парк шуме „Велики Забран“, за управно паркирање путничких возила димензија 2.5x5.0 метара са ширином пролаза од 5.4 метара. Укупан број паркинг места је 62 на кат.парц.број 14319/2 и 21 паркинг места на кат.парц.број 14319/3 К.О.Шабац.

Паркинг се може извести фазно и то: 1 фаза на кат.парц.бр. 14319/2, К.О.Шабац а друга фаза на кат.парц.бр. 14319/3, К.О.Шабац.

У складу са попречним профилима саобраћајница, где је планирана зелена површина у оквиру регулације обавезно је постављање дрвореда.

5.2.2. Водовод и канализација

Графички прилог бр. 05- Водовод и фекална канализација

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

Водовод

За потребе снабдевања санитарном водом у Новопроектваним улицама и пружетку улице Далматинске, планира се изградња инсталација водовода, минималног профила ПЕДН110mm. Траса планираних инсталација водовода, дефинисана је у простору геодетским координатама темених тачака, чији списак је саставни део графичког прилога „план водовода и канализације“.

У оквиру пројектне документације, на планираним инсталацијама уличног водовода предвидети одговарајући број противпожарних хидраната минималног профила Ø80mm.

Пројектовање и извођење уличних водоводних инсталација и прикључака извести у складу са Сагласношћу и техничким условима ЈКП“Водовод-Шабац”, Р-03/15 од 14.01.2015.године, који су саставни део документације плана.

Фекална канализација

За потребе сакупљања и евакуације санитано-фекалних отпадних вода са подручја обухваћеног ПДР-ом, предвиђена је изградња фекалних канализационих колектора минималног профила Ø250 mm, минималног пада $J=0.003$ у зони коловозне конструкције новопроектваних улица и улице продужетак Далматинске. Траса планираних инсталација фекалне канализације у простору, дефинисана 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 Ф2(улица продужетак Далматинске).

Улице које гравитирају ка улици Стефана Првовенчаног прикључиваће се на колекторе Ø250 mm који су изведени са обе стране наведене улице. Колектор дуж десне стране саобраћајнице (орјентација ка Шапцу) значајно је веће дубине укопавања и омогућава прикључак без израде црпних станица.

Сви услови за изградњу фекалне канализационе црпне станице, биће дефинисани накнадно кроз посебан урбанистички пројекат.

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

Пројектовање и извођење уличних канализационих инсталација и прикључака извести у складу са Сагласношћу и техничким условима ЈКП“Водовод-Шабац”, Р-03/15 од 14.01.2015.године, који су саставни део документације плана.

Сакупљање и евакуација атмосферских вода

Новим урбанистичким решењем предметног простора, планира се задржавање канала Забран и његово проширење на узводној деоници. Сакупљање и евакуација атмосферских вода, обављаће



ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „КАСАРСКЕ ЛИВАДЕ 3“ У ШАПЦУ



се отвореним каналима – риголама и планираним атмосферским колекторима, којима ће се атмосферске воде евакуисати у постојећи канал –Забран. На сваком планираном испусту атмосферских канализационих колектора у канал Забран, предвидети клапну (жабљи поклопац). Ако су на саобраћајним површинама присутни трајни или привремени паркинг простори који продукују зауљене воде приликом спирања, неопходна је уградња одговарајућег пречистача-сепаратора.

Сви потребни подаци дати су графичким прилогом „план атмосферске канализације“.

Коришћење вода, заштита вода и заштита од штетног дејстава вода

Саставни део ПДР „Касарске ливаде 3“ јесте РЕШЕЊЕ О ИЗДАВАЊУ ВОДНИХ УСЛОВА донето од стране Републичке дирекције за воде/ Министарство пољопривреде и заштите животне средине/Република Србија број. 325-05-1589/2015-07 од 15.12.2015 год. У складу са условима и техничким захтевима који су наведени у њима, ПДР-ом „Касарске ливаде 3“ дају се даље смернице за израду планских докумената нижег реда и пројектно-техничких решења (Идејно решење, Пројекат за грађевинску дозволу...) водних објеката из области коришћења, заштите вода и заштите од вода. Закључци о тренутном и планираном стању водних објеката наведени су по нумерацији из Решења о издавању водних услова.

- Плански основ за израду ПДР „Касарске ливаде 3“ јесте, План генералне регулације „Шабац“ - ревизија, бр.351-273 /2015-14 од 16.07.2015.г. у који су уграђени а везани за изградњу објеката водовода и канализације:

„Генерални пројекат снабдевања водом општине Шабац –Беоинжењеринг-Београд 2000, укључујући и њенове измене 2008- године;

Генерални пројекат и претходна студија оправданости сакупљања одвођења и пречишћавања отпадних вода насеља општине Шабац“-Водо-инжењеринг 2010.године

Идејни пројекат фекалне и атмосферске канализације за насеља: Летњиковац, Летњиковачка коса, Јевремовац, Причиновић и Ливаде- Беоинжењеринг-Београд.

- На основу „Решења о одређивању зона санитарне заштите изворишта подземних вода „Мали Забран“ у Шапцу“ (Република Србија, Министарство здравља, бр.530-01-235/201510од 04.08.2015 године) које је издато по изради „Елабората о зонама санитарне заштите изворишта подземних вода „Мали Забран“ у Шапцу“ (Geo inženjering BGP д.о.о. из Београда, Заплањска 84е/6) констатујемо да се обухват предметног ПДР-а **не налази** у зонама санитарне заштите изворишта „Мали Забран“ у Шапцу.

- За потребе наводњавања у обухвату ПДР „Касарске ливаде 3“ потенцијални водни објекат за наводњавање може се користити Канал Забран. Неопходно је извршити детаљну анализу водотока која би обухватала: положај, протицаје, квалитет воде, водостај, хидрогеолошке услове, стабилност обале итд. Водозахват позиционирати на конкавној обали водотока чиме се спречава замуљивање, обала штити од ерозије и корито најчешће има довољну дубину. Положај и облик водозахвата не треба да мења хидраулички режим водотока. Објекат треба да је хидраулички обликован. Тип водозахвата бира се на основу техно-економских прорачуна које утичу на његов избор. Одводни или таложни канал, регулационе грађевине... На главном каналу може се извести бочни или фронтални канал из којег би се вода захватала и пумпним агрегатима слала у заливне системе. За усвојени тип водозахвата потребно је приликом пројектовања образложити параметре његових главних конструкција, на основу статичких и хидрауличких прорачуна. У оквиру обухвата ПДР-а, на каналу Забран нема изведен водни објекат –водозахвата намењен наводњавању.

- Систем одвођења отпадних вода града Шапца конципиран је тако да ужа градска зона има општи систем одвођења док приградска насеља преко Церског ободног канала имају сепаратни систем одвођења и канализацију отпадних вода. Насеље Касарске ливаде има сепаратни систем и делимично изграђену фекалну канализацију. Предвиђено је да се у улици Стефана Првовенчаног налазе колектори који евакуишу санитарне воде целог насеља. Непосредно уз канал вода се препумпава преко ФЦС“Ливаде“ у Западни примарни колектор на који се надовезује Јужни колектор који води до Централног постројења за пречишћавање отпадних вода. Атмосферске воде евакуишу се преко земљаних путних канала и воде до најближих површинских токова (каналы Забран, Средњемачвански и Церски).



- Одводњавање сувишних вода са пољопривредних површина везано је за топографске и хидролошке услове на пољопривредним површинама, карактером површине, положајем сабирне мреже, захтевима механизације итд. Канал Забран своју основну функцију испуњава као главни одводник за површинске и подземне воде за парцеле које се ослањају на њега. У њега се би се уливали канали првог реда а у њих канали другог реда. Одводни канали пројектују се по границама поља, плодореда или уз путеве. Морāju одговарати механизацији, бити усаглашени са пољопривредном производњом и агротехником. Канали би требало да се изводе праволинијски ка главном водопријемнику. ПДР-ом није дефинисано решење система одводњавања већ ће се оно обрадити посебном планском и пројектном документацијом.

- У оквиру обухвата ПДР-а „Касарске ливаде 3“ налази се канал Забран, чији је заштитни појас дефинисан координатама темених тачака. Канал се налази у делу у којем је окружен превасходно пољопривредно земљиште, у којем није предвиђена стамбена градња и где је приступ механизације релативно једноставан. Неопходно је периодично чишћење канала од наноса и растиња. ПДР-ом је предвиђено проширење канала Забран на његовој узводној деоници.

- Планском и пројектном документацијом инфраструктурних објеката, неопходно је за сваки појединачан случај дефинисати утицај тог објекта на постојећи водоток. Израда пројектне документације (основне конструктивне и хидрауличке параметаре) будућих инфраструктурних објеката који се укрштају са водотоком, условљена је положајем, дубинама, хидрауличким карактеристикама водотока, котама земљишног појаса око канала итд. Цевоводе и колекторе прорачунати и укупати испод дна канала тако да се спречи испливавање услед узгона. Израда пропуста и мостовских конструкција не сме утицати на капацитет протицаја водотока и не сме представљати препреку за транспорт наноса и леда.

Сви потребни подаци дати су графичким прилогом „план атмосферске канализације“.

5.2.3. Електроенергетика

Графички прилог 06 Електро-енергетска мрежа, ТТ мрежа, гасовод и КДС

Задржава се мешовит вод(далековод 20кV+ниско-напонска мрежа+јавна расвета) у улици Стефан Првовенчани и улици Далматинска, изграђена на бетонским(угаоним и носећим) и угаоно-решеткастим(метално-решеткастим) стубовима висине 12,0м. Задржава се стубна трафо-станица 20/0,4кV у улици Стефана Првовенчаног(ван границе обухвата плана) и стубна трафо-станица 20/0,4кV у улици Далматинска(у обухвату плана) У улици Танаска Рајића (на крају улице) планирана је изградња стубне или порталне трафо-станице 20/0,4кV. Снабдевање електричном енергијом планиране трафо-станице је предвиђено далеководом 20кV од постојећег далековода(односно мешовитог вода) у улици Далматинска. Бетонски стубови мешовитог вода(далековод 20кV+НН мрежа+Јавна расвета) означени у графичком прилогу са УБС 1 и УБС 2 изместити на локацију УБС 1а и УБС2а(графички прилог). Далековод 20кV кроз улицу Танаска Рајића поставити на постојеће стубове ниско-напонске мреже(од УРа-4), с тим да се дрвени стубови замене бетонским и да се за проводнике далековода 20кV користи самоносиви кабловски сноп одговарајућег пресека проводника. На катастарској парцели број 10070/8 планирана је трафо-станица 20/0,4кV. Трафо-станица би била монтажно-бетонска или зидана. Снабдевање електричном енергијом планиране трафо-станице 20/0,4кV је предвиђено са будућег(планираног) подземног кабла 20кV у улици Стефан Првовенчани од трафо-станице 110/35/20кV“Шабац 2“ по принципу „улаз-излаз“. Подземни кабловски вод са два кабла 20кV од улице Стефан Првовенчани до планиране трафо-станице 20/0,4кV на катастарској парцели број 10070/8 поставити у коловоз улице на катастарској парцели број 10062/1. Парцела за постављање трафо-станице 20/04кV је дефинисана координатама темених тачака. Планиране подземне електроенергетске каблове 20кV и 0,4кV при прелазу испод саобраћајница и при укрштању са другим подземним инсталацијама провући кроз одговарајуће заштитне цеви, У свим планираним улицама на простору од улице Далматинска до канала Забран изградити ваздушну ниско-напонску мрежу на бетонским стубовима са светилмака јавне расвете. У графичком прилогу је дата траса планиране ниско-напонске мреже без стубних места, постављена на 0,5м од регулационе линије у простор предбашти. Од улице Стефана Првовенчаног кроз заштитни појас далековода 110кV до улице Далматинска(продужетак) планиран је коридор за полагање електро каблова 20кV и 0,4кV.



5.2.4. Телекомуникација

Графички прилог 06 Електро-енергетска мрежа, ТТ мрежа, гасовод и КДС

Задржава се постојеће стање у улицама Стефана Првовенчаног и улици Далматинска а у планираним улицама на простору од улице Далматинска до канала Забран предвиђена је изградња подземне телефонске мреже у регулацији планираних улица.

5.2.5. Гасификација и КДС

Графички прилог 06 Електро-енергетска мрежа, ТТ мрежа, гасовод и КДС

Планира се изградња гасоводне мреже на простору предметног ПДР-а „Касарске ливаде 3“. Коридор или ров за полагање гасовода и кабловске дистрибутивне мреже (КДС) је планиран у простору регулације улица на 0,3м од регулационе линије улице. Траса коридора или рова је дата у графичком прилогу. У простору заштитне зоне (експлоатациони појас) магистралног гасовода није дозвољена изградња стамбених објеката или објеката намењених за становање људи, без обзира на степен сигурности са којим је гасовод изграђен.

5.3. Визиторски центар

Општа правила уређења

Визиторски центар се налази у западном делу предметног плана и директно се наслања на парк-шуму Велики забран која је ван обухвата истог. Визиторски центар је у функцији парк-шуме Велики забран. Локација Визиторског центра обухвата кат. парц. бр. 14319/1, 14319/2 и 14319/3, као и део 10047/1, где је потребно урадити исправку границе.

Визиторски центар се може извести фазно, при чему је прва фаза изградње реконструкција/изградња на кат. парц. бр. 14319/1 и 14319/2, К.О. Шабац а друга фаза, уколико се процени да је потребно проширење паркинг простора на кат. парц. бр. 14319/3, К.О. Шабац. У складу са могућом фазном изградњом могуће је за комплекс формирати две грађевинске парцеле (1- од кат. парц. бр. 14319/1 и 14319/2, К.О. Шабац) а друга – кат. парц. бр. 14319/3, К.О. Шабац.

Правила грађења

Намена објеката

У оквиру Визиторског центра се може организовати изложбени простор, кафе бар, сала за семинаре и радионице, еколошка тематика и сл.

Правила парцелације

Пре изградње комплекса неопходно је формирати грађевинску парцелу Визиторског центра (могуће и фазно у складу са изградњом).

Потребно је исправити границу према суседној кат. парц. бр. 10047/1, К.О. Шабац.

Услови за изградњу објеката

***Индекс заузетости**

Максимално 20% у односу на цео комплекс (прву и другу фазу)

***Индекс изграђености**

Максимално 0,2

* Применити или индекс заузетости или индекс изграђености

Грађевинске линије

Дефинисане су у графичком прилогу „План нивелације и регулације“

Удаљеност од међа и суседа

Постојећи објекат (након исправке катастарске границе) се налази на међи према суседној кат. парц. бр. 10047/1, К.О. Шабац. Код будуће доградње и изградње бочну грађевинску линију увући на мин. 1,0м у односу на кат. парц. бр. 10047/1, К.О. Шабац.

Спратност

П (Приземље)

Паркирање



У оквиру локације је дефинисан јавни паркинг простор за путничка возила који омогућава паркирање корисницима Визиторског центра, као и корисницима парк-шуме Велики забран.

Уређење слободних површина

Паркинг простор озеленети према графичком прилогу „План намене површина“

Интервенције на постојећем објекту

Постојећи објекат је могуће доградити, при чему фасада дограђеног дела мора бити усклађена са постојећим објектом.

Изградња других објеката на парцели

У оквиру објекта Визиторског центра организовати и помоћни простор. Није дозвољена изградња других објеката у оквиру комплекса.

5.3. Површине осталих намена

У оквиру Плана детаљне регулације „Касарске ливаде 3“ у Шапцу дефинисана је следећа зона:

- Зоне ретких насеља и породичне изградње и породично становање изузетно ниских густина становања-рурално становање
- Пољопривредне површине у функцији пчеларства
- Пољопривредне површине

5.3.1. Правила грађења

Општа правила грађења

Правила дефинисана овим поглављем су обавезујућа правила која се користе приликом дефинисања правила уређења и правила грађења и карактеристична су за изградњу објеката на појединачним локацијама.

- Грађевинске линије горњих етажа (висина од 3,0м од коте тротоара) могу да прелазе грађевинску линију према регулационој линији до 1,6м у оквиру сопствене парцеле. Препусти нису дозвољени ван максималних бочних грађевинских линија и ван максимално дефинисаних унутрашњих грађевинских линија.

-Елементи конструкције у оквиру сопствене парцеле који савлађују висину до 90цм од коте тротоара (степеништа, рампе и сл) могу да пређу грађевинску линију приземља.

- **Спратност** објеката се дефинише бројем надземних етажа за појединачне зоне, у складу са терминологијом Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу ("Сл. гласник РС", бр, 22/15).

Под приземљем се подразумева приземна етажа максималне спратне висине 4,2 м. Спратна висина подразумева и међуспратне слојеве (за становање је то максимално 1,2 м од нулте коте + 3,0 м спратне висине, а за пословање 4,0 м од коте приземља која је на + 0.15 м од нулте коте). Нулта кота терена је кота тротоара испред улаза у објекат. Под спратом се подразумева спратна етажа максималне спратне висине 3 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. Под подкровљем се подразумева и повучен спрат, максималне спратне висине 3,8 м, чије је минимално повлачење у односу на фасаде 1,5 м. Надкривање повученог спрата решава се као раван кров или плитак коси кров, максималног нагиба до 15°, без корисне површине. Код повученог спрата дозвољено је надкривање отворене терасе транспарентном надстрешницом, која у складу са укупном архитектуром објекта не прелази задату висину. Искључује се свака могућност накнадног затварања наткривене терасе задње етаже. Није дозвољена примена на једном објекту и подкровља и повученог спрата. Максималне коте слемена за надземне етаже су: +11,70 за три надземне етаже; Препоручују се коси кровови али се не условљавају. Одступање од ових параметара је оправдано у случајевима усклађивања висинске регулације са суседним објектом.

- Објектима се мора обезбедити приступ за ватрогасна возила у складу са Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара („Сл.гласник СРЈ“, бр. 8/95).



ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „КАСАРСКЕ ЛИВАДЕ 3“ У ШАПЦУ



- **Приступни пут за ватрогасна возила има следеће карактеристике** најмања ширина коловоза за једносмерно кретање возила је 3,5м, а за двосмерно кретање 6,0м; унутрашњи радијус кривине који остављају тачкови је 7,0м, а спољашњи радијус кривине 10,5м; успон (рампа) нагиба мањег од 12,0%-ако се коловоз не леђи; а ако се леђи мањег од 6,0%. Приступни пут за ватрогасна возила је део јавног пута или посебна саобраћајница којом се прилази објекту, а којој најудаљенија тачка коловоза није даља од 25,0м од габарита објекта.

- **Обликовање фасаде:** Отворене лође не могу да заузимају више од 1/4 површине уличне фасаде, осим да испред уличне фасаде постоји предбашта минималне ширине 4 м. Могуће су избачене терасе на уличној фасади.

Прозори и врата на уличној фасади морају бити усклађени по типу и модуларној ширини. Прозори са високим парапетом оријентисати на дворишне фасаде, а код станова који су једнострано оријентисани, прозори са високим парапетом морају имати маску на фасади (зидану, металну...). У случају двојних кућа, на истој или више парцела, није дозвољена различита обрада фасада у погледу диспозиције и величине отвора, боје и фасадне пластике. У пројектној документацији мора бити дефинисана боја фасаде објекта која не може бити флуоросцентна, шарена и сл. Одвођење атмосферских вода није дозвољено преко суседних парцела.

- **Интервенције на постојећим објектима:** Реконструкција објекта се изводи у складу са законом дефинисаним условима за ову врсту интервенција.

Није дозвољено повећање броја станова приликом надзиђивања објекта ако се на сопственој парцели не могу обезбедити услови за паркирање и формирање зелених површина, Дозвољени су сви радови на побољшању енергетске санације фасада или крова (накнадно постављање спољне, замена и допуна постојеће топлотне изолације, постављање соларних колектора и сл.

Могућа доградња на отвореним терасама и затварање балкона, лођа и тераса чиме се не сме нарушити однос према суседним објектима, тј. према правилима о минималним растојањима објекта и општим правилима о градњи.

- **Објекти без одобрења за изградњу:** У поступку утврђивања услова за објекте без одобрења за изградњу / грађевинске дозволе или супротно њима, поступиће се у складу са важећим законом.

ЗОНЕ РЕТКИХ НАСЕЉА И ПОРОДИЧНЕ ИЗГРАДЊЕ И ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ ИЗУЗЕТНО НИСКИХ ГУСТИНА СТАНОВАЊА-рурално становање

ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

У зони су предвиђене намене становања (становање у индивидуалним, слободностојећим објектима, на парцелама које су организоване тако да имају башту и предбашту).

Грађевинске парцеле ће се градити објектима породичног становања или породичног становања руралног типа.

На парцелама на којима се сада налазе стамбени објекти са пољопривредним активностима - затечена домаћинства, као и парцелама које површином задовољавају услов од мин. 7,0ари, могу се примењивати услови карактеристични за рурално становање. Од врсте пољопривредне производње може бити заступљено ратарство/повртарство, воћарство, производња лековитог биља, зачинског биља и сл. Препорука је органска врста пољопривредне производње, односно планирана је пољопривредна производња без интензивног третирања вештачким ђубривима и пестицидима. **Сточарство није дозвољено.**

Одобрава се развој делатности у приземним етажама објекта 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 овој зони није дозвољена изградња објекта у којима се производе бука и други облици загађења. Препоручују се: трговина на мало прехрамбеним производима, услуге које подразумевају канцеларијско пословање, лекарске ординације, апотеке, и сл.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Намена објекта	Преовлађујућа намена у овој зони је: становање, пословање и пољопривредна делатност. Одобравају се и једнофункционални објекти када се ради о делатностима и промена постојећих намена у намене које су дефинисане општим правилима Уколико је парцела намењена становању и пољопривредним делатностима, део
----------------	---



ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „КАСАРСКЕ ЛИВАДЕ 3“ У ШАПЦУ



	парцеле намењен становању може заузимати највише 40% укупне површине парцеле. Део парцеле намењен становању треба да се налази уз саобраћајницу, а економски и део намењен пољопривредној производњи у задњем делу парцеле.	
Правила парцелације	Приликом будуће парцелације: <ul style="list-style-type: none">- минимална површина нове парцеле је 4,0 ара (одступање до -5%), за парцеле породичног становања- Минимална површина нове парцеле је 7,0 ари-рурално становање- минимална ширина фронта 12m	
Приступ парцелама	Све грађевинске парцеле морају имати приступ на јавну површину минималне ширине 2,5m. Приступна површина се не може користити за паркирање возила	
Услови за изградњу објекта	Подземне етаже	Подземне етаже објекта могу да заузимају већу површину на парцели од надземних делова објекта, при чему грађевинска линија подземних етажа остаје у границама парцеле и обезбеђује условљену незастрту зелену површину.
	Индекс заузетости *	Максимално 40%-породично становање максимално 30%-рурално становање
	Индекс изграђености *	Максимално 1,2 -породично становање Максимално 1,0 -рурално становање
	* Применити или индекс заузетости или индекс изграђености	
	Грађевинске линије	У графичком прилогу бр. 4 План нивелације и регулације су дефинисане грађевинске линије које ће се поштовати код изградње нових објекта. Даје се моћност задржавања грађевинске линије код објекта који својим мањим деловима излазе испред планиране грађевинске линије.
Удаљеност од међа и суседа	Објекат треба да буде најмање 4,0 м удаљен од објекта на суседним парцелама (1,0 и 3,0 м од суседних међа). Уколико је објекат удаљен мање од 1,0м од бочне границе грађевинске парцеле, укључујући и изградњу на међној линији са суседном/им парцелама, потребно је прибавити сагласност власника / корисника суседне/их парцела за градњу. Уколико је објекат удаљен мање од 2,5м од бочне границе парцеле, дозвољено је постављање отвора са високим парапетом. Удаљеност слободностојећег стамбеног објекта од задње међе износи минимално половину висине објекта. Удаљење другог стамбеног објекта је мин. ½ максимално допуштене висине.	
Спратност и максимални број стамбених јединица	Породично становање Максимална спратност на парцелама мин. површине од 4,0 ара (одступање до -5%) је три надземне етаже (П+1+Пк), а максимални број станова је 4. Рурално становање Максимална спратност на парцелама мин. површине од 7,0 ара је три надземне етаже(П+1+Пк), а максимални број станова је 4. На парцелама чија је површина мања од минимално дефинисаних, максимална спратност је до 2 надземне етаже са максимално 2 стамбене јединице.	
Паркирање	Паркирање возила се мора регулисати у оквиру парцеле, и то једно паркинг/гаражно место по једној стамбеној јединици, односно једно паркинг место на сваких 70м ² пословног простора, за трговине на мало једно паркинг место на 100 м ² корисног простора.	



ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „КАСАРСКЕ ЛИВАДЕ 3“ У ШАПЦУ



	За парцеле руралног становања паркирање пољопривредних машина се обавља на парцели у складу са потребама у оквиру дефинисаних параметара.
Уређење слободних површина	За нову изградњу обавезно је формирање незастртих зелених површина од минимално 40% унутар сопствене парцеле. Обавезно је одредити место за посуду за смеће у оквиру парцеле.
Интервенције на постојећим објектима	Дозвољава се реконструкција постојећих стамбених, помоћних и економских објеката у оквиру задатих параметара. Уколико постоји више власника над објектом реконструкција се може вршити само уз сагласност свих власника.
Изградња других објеката на парцели	Могу се градити на парцели други објекти исте или компатибилне намене, под условом да се не премаше дефинисани максимални параметри-спратност, број станова на парцели, услови паркирања и др. Поред главног/их објеката на парцели (стамбених, стамбено-пословних или пословних) у зависности од типа изградње грађевинске парцеле(породично становање или рурално становање), могућа је градња и других објеката: <u>Породично становање</u> -Помоћни објекти спратности П, <u>Рурално становање</u> -Реконструкција и изградња економских и помоћних објеката, спратности П.
Помоћни објекти и гараже	<u>Породично становање:</u> Помоћни објекти се обавезно постављају у унутрашњост парцеле и њихова грађевинска линија не сме бити постављена испред грађевинске линије главног објекта. Минимално растојање од границе парцеле је 1.0m. Објекат се може поставити и на међу: уколико на суседној међи постоји објекат, дозвољено постављање у дужини преклапања; уколико постоји сагласност суседа; уколико је постојао легалан објекат на међи, који се замењује. Спратност помоћних објеката је приземље. Максимална висина слемена гаража је 3.2m. Максимална површина помоћних објеката и гаража је 50 m ² (брutto, укупно на парцели). Објекти могу бити монтажно/демонтажни. <u>Рурално становање</u> 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 1,0m удаљен од бочне границе парцеле. Највећа дозвољена спратност за помоћне и економске објекте и гараже је П (приземље). У случајевима непостојања градских канализационих водова или до трасирања истих, обавеза власника парцела је да обезбеде сенгрупе у складу са санитарним прописима. Сенгруп мора бити удаљен најмање 20m од бунара, уколико бунар постоји на парцели или суседним парцелама. Уколико се парцела налази уз новопланирану или постојећу саобраћајницу, сенгруп се мора налазити у делу парцеле који је најближи тој саобраћајници. Објекат се може поставити и на међу: -уколико на суседној међи постоји објекат, дозвољено постављање у дужини преклапања; -уколико постоји сагласност суседа; -уколико је постојао легалан објекат на међи, који се замењује. Максимална висина слемена гаража је 3.2m. Економски објекти који се налазе у задњим деловима парцела радиће се до максимално дефинисаних урбанистичких параметара за парцелу. Минимално растојање између стамбеног и економског објекта на истој парцели се не дефинише обзиром да је забрањен узгој животиња. Намена економских објеката може бити само у функцији ратарства- магацини за складиштење пољопривредних производа, објекти за машине и алате и сл. Економски објекти не смеју угрожавати стамбене објекте на суседним парцелама. Економски



ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „КАСАРСКЕ ЛИВАДЕ 3“ У ШАПЦУ



	<p>објекти морају бити најмење 2.0 m повучени од бочих и задње границе парцеле. Такође се морају поштовати сви услови хигијенске заштите и одлагања отпада. Отпад се не сме складиштити у простору између економских објеката и граница парцеле према суседима. Пластеници не улазе у индекс заузетости.</p> <p>За постојеће економске објекте на парцелама мањим од минимално дефинисане (7,0ари) могуће је инвестиционо одржавање објеката.</p>
Ограђивање	<p>Грађевинске парцеле могу се ограђивати зиданом оградом до висине од 0,90 м (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом до висине од 1,40 м.</p> <p>Грађевинске парцеле чија је ката нивелете виша од 0,90 м од суседне, могу се ограђивати транспарентном оградом до висине од 1,40 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 ограде и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује.</p> <p>Зидана непрозирна ограда између грађевинских парцела подиже се до висине 1,40 м уз сагласност суседа, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде.</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 1,40 м, која се поставља према катастарском плану и операту, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде.</p> <p>Врата и капије на уличној оградни не могу се отворати ван регулационе линије.</p> <p>Парцеле на којима ће се градити само пословни и објекти од јавног интереса по правилу се не ограђују.</p>
Објекти чија је изградња забрањена	<p>Забрањена је изградња објеката и по посебним условима дефинисаним поглављем «Инжењерско геолошки услови» и одговарајућим графичким прилогом. Унутар ових зона не смеју се обављати делатности које су изричито забрањене и дефинисане у поглављу "општа правила уређења и намена површина". У овој зони су забрањене и делатности одлагања отпада.</p> <p>Намена или капацитет објекта могу бити забрањене или ограничене другим законским прописима, одлукама локалне самоуправе, еколошким елаборатима (трговина алкохолним пићима и близина коцкарница и сл.).</p>

ПОЉОПРИВРЕДНЕ ПОВРШИНЕ У ФУНКЦИЈИ ПЧЕЛАРСТВА

ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

У складу са власничким статусом земљишта на предметној локацији, која се директно наслања на локацију Визиторског центра, је могућа на делу пољопривредног земљишта(уз претходно дефинисање грађевинске парцеле)изградња изложбеног и продајног простора, сале за промоције, простора за дегустацију, канцеларијског простора и др. што представља основни садржај, и угоститељског и смештајног простора (као пратећих садржаја основном садржају) и сл. Обзиром да је на предметној површини заступљено пчеларство ближа намена објекта/ата (на новоформираној грађевинској парцели), као и пољопривредног земљишта у комплексу може бити једино у функцији пчеларства и промовисања истог.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Намена објеката	Доминантна намена: Пчеларство, а пратеће угоститељство и могући смештајни капацитети. У оквиру комплекса је могуће организовати едукативне програме, промовисање и трговину на мало пчеларским производима.	
Правила парцелације	Од основних кат.парц.бр.10047/1 и 10047/2, К.О.Шабац могуће је отцепити део чија површина не сме прећи 20% од укупне површине истих (укупна површина локације је 0.87.53 ха). На тај начин се даје могућност формирања грађевинске парцеле, у унутрашњости локације, при чему водити рачуна да се сачува постојећа шумска вегетација(шумска површина) и унапреди иста. Предметне парцеле морају чинити јединствен комплекс са јединственом наменом.	
Услови за	Подземне етаже	Подземне етаже објеката могу да заузимају већу површину



ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „КАСАРСКЕ ЛИВАДЕ 3“ У ШАПЦУ



изградњу објеката		на парцели од надземних делова објекта, при чему грађевинска линија подземних етажа остаје у границама парцеле и обезбеђује условљене незастрте зелене површине.
	*Индекс заузетости	Максимално 60%
	*Индекс изграђености	Максимално 1,2.
	* Применити или индекс заузетости или индекс изграђености	
	Грађевинске линије	Због специфичности комплекса грађевинска линија може бити и повучена (у унутрашњост комплекса) у односу на Планом дефинисану грађевинску линију, при чему се мора поштовати заштитна зона далековода 110kV у којој је забрањена изградња објеката.
	Удаљеност од међа и суседа	Објекат треба да буде удаљен од међа суседних парцела мин. $\frac{1}{2}$ висине објекта венца.
	Спратност и максимални број стамбених јединица	Максимално 3 надземне етаже (П+1+Пк),
Приступ грађевинској парцели и паркирање	Грађевинска парцела мора имати директан приступ на површину јавне намене минималне ширине 4,0m. Приступна површина се не може користити за паркирање возила и мора обезбедити приступ противпожарног возила. Паркирање возила се обавља на сопственој грађевинској парцели и то 1 паркинг место на сваких 70m ² пословног простора, за трговине на мало једно паркинг место на 100 m ² корисног простора и 1 паркинг место до 10 кревета смештајног простора.	
Уређење слободних површина	Обавезно је формирање незастртих зелених површина на минимално 20% површине новог комплекса. Избор зеленила и партерно уређење у складу са жељама инвеститора. Обавезно је одредити место за посуду за смеће у оквиру парцеле.	
Изградња других објеката на парцели	У оквиру дефинисане намене дозвољена је и изградња објеката компатибилне намене.	
Помоћни објекти	Помоћни простор сместити у оквиру приземља или подрума објекта/ата.	
Објекти чија је изградња забрањена	Забрањена је изградња објеката и по посебним условима дефинисаним поглављем «Инжењерско геолошки услови» и одговарајућим графичким прилогом. Унутар ових зона не смеју се обављати делатности које су изричито забрањене и дефинисане у поглављу "намена површина". У овој зони су забрањене и делатности одлагања отпада. Намена или капацитет објекта могу бити забрањене или ограничене другим законским прописима, одлукама локалне самоуправе о комуналном реду, еколошким елаборатима (трговина алкохолним пићима и близина коцкарница и сл.).	
Посебни услови	Приликом формирања грађевинске парцеле и изградње на истој водити рачуна да се не оштети постојећа шумска вегетација на локацији.	

Пољопривредне површине:

Пољопривредне површине се дефинишу у средишњем делу Плана детаљне регулације „Касарске ливаде 3“ у Шапцу.



ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „КАСАРСКЕ ЛИВАДЕ 3“ У ШАПЦУ



Од врсте пољопривредне производње може бити заступњено ратарство/повртарство, воћарство, производња лековитог биља, зачинског биља и сл. Препорука је органска врста пољопривредне производње, односно планирана је пољопривредна производња без интрузивног третирања вештачким ђубривима и пестицидима. Сточарство није дозвољено.

На истим је планиран развој пољопривредне производње, првенствено

-у заштитном појасу између границе пољопривредних парцела и обале водотока од 10 m није дозвољено коришћење пестицида и вештачких ђубрива;

-У оквиру пољопривредног земљишта дозвољено је:

извођење свих радова на: мелиорацији, наводњавању, одводњавању земљишта, побољшању плодности земљишта и заштите од ерозије и свих других штетних утицаја на квалитет земљишта

-постављање инфраструктурних и телекомуникационих водова и опреме, изградња и проширење пољских путева, постављање геотермалних бушотина, дубинских бунара, ветрењача (ветроелектрана) и сл. што ће се, у зависности од обима и карактера накнадно дефинисати Урбанистичким пројектима у складу и са другим посебним условима надлежних министарстава и других институција које издају посебне услове (нпр. експлоатације)

-подизање расадника за производњу репродуктивног материјала воћно-лозних и шумских дрвенастих врста,

-подизање пољозаштитних појасева,

-изградња објеката у функцији примарне пољопривредне производње (класе А): објекти за смештај механизације, репроматеријала, надстрешнице за готове пољопривредне производе, објекти за потребе гајења и приказивања старих аутохтоних сорти биљних култура. Спратност објеката је максимално приземље, ката пода мин. 0,10м виша од коте терена, кров –коси, Максимална заузетост пољопривредног земљишта до 10%.

На делу кат.парц.бр.10024/1, К.О.Шабац, југоисточно од канала Забран, планира се изградња објекта са портирницом, мокрим чвором, трпезаријом за раднике, надстрешницом за механизацију и др. у функцији пољопривредне производње. Максимална заузетост ове локације (чија је површина око 10а) је 50%, спратност –П (приземље).

Није дозвољена изградња: производних објеката који емитују штетне утицаје на околину, као ни силоса, хладњача и сл.

-Уколико постоје техничке могућности (електро-енергетски вод), дозвољена је изградња хидрофорских кућица ради постављања заливних система.

Унутар ових зона не смеју се обављати делатности које су непоменуте .

Забрањено је овим Планом пољопривредно земљиште (свих категорија) користити за: ауто отпаде, депоновање грађевинског и другог материјала и сл.

Намена или капацитет објекта могу бити забрањене или ограничене другим законским прописима, одлукама локалне самоуправе, еколошким условима и сл.

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. 501-4-22/2014-08 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. 217-25/15-4 од 01.04..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 нормативима 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

Републички хидрометеоролошки завод из Београда није дефинисао услове за израду предметног плана у Законом предвиђеном року.

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., за потребе израде Просторног плана Града Шапца 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“ 281/1 од 18.02.2015.г.

Превентивне мере заштите у смислу сеизмичности

У складу са сеизмичним условима добијеним од РС Републички сеизмолошки завод бр. 02-5/15 од 12.01.2015.г. утврђене су регионалне вредности очекиваних максималних параметара осциловања тла на површини терена.

Сви услови морају се поштовати.

Такође потребно је поштовасти 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 периоде 50,100,200,500,1000 и 10000 год која приказује очекивани максимални интензитет земљотреса, са вероватноћом појаве 63% подручје Шапца се на



ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „КАСАРСКЕ ЛИВАДЕ 3“ У ШАПЦУ



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 атмосферерија

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. 762/1-14 од 19.02.2015.г. о постојећем стању и условима за израду Плана детаљне регулације „Касарске ливаде 3“, 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.

У складу са елаборатом „План заштите и ревитализације градитељског наслеђа за потребе израде Урбанистичког генералног плана Шапца из 2005.г. (бр. 01-1379 од 27.10.2005) који је израдио Завод за заштиту споменика културе „Ваљево“ из Ваљева, на територији коју обухвата План детаљне регулације „Касарске ливаде 3“ постоје два археолошка локалитета и то Џаминовача и Алфировица- хронолошка припадност: неолит-винчанска култура и неолит-винчанска култура - римски период, што је у складу и са условима дефинисаним приликом израде Плана генералне регулације Шабац-ревизија.

Мере заштите и услови чувања, одржавања и коришћења археолошких локалитета су следеће:

1. Правни основ примене Закона о културним добрима („Сл.гласник РС“ бр. 71/94) налази се у члану 27. који археолошке локалитете третира као непокретна културна добра на основу самог Закона.
2. Обавезују се све надлежне Урбанистичке службе општине, као и инвеститори да при изради урбанистичких аката и планова прибаве услове и мишљење надлежне службе заштите сагласно члановима 27. и 107. Закона о културним добрима (нарочито приликом прибављања документације за израду саобраћајница, пумпи, базних станица, телекомуникација, фабрика и других индустријских постројења и др.)
3. Археолошки локалитети се не смеју уништавати и на њима вршити неовлашћено прекопавања, ископавања и дубока заоравања (преко 30см)
4. У случају трајног уништавања или нарушавања археолошког локалитета због инвестиционих радова, спроводи се заштитно ископавање о трошку инвеститора.



5. Инвеститор објекта дужан је да обезбеди средства за истраживање, заштиту, чување и излагање добра које ужива претходну заштиту које се открије приликом изградње инвестиционог објекта-до предаје добра на чување овлашћеној установи заштите.
6. У непосредној близини археолошких локалитета инвестициони радови спроводе се уз повећане мере опреза и присуство и контролу надлежних служби заштите (надлежног завода за заштиту споменика културе)
7. Уколико би се током радова наишло на археолошке предмете извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и обавести надлежни Завод за заштиту споменика културе 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 (члан 109. ст. 1 Закона о културним добрима).
8. Забрањује се привремено или трајно депоновање смећа и земље и других материјала на и у близини археолошких локалитета.
9. Дозвољава се инфраструктурно опремање простора археолошких локалитета и његово уређење према посебним условима и стручним мишљенима које доноси надлежни завод за заштиту споменика културе
10. Забрањено је вађење и одвожење камена, земље и грађевинског материјала са археолошких локалитета.

6.5. Приближавање и укрштање електроенергетских каблова са осталим подземним инсталацијама и остале мере заштите у односу на ЕЕ инсталације

- 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°, минимално у насељеним местима 30° и ван насељених места 45°.
- 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 35кV, односно 0,4м за каблове до 20кV
- При укрштању енергетски кабл може бити постављен испод или изнад на вертикалном растојању од минимално 0,4 за каблове 35кV и 0,3м за каблове до 20кV
- 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 35кV и 0,6м за каблове до 20кV
- Уколико се на терену не могу реализовати поменути минимална растојања примењују се додатне заштитне мере којима се обезбеђује да температурни утицај топловода на енергетски кабл не буде већи од 20°C, 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



ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „КАСАРСКЕ ЛИВАДЕ 3“ У ШАПЦУ



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

Све мере заштите се морају поштовати дефинисане од стране ПД „Електросрбије“ доо Краљево, Електродистрибуција Шабац број 01-10350 од 22.01.2015.г. и ЕМС Србије бр. 0-1-1-62/1 од 24.03.2015међу којима су и сл:

У случају градње у близини или испод далековода што подразумева и градњу у ужој и широј заштитној зони далековода, потребна је сагласност ЈП „Електромере Србије“/ЕМС Србије, при чему важе следећи услови:

-Сагласност би се дала на Елаборат који Инвеститор планираних објеката треба да обезбеди у коме је дат тачан однос далековода и објеката чија је изградња планирана, уз задовољење и других дефинисаних прописа и закона, и исти можеизрадити пројектна организација која је овлашћена за те послове. Трошкови израде Елабората падају у целости на терет Инвеститора планираног објекта.

-Приликом израде Елабората прорачуне сигурносних висина и удаљености урадити за температуру проводника од +80° , у складу са техничким упутством ЈПЕМС ТУ-ДВ-04. За израду Елабората користити податке из пројектне документације ДВ које вам на захтев достављамо и податке добијене на терену геодетским снимањем који се обављају о трошку инвеститора планираних објеката.

-Елаборат доставити у мин. 2 примерка (2 примерка остају у трајном власништву ЈП „Електромере Србије“

-У елаборату приказати евентуалне радове који су потребни да би се међусобни однос ускладио са прописима.

Претходно наведени услови важе приликом израде:

1)Елабората о могућностима градње планираних објеката у заштитном појасу далековода.

Заштитни појас далековода износи:

-25м са обе стране далековода напонског нивоа 110кВ од крајњег фазног проводника

Напомена: у случају да се планира постављање стубова јавне расвете у заштитном појасу далековода, потребно је исте уважити при изради Елабората.

2) Елабората утицаја далековода на планиране објекте од електропроводног материјала

Овај утицај за цевоводе,у зависности од насељености подручја, потребно је анализирати на максималној удаљености до 1000м од осе далековода.

3) Елабората утицаја далековода на телекомуникационе водове

Овај утицај, у зависности од специфичне отпорности тла, потребно је анализирати на максималној удаљености до 3000м од осе далековода.

У случају да се из Елабората утврди колизија далековода и планираних објеката од општег интереса са пратећом инфраструктуром поступити у складу са условима број 01-10350 од 22.01.2015.г.

Остали општи технички услови који се морају испунити:

-приликом извођења радова као и касније приликом експлоатације планираних објеката, водити рачуна да се не наруши сигурносни размак од 5м у односу на проводнике далековода напонског нивоа 110кV.

-испод и у близини далековода не сме се садити високо дрвеће које се својим растом може приближити на мање од 5м од проводника далековода напонског нивоа 110кв, као и у случају пада дрвета.

-забрањено је коришћење прскалица и воде у млазу за заливање уколико постоји могућност да се млаз воде приближи на мање од 5м од проводника далековода напонског нивоа 110 кV.

-нисконапонске телефонске прикључке, прикључке на кабловску телевизију и др. прикључке извести подземно у случају укрштања са далеководом

-приликом извођења било каквих грађевинских радова, нивелације терена, земљаних радова и ископа у близини далековода, ни на који начин се не сме угрозити статичка стабилност стубова далековода. Терен испод далековода се не сме насипати.

У ужој заштитној зони далековода 110кV забрањена је изградња објеката за стално становање.

6.6. Урбанистичке мере заштите, и технички услови у односу на инсталације магистралног гасовода

Технички услови добијени од ЈП“Србијасгас“ Нови Сад бр. 06-01-7471/1 од 21.01.2015.г.су(извод):



ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „КАСАРСКЕ ЛИВАДЕ 3“ У ШАПЦУ



1. За гасоводе високог притиска и ГМРС поштовати услове који су дати у Правилнику о условима за несметан и безбедан транспорт природног гаса гасоводима притиска већег од 16 бара („Сл.лист РС“, бр. 37/2013 од 24.04.2013.г.и интерним техничким правилима ЈП“Србијагас“ из октобра 2009.г.)
2. У појасу ширине 30м(експлоатационом појасу) на једну и на другу страну од осе гасовода, забрањено је градити зграде за становање или боравак људи без обзира на степен сигурности са којима је гасовод изграђен и без обзира на то у који је разред појас цевовода сврстан. Под појмом „Експлоатациони појас“ подразумева се појас у коме се само могу постављати трајни или привремени објекти који су искључиво у функцији гасовода за време експлоатације гасовода.
3. У појасу ширине од 5м на једну и на другу страну, рачунајући од осе цевовода, забрањено је садити биље чији корени досежу дубину већу од 1м, односно за које је потребно да се земљиште обрађује дубље од 0,5м. У том појасу не сме бити никаквих препрека (ограде и сл.) и појас стално мора бити проходан због приступа тешких возила и механизације у случају интервенција на гасоводу.
4. Ако гасовод пролази близу других објеката или је паралелан са тим објектима, одстојање не сме бити:
 - мање од 5,0м од регионалних и локалних путева, рачунајући од спољне ивице путног појаса
 - Под појмом путни појас подразумева се земљишни појас (Простор) са обе стране пута, изван насеља, ширине најмање 1м, рачунајући од линије које чине крајње тачке попречних профила пута, као и ваздушни простор изнад коловоза у висини од 7м.
 - мање од 10м од магистралних путева рачунајући од спољне ивице путног појаса
 - мање од 20м од аутопутева, рачунајући од спољне ивице путног појаса
 - мање од 20м од железничке пруге, рачунајући од границе пружног појаса.
 - Под појмом „пружни појас“ подразумева се простор између железничких колосека, као и простор поред крајњих колосека, на остојању од 8м, а ако железничка пшруга пролази кроз насељено место, на одстојању од 6м, рачунајући од осе крајњег колосека.
 - мање од 30м од надземних делова цевовода, рачунајући од спољне ивице путног појаса, односно од границе пружног појаса, осим ако је цевовод постављен на друмски или железнички мост
 - мање од 15м од индустријских колосека, рачунајући од осе крајњег колосека
 - мање од 50цм од других подземних инсталација и мелиорационих објеката, рачунајући од спољне ивице цевовода до спољне ивице инсталације или објекта и
 - мање од 10м од регулисаних водотока и канала, рачунајући од ножице насипа
5. Ако цевовод пролази близу нерегулисаних водотока, бунара, извора и изворишних подручја, као и ако је паралелан са водоточима, потребно је прибавити сагласност од организација и органа надлежних за послове водoprивреде, а ако близу електроенергетских постројења и водова одстојање мора бити у складу са нормативима прописаним у одговарајућим српским стандардима.
6. Изградња прелаза гасовода преко железничке пруге и железничког моста није дозвољена, осим у изузетним случајевима, у којима се мора прибавити посебна сагласност од надлежних органа или институција које управљају пругом или мостом
7. Ако се цевовод поставља испод саобраћајнице бушењем рова испод те саобраћајнице, мора се употребити заштитна цев одговарајуће чврстоће и пречника који је најмање за 150мм већи од спољашњег пречника цеви.
8. Дужина заштитне цеви цевовода испод саобраћајнице код јавних путева мора бити већа од ширине коловоза за по 1м са једне и са друге стране рачунајући од спољне ивице путног појаса, а код железничке пруге дужина заштитне цеви мора бити већа од ширине пруге за по 5м, и са једне и са друге стране, рачунајући од осе крајњег колосека, односно за по 1м, рачунајући од ножице насипа.
9. Заштитне цеви које се постављају ради преузимања спољних оптерећења морају се прорачунати на чврстоћу према максималном оптерећењу које је могуће на том делу саобраћајнице.
10. Цевовод се у заштитну цев мора узвући тако да се не оштети његова антикорозивна изолација и мора бити постављен на изолованим подметачима (одстојницима) ради спровођења катодне заштите.



ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „КАСАРСКЕ ЛИВАДЕ 3“ У ШАПЦУ



11. Крајеви заштитне цеви морају бити заптивени.

12. У заштитну цев на једном крају или на оба краја мора се уградити контролна одзрчна (одушна) цев пречника најмање 50мм, ради контролисања евентуалног попуштања гаса у међупростор заштитне цеви и гасовода.

13. Контролне цеви морају бити извучене изван путног појаса на одстојању мањем од 5м од ивице крајње коловозне траке, односно изван пружног појаса-на одстојању најмање 10м од осе крајњег колосека, са отворима окренутим на доле и постављеним на висину од 2м изнад површине тла. Отвор контролне (Одушне) цеви мора бити заштићен од атмосферских утицаја.

14. При укрштању гасовода са саобраћајницама, водотоцима и каналима, угао између осе цевовода и осе препреке мора да износи између 90° и 60°.

15. Сва растојања и уређаји на гасоводу морају бити изведени према условима који су дефинисани у условима добијеним од ЈП“Србијагас“ бр. 06-01-7471/1 од 21.01.2015.г.

16. приликом извођења било каквих радова потребно је да се радни појас формира тако да тешка возила не прелазе преко гасовода ЈП“Србијагас“ на местима где није заштићено.

17. Забрањено је изнад гасовода градити, као и постављати, привремене, трајне, покретне и непокретне објекте.

18. У близини гасовода ископ вршити ручно. У случају оштећења гасовода , гасовод ће се о трошку инвестира.

19. Евентуална измештања гасовода вршиће се о трошку инвеститора.

20. Евентуална раскопавања гасовода ради утврђивања чињеничног стања, не могу се вршити без одобрења и присуства представника ЈП“Србијагас“ .Најмање 3 дана пре почетка радова на делу трасе који се води паралелно или укршта са гасоводом ЈП“Србијагас“ обавезно обавестити ЈП „Србијагас“.

6.7. Мере заштите код укрштања инфраструктурних објеката са водотоцима

У складу са условима издатим од ЈВП „Србијаводе“, ВПЦ „Сава-Дунав“ бр. 281/1 од 18.02.2015.г. дефинишу се услови међу којима су и :

-код подземних укрштања-укопавања, објекте водити кроз заштитне цеви, тако да горња ивица заштитних цеви буде мион. 1,5м испод нивелете дна нерегулисаних, односно мин. 0,8-1,0м испод нивелете дна регулисаних корита водотока на местима укрштања

-у зонама регулисаних водотока и мелиорационих канала, објекте пројектовати тако да буду удаљени мин.5,0м од горњих ивица природних протицајних профила, уз доследну примену потребних техничких мера за очување, како ових објеката, тако и стабилности корита водотока.

-Нивелете планираних мостова, пропуста и прелаза преко водотока, морају бити тако одрађене да доње ивице конструкције ових објеката (ДИК) имају потребну сигурносну висину-зazor изнад меродавних рачунских великих вода за прописно надвишење, у складу са важећим прописима

-У случају да се предвиђа изградња у уљне трафостанице, неопходно је планирати водонепропусни базен за прихват уља.

-за изградњу евентуалне котларнице предвидети резервоаре за лож уље, мазут или нафту са двострким плаштом или резервоаре смештене у одговарајуће танкване у циљу спречавања загађења површинских и подземних вода, у случају настанка акцидентних ситуација.

6.8. 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.

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

РС, Министарство одбране, Сектор за материјалне ресурсе, Управа за инфраструктуру, је издало обавештење бр.30-4 од 20.03.2015.г. да нема посебних услова и захтева за прилагођавање потребама одбране земље.



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.

6.10. Инжењерско-геолошки услови

-Графички прилог бр. 01-12 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 3“ у Шапцу се налази у зони 7⁰⁺ MCS сеизмичког интензитета у геотехничком рејону IV.

Карактеристике геотехничког рејона IV су:

- сачињен је од сегмената алувијалне равни на којима су таложени барски лесоиди. Ове наслаге изграђене су од пескова лесоидног типа, алевритских пескова и алевритских глина мрко-сиве боје, са гвожђевитим примесима и биљним детритусом. У највишем седиментационом нивоу, ови седименти се наизменично смењују са барским творевинама и то у пакетима мале дебљине од 0.3-1.0 м. Укупна дебљина барских лесоида је најчешће до 10.0 м, али је могуће, да у пакету са сегментима алувиона, дебљина износи и до 30.0 м. Базу барских лесоида представљају алувијално-језерски седименти, дебљине преко 100.0 м, а геолошку основу чине седименти Миоцена и Плиоцена који се при површини терена појављују тек у пограничној зони између рејона IV и рејона III. Барски лесоиди су најчешће посне глине, меке до тврде пластичности, чије су већинске прашинасте (алеверитске) фракције карбонатног састава. Ово тло је прслински и псеудо-цевасто порозно, слабо до средње носиво, средње деформабилно, слабо водопрпусно, засићено водом на дубини од 1.0-2.0 м, са формираном збијеном издани малог капацитета, али која значајно учествује у водозасићењу тла. Међу алувијалним седиментима преовлађују углавном меке, неконсолидоване глине, средње до ниске пластичности, стишљиве и слабо носиве; пескови са шљунком су слабо везани, заглињени или невезани, а цео профил је стално засићен водом.

Функционална ограничења терена –извод за предметну локацију

- Терен је равничарски, са падом до 5.0 %;
- Водозасићење тла је константно, непосредно испод површине терена, у вишим зонама испод два метра дубине, са осцилацијама подземних вода у функцији вертикалног биланса и водостаја река;
- Најнижи терени уз приобаље Саве угрожени су поплавним таласом изазваним нископроцентним водама;
- Нестабилности терена нису присутне, осим ретких локација на којима се дешавају процеси одламања обала, најчешће у току великог протока вода;

Неопходни услови коришћења терена

- Израда хидротехничких објеката регулације, делом и одбране и заштите од поплавних вода, као и кишних, површинских и подземних вода;
- Израда система фекалне канализације ради санитације простора и загађења;
- Локална нивелација терена насипањем шљунковитим гранулатом;
- Дренирање терена код уређења и изградње објеката;
- Пројектовање објеката у сеизмичким условима за 7 и 7⁰⁺ MCS.

Услови изградње

- кишни и фекални колектори и цевоводи, граде се са оптималним нагибима до 3 %, а ослањају се на средње стишљиво тло, па је само локално неопходно предвидети санационе подлоге, од грубозрног шљунканог гранулата мешовитих фракција; код већих нагиба и дубоких ископа,



потребна је заштита лаким подградама, локално и комбинацијом разупирања и кратких шипова; тло је у дубоким ископима претежно нестабилно и склоно одламању; свуда се појављују подземне воде, па је за извођење радова неопходно цпљење;

- Објекти линијске инфраструктуре, шахте, растеретне и црпне станице, као и други објекти инфраструктуре, изводиће се у средње, локално слабо носивом тлу, неједнаке стишљивости; фундарање се може изводити директно, уз квалитетне санације тампонима од шљунка при напонима изнад 150.0 kN/m^2 или на дубоким темељима; обавезна је хидротехничка заштита подова приземља на стални водени ниво, као и издизање објеката нивелационим насипима у зонама утицаја поплава;
- Нивелација терена може се изводити шљунчаним гранулатом, али и тлом из локалних ископа не дубљих од 2.0 м;
- Објекти становања, комуналних услуга, индустрије, јавних и спортских намена, граде се уз директно темељење, на свим врстама темеља, при напонима у тлу до 150.0 kN/m^2 , санацијом темељног тла шљунчаним тампонима, за напоне до 200.0 kN/m^2 или темељењем на дубоким темељима;
- Саобраћајнице се граде на тлу неповољном као постелица, за које је неопходна поправка мешањем, просушивањем и просејавањем, или потпуна замена насипима од других материјала (копнени лесови или шљунак, камена дробина и сл);
- Објекти гробља у вишим зонама рејона, граде се у релативно повољним условима, где су нивои осцилације подземних вода испод 3.0 м дубине; у нижим зонама неопходна су насипања, може и овим тлом из ископа плићих од два метра, или тлом од копнених лесова са суседног побрђа;
- Депоније не могу бити лоциране у овим рејонима због близине изданских вода, близине водотока, потенцијалних поплава;
- Водоснабдевање у овом рејону могуће је дубоким бунарима из језерских седимената, из пескова и шљункова ограниченог хоризонталног и вертикалног распрострањења.

6.11. 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.

6.12. 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 m^2 ;
- 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°C.

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.

6.13. Мере заштите природе

Од РС, Завода за заштиту природе Србије добијени су услови број 020-813/3 од 09.02.2015.г. у оквиру којих су дефинисани и следећи услови:

-Применити важећа општа правила и услове парцелације, регулације и изградње којима се одређују величина, облик, површина и начин уређења грађевинске парцелке, регулационе и грађевинске линије, одређивање полчожаја, висине о спољног изгледа објеката и друга правила изградње.

- Спречити градњу објеката који могу на било који начин угрозити околину, односно који користе токсичне и опасне материје, производе буку, прашину и неугодне мирисе, а ради обезбеђења заштите ваздуха, воде и земљишта,

-Предвидети потпуно инфраструктурно опремање на највишим еколошким стандардима,

-Непропусне септичке јаме, као прелазно решење до изградње канализационе мреже, треба да буду прописане као стандард за све објекте,

-сачувати свако постојеће вредно стабло или групацију високе вегетације,

-Прибавити сагласност надлежних институција за извођење радова који изискују евентуалну сечу одраслих, вредних примерака дендофлоре, како би се уклањање вегетације svelo на најмању могућу меру,

-При озелењавању избегавати инвазивне (агресивне алохтоне) врсте, као и врсте које су детерминисане као алергене (тополе и сл)

-Дуж саобраћајница планирати дрвореде од врста отпорних на аерозагађење,

-Западни део плана повезати у систем са зеленим површинама Великог забрана,

-Планирати довољан број паркинг места, како би се избегло паркирање на зеленим површинама. Избећи формирање великих компактних асфалтних или бетосних површина садњом појединачних стабала и /или формирањем мањих затрављених површина,

-Предвидети постављање специјалних судова за сакупљање отпада на одговарајућим бетонским површинама,

-Предвидети све мере заштите природе у акцедентним ситуацијама уз обавезу обавештавања надлежних институцијских служби и установа,

-Планом у оквиру мера заштите мора бити наглашено да, уколико се током радова наиђе на геолошко-палеонтолошке или минералошко-петролошке објекте, за које се претпоставља да имају својства природног добра, сходно Закону о заштити природе извођач је дужан да обавести министарство надлежно за послове заштите природе, односно предузме све мере као се природно добро не би оштетило до доласка овлашћеног лица.

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.

Такође, приоритет у изградњи појединачних локација је изградња паркинг простора и визиторског центра који су у функцији парк-шуме Великог забран, на кат.парц.бр. 14319/1, 14319/2, и 14319/3, К.О.Шабац, уз исправку границе према кат.парц.бр. 10047/1, К.О.Шабац.

До реализације Плана пољопривредно земљиште ће се користити према условима из Плана.

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

Минимални услов за издавање локацијских услова и грађевинске дозволе код осталих намена је изградња саобраћајница и опремање земљишта ЕЕ инсталацијама и водоводом.



7.2. Израда пројекта препарцелације и парцелације

На основу Плана детаљне регулације „Касарске ливаде 3“ у Шапцу радиће се Пројекти препарцелације и парцелације којима ће се дефинисати грађевинске парцеле.

7.3. Пројекат исправке граница суседних парцела

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

7.4. Локације за израду Урбанистичких пројеката

Обавезна је израда Урбанистичког пројекта за изградњу следећих локација:

За изградњу ТТ и ЕЕ мреже (сем трафостанице), гасовода и фекалне канализационе црпне станице потребна је израда Урбанистичког пројекта.

За изградњу на локацији пољопривредне површине у функцији пчеларства, због специфичности локације.

На осталим локацијама обухваћеним Планом детаљне регулације „Касарске ливаде 3“ 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, као и у другим случајевима уколико се укаже потреба.

7.5. Издавање локацијских услова

Локацијски услови се издају на основу Плана детаљне регулације „Касарске ливаде 3“ .

Локацијски услови се издају на основу Плана детаљне регулације „Касарске ливаде 3“ и Урбанистичког пројекта тамо где је њихова израда условљена.

II. ГРАФИЧКИ ДЕО

Саставни део Плана детаљне регулације су следећи графички прилози:

Анализа постојећег стања

01Док Геодетска подлога	P 1:1000
02Док Статус земљишта	P 1:1000
03Док Постојећа намена површина	P 1:1000

Планирано стање

-Изводи из Плана генералне регулације „Шабац“-ревизија.....	P 1:5000
-01-11-Инжењерско-геолошка карта	
-01-12- План намене површина	
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
07 План спровођења	P 1:1000



III. ДОКУМЕНТАЦИЈА

IV. ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

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

СКУПШТИНА ГРАДА ШАПЦА

Број: _____

ПРЕДСЕДНИК
СКУПШТИНЕ ГРАДА ШАПЦА

_____ прим. др. Слободан Мирковић