



ЈАВНО УРБАНИСТИЧКО ПРЕДУЗЕЋЕ

ПЛАН
Ш А Б А Ц

План детаљне регулације „Касарске ливаде 2“
-Књига 1-



ИЗРАДА ПЛАНА И ДОНОШЕЊЕ	ОБЕРА (МП)	ПОТПИСИ
ЈУП "ПЛАН" ШАБАЦ		ДИРЕКТОР: Милена Зиндовић, дипл.инг.арх.М.arch.
ЈУП "ПЛАН" ШАБАЦ		ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: Драгица Дакић дипл.пр.пл.
СКУПШТИНА ГРАДА ШАПЦА		ПРЕДСЕДНИК: Немања Пајић

Шабац, 2017.г.

Садржај:

I. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО ПЛАНА	1
1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ	1
2. ПОВОД И ЦИЉ ИЗРАДЕ ПЛАНА	1
3. ОБУХВАТ ПЛАНА	2
4. ИЗВОД ИЗ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ ВИШЕГ РЕДА И ОСТАЛЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ ОД ЗНАЧАЈА ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНА	2
4.1. Извод из плана вишег реда	2
4.2. Преглед прикупљених података и услова надлежних институција	4
5. АНАЛИЗА И ОЦЕНА СТАЊА	5
5.1. Геодетска подлога	5
5.2. Власнички статус земљишта	5
5.3. Намена површина, парцела и објеката и стање изграђености	5
5.4. Јавна саобраћајна и комунална инфраструктура	6
5.4.1. Стање и капацитети саобраћајне инфраструктуре	6
5.4.2. Водовод и канализација	6
5.4.3. Електроенергетика	7
5.4.4. Телекомуникациона мрежа и кабловски дистрибутивни систем	7
5.4.5. Гасоводна мрежа	8
5.5. Преглед евидентираних и заштићених објеката, споменика културе и природе и амбијенталних целина	8
5.6. Оцена расположивих подлога за израду плана	8
6. ПЛАНСКИ ДЕО-Правила уређења и грађења простора	8
6.1. Намена површина и објеката	8
6.2. Јавна саобраћајна и комунална инфраструктура	10
6.2.1. Стање и капацитети саобраћајне инфраструктуре (планирани)	10
6.2.2. Водовод и канализација	12
6.2.3. Електроенергетика	13
6.2.4. Телекомуникациона мрежа и кабловски дистрибутивни систем	16
6.2.5. Гасоводна мрежа	16
6.3. Површине осталих намена	17
6.3.1. Правила грађења	17
7. ПОСЕБНИ УСЛОВИ	24
7.1. Мере заштите животне средине	24
7.2. Мере заштите од пожара	25
7.3. Мере заштите од елементарних непогода	25
7.4. Мере заштите културног наслеђа	26
7.5. Мере заштите водотока	27
7.6. Кретање хендикепираних и других лица са посебним потребама	27
7.7. Мере заштите од ратних разарања и обезбеђења потреба одбране земље	27
7.8. Инжењерско-геолошки услови	27
7.9. Правила и услови за евакуацију отпада	29
7.10. Мере енергетске ефикасности	29
7.11. Мере заштите природе	30
8. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА	31
8.1. Опште смернице	31
8.2. Израда пројекта препарцелације и парцелације	31
8.3. Пројекат исправке граница суседних парцела	31
8.4. Локације за израду Урбанистичких пројеката	31
8.5. Издавање локацијских услова	32

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

**ИНВЕСТИТОР:
ГРАД ШАБАЦ**

**ИЗРАДА ЕЛАБОРАТА:
ЈУП“ПЛАН“-ШАБАЦ**

РАДНИ ТИМ:

**РУКОВОДИЛАЦ РАДНОГ ТИМА,
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:
Драгица Дакић, дипл.пр.пл.
бр.лиценце 201 0698 04**

СТРУЧНА ОБРАДА:
Драгица Дакић, дипл.пр.пл.
Биљана Мандић, дипл.инг.грађ.
Ивана Лукић, мастер инг. грађевинарства
Драган Павловић, дипл.инг ел.
Филип Богдановић, дипл.инг.саоб.
Звонко Кузмановић, инг.геод.
Јован Живановић, инг.геод.

ТЕХНИЧКА ОБРАДА :
Властимир Лазић, техн.
Дејан Ружић, техн.

**РУКОВОДИЛАЦ РАДНОГ ТИМА
И ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА**

**ЈУП“ПЛАН“-ШАБАЦ
ДИРЕКТОР**

Драгица Дакић, дипл.пр.пл.

Милена Зиндовић, дипл.инж.арх.,М.Arch



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 2“ 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 2“ у Шапцу бр.351—252/2015-14 од 30.06.2015.г. . ("Сл.лист града Шапца" бр.17/15)
- Одлуку да се не израђује стратешка процена утицаја за План детаљне регулације „Касарске ливаде 2“ у Шапцу (бр.351-253/2015-14 од 30.06.2015.г. . ("Сл.лист града Шапца" бр.17/15)

Плански основ

-План генералне регулације „Шабац“ -ревизија, ("Сл. лист Града Шапца и општина: Богатић, Владимирци и Коцељева", бр. 18/15 и 23/15),

Документација од значаја за израду плана:

- УП за изградњу мини пиваре у Далматинској улици у Шапцу (5/02)-важећи плански документ, није реализован
- УП за ур. прост. за мини кланицу са радионицом на к.п.бр. 4216/3 КО Шабац у ул. Лепе Срњић (12/2000);- важећи плански документ, делимично реализован

У оквиру обухвата налази се:

- УП за изградњу улице Западна трансферзала и Северна трансферзала 1 у Шапцу (353-2-17/07-11 од 26.2.2007), који се ставља ван снаге у делу који се налази на територији ПДР-а.

2. ПОВОД И ЦИЉ ИЗРАДЕ ПЛАНА

Изради предметног планског документа се приступило на захтев Инвеститора, Града Шапца. Планом детаљне регулације „Касарске ливаде 2“ у Шапцу планира се следеће:

- 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 траса и услова изградње комуналне инфраструктуре, и водопривредних услова
- Дефинисање јавних и осталих намена. Планско решење представља предуслов решавања имовинских односа и утврђивања јавног интереса на површинама које су предвиђене као јавне површине (јавне саобраћајне површине, водене површине, ГМРС, ТС и др.)



- поделу простора на посебне целине и зоне, као и правила уређења и грађења по целинама и зонама.
- заштита и унапређење животне средине и др.

3. ОБУХВАТ ПЛАНА

Графички прилог: 02. Катастарско–топографски план са границом обухвата

Граница урбанистичког плана обухвата површину око 87,00ха а обухвата простор између улице Стефана Првовенчаног (обухвата регулацију улице), до регулације улице Далматинске и део канала Мутник између улице Далматинске и Стефана Првовенчаног.

Опис границе плана (према катастарском стању) је следећи:

Граница обухвата креће од тромеђе к.п.бр.: 9971/1 и 9969(К.О.Шабац) и 2643(К.О.Мајур), и иде у правцу истока и сече к.п.бр.: 9969, 9967, 9966, 9965, 9964, 9963, 9962, 9961, 9960, 9959 и 9955, након чега наставља спољном границом к.п.бр.: 9954/1, 9952, 9951/1, 9951/2, 9951/3, 9950, 9949, 9948, 9946, 9945, 9944, 9943, 9942, 9941, 9940, 9939, 9937/2, 9937/3, 9935, 9934, 9933 и у дужини од око 16 м к.п.бр.: 9930. Даље граница обухвата сече к.п.бр.: 9930, 9928 и 9927 и наставља спољном границом к.п.бр.: 9927, 9926, 9923, 9921, 9920 и 9918, сече к.п.бр.: 9917, 9916 и 9914, иде спољном границом к.п.бр.: 9913, 9912, 9911, 9909, 9910, 9907, 9905 и 9903, затим сече к.п.бр.: 9899/6 и 9899/5 и наставља спољном границом к.п.бр.: 9899/5, 9899/4, 9989/3 и 9989/10, сече к.п.бр.: 14404 (канал Мутник) до тромеђе к.п.бр.:14404, 9785 и 9743. Затим наставља у правцу југа пратећи спољну границе к.п.бр.: 14404 све до 4 м јужно од тромеђе к.п.бр.: 14404, 10256 и 14432/1(пратећи границу између к.п.бр.: 14404 и 10256), скреће у правцу запада и сече к.п.бр.:14404 до тромеђе к.п.бр.: 14404, 10249 и 14434. Наставља спољном границом к.п.бр.: 14434 до четворомеђе к.п.бр.: 10247/3, 10241/5, 10241/2 и 14434, наставља границом к.п.бр.: 10241/2 у дужини од око 32 м, након чега сече к.п.бр.: 10241/2 до тромеђе 10241/1, 10241/2 и 14434, након чега наставља границом к.п.бр.: 14434 где након око 17 м од тромеђе к.п.бр.: 14434, 10243 и 10244, скреће у правцу севера и сече к.п.бр.: 14434, 10168 и 10167, иде спољном границом к.п.бр.: 10166, након чега наставља у истом правцу и сече к.п.бр.: 10165, 10164/1, 10164/2, 10163, 10162, 10161, 10160, 10159, 10157, 10156, 10154/2, 10154/1, 10153/1, 10153/2, 10152, 10148, 10147/1, 10147/4, 10146, 10145 и 10144, након чега наставља спољном границом к.п.бр.: 10143 и 10141, након чега сече к.п.бр.: 10140, 10139, 9976, 9974, 9973, 9972, 9971/2, 9971/1 и наставља спољном границом к.п.бр.: 9971/1 до тромеђе к.п.бр.: 9971/1 и 9969(К.О.Шабац) и 2643(К.О.Мајур), где се граница обухвата завршава.

Све катастарске парцеле у обухвату припадају КО Шабац.

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,

-01-1-Инжењерско-геолошка карта

-01-2- План намене површина

4.1. Извод из плана вишег реда

Подручје Плана детаљне регулације „Касарске ливаде 2“ у Шапцу је дефинисано у Плану генералне регулације „Шабац“ -ревизија, ("Сл. лист Града Шапца и општина: Богатић, Владимирци и Коцељева", бр. 18/15),као простор за обавезну израду плана детаљне регулације са дефинисаним блоком 491.

У обухвату Плана детаљне регулације се налазе и блокови 492 и 624.Блокови се налазе у просторној целини ЈУГ.



Главна планска интервенција у оквиру просторне целине југ се заснива на активирању екстензивно коришћеног грађевинског земљишта у циљу формирања радних зона и контактних стамбених зона са високим учешћем зелених површина.

У оквиру блокова 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:

Блок бр: 491

Назив: "Касарске ливаде"

Плански документ: ПДР "Касарске ливаде 2" - обавезна израда ПДР

Доминантна намена: С3, С4, ПЗ, ГП, ЗП, ВП, Т, СРП*

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 40м.

Објекти се могу радити у складу са доминантном наменом С3 и С4 и на преовлађујућој грађевинској линији. Изградња других објеката пре доношења урбанистичког плана претпоставља израду урбанистичких пројеката.

**С3-Зоне ретких насеља и породичне изградње,*

С4-Породично становање изузетно ниских густина становања (подзоне руралног и резиденцијалног становања),

СРП-Спортско-рекреативне површине,

ЗП-Зелене површине,

Т-Туристичко-угоститељски објекти,

ВП-приобађе и водене површине,

ПЗ-неизграђено земљиште-пољопривредно и остало,

ГП-Градски паркови и скверови.

У зонама са доминантном наменом становања, компатибилне намене су: пословање (Искључиво Рз2), спорт и рекреација, трговина, угоститељство, занатство и услуге, здравство, дечија заштита, образовање, култура и верски објекти.

Блок бр: 492

Назив: "МРС"

Плански документ: ПГР - Ревизија

Доминантна намена: И2*

Усмеравајуће одредбе: У складу са доминантном наменом - мерно регулациона гасна станица.

**И2- Зона објеката, мрежа и коридора инфраструктуре, мерно-регулационе станице.*

Блок бр: 624

Назив: "Канал"

Плански документ: ПГР - Ревизија

Доминантна намена: ВП*

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 храпава 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 обале Саве а у зони становања 20-50m од обале водотока и канала.

**ВП-Постојећа каналска мрежа*



- У оквиру блока 491 су дефинисане могуће саобраћајнице, и задржано решење прилазне саобраћајнице ГМРС „Шабац“ 2“које није реализовано а планирано је УП за изградњу улице Западна трансферзала и Северна трансферзала 1 у Шапцу, на основу ПДР „Северозападна радна зона“у Шапцу који је стављен ван снаге, Планом генералне регулације „Шабац“-Ревизија. Саобраћајница није реализована, а овим Планом се претходно саобраћајно решење коригује и ставља ван снаге решење из УП за изградњу улице Западна трансферзала и Северна трансферзала 1 у Шапцу,
- За локацију МРС је дефинисана површина у Плану генералне регулације „Шабац“-Ревизија, која је делимично реализована и формирана као парцела Града Шапца.
- Територија Плана детаљне регулације „Касарске ливаде 2“ у Шапцу се налази у оквиру Инжењерскогеолошког реона IV.
- Предметна територија се налази у трећој зони заштите изворишта Мали забран, са изграђеном водоводном мрежом у ул. Стефана Првовенчаног и у оквиру 10201/1, К.О.Шабац-некатегорисаног пута. Такође, у ул. Стефана Првовенчаног постоји ТТ мрежа, фекална канализациона мрежа и фекална канализациона црпна станица. Дуж источне границе протиче канал Мутник са заштитним стазама по 5м у којима није дозвољена градња.
- У правцу североисток-југозапад преко територије Плана детаљне регулације прелази далековод 110kV заштитни појас 25m од ближег фазног објеката.
- У правцу запад-исток преко територије Плана детаљне регулације прелази постојећи магистрални гасовод 50бара (заштитног појаса по 30м са обе стране трасе), до гасоводног постројења и ГМРС „Шабац 2“.
- На територији плана не постоје заштићена природна и културна добра.

4.2. Преглед прикупљених података и услова надлежних институција

За потребе израде Плана детаљне регулације „Касарске ливаде 2“ прикупљени су услови надлежних институција:

Услови надлежних институција:

НАЗИВ УСТАНОВЕ ИЛИ ПРЕДУЗЕЋА	БРОЈ И ДАТУМ ЗАХТЕВА	БРОЈ И ДАТУМ ПРИСПЕЋА
Ј.П.“Електродистрибуција“-Шабац	01-116 од 02.02.2016.г	8.1.0.0.-31031/1 од 26.02.2016.г.
ЈП Електромреже Србије, погон технике, техничкој служби	01-116 од 02.02.2016.г	0-1-2-31/1 од 17.02.2016.г.
ЈКП "Водовод - Шабац", Шабац	01-116 од 02.02.2016.г	CP-25/16 од 09.03.2016.г.
ЈКП "Топлана - Шабац", Шабац Сектор за гасовод	01-116 од 02.02.2016.г	01-203-2/16 од 05.02.2016.г. и 01-203/16 од 04.02.2016.г.
ЈКП "Топлана - Шабац", Шабац Сектор за вреловод	01-116 од 02.02.2016.г	01-203-1/16 од 05.02.2016.г.
Дирекција за путеве Града Шапца	01-116 од 02.02.2016.г	02-48/2 од 04.02.2016.г.
ЈВП "Србијаводе", ВПЦ "Сава"- Београд, Н. Београд	01-116 од 02.02.2016.г	1-356/1 од 18.02.2016.г.
РС, Министарства одбране, Сектор за материјалне ресурсе, Управа за инфраструктуру	01-116 од 02.02.2016.г	417-2 од 02.03.2016.г.
РС Министарство унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације Шабац	01-116 од 02.02.2016.г	217-1110/16-1 од 03.02.2016.г.
ЈП „Србијагас“, Н.Сад	01-116 од 02.02.2016.г	06-01/1104 од 07.03.2016.г.



Завод за заштиту споменика културе "Ваљево", Ваљево	01-116 од 02.02.2016.г	/
Завод за заштиту природе Србије, Нови Београд	01-116 од 02.02.2016.г	020-203/3 од 03.03.2016.г.
Предузеће за телеком. "ТЕЛЕКОМ" Србија АД Београд Извршна јединица Шабац	01-116 од 02.02.2016.г	7010-45611/1 од 08.02.2016.г.
РС, Републики хидрометеоролошки завод Србије, Одељење за климатологију, Београд	01-116 од 02.02.2016.г	922-3-12/2016 од 05.02.2016.г.
РС, Републички сеизмолошки завод, Београд	01-116 од 02.02.2016.г	01-206 од 24.02.2016.г.
РС, Министарство здравља, Одељење санитарне инспекције, Мачвански округ, Одељење Шабац	01-116 од 02.02.2016.г и 01-141 од 09.02.2016.г.	/
РС, Град Шабац, Градска управа Града Шапца, Одељење за инспекцијске и комунално-стамбене послове		501-4-23/2015-08 од 22.06.2015.г.
РС, Министарство пољопривреде и заштите животне средине Републичка дирекција за воде	01-300 од 14.03..2016.г	325-05-0161/2016-07 од 09.05.2016.г.

Сви добијени услови су саставни део документације Плана детаљне регулације «Касарске ливаде 2» и морају се поштовати.

5. АНАЛИЗА И ОЦЕНА СТАЊА

5.1. Геодетска подлога

Графички прилог бр.01Док-Геодетска подлога

Геодетска подлога је одрађена као ажурно катастарско топографско стање у дигиталном и аналогном облику, од стране ЈУП«План»-Шабац.

5.2. Власнички статус земљишта

Графички прилог бр.02Док-"Власнички статус земљишта".

На графичком прилогу "*Власнички статус земљишта*" приказане су површине у својини државе чији је корисник Град Шабац., ЈВП «Србијаводе» Београд, правна лица и површине које се налазе у приватној својини.

Подаци о катастарским парцелама (начин коришћења земљишта и облици својине на катастарским парцелама) у обухвату ПДР-е, преузети су са Интернет сервиса WWW.katastar.rgz.gov.rs/KnWeb, Земљиште у обухвату се налази у грађевинском подручју (КО Шабац).

5.3. Намена површина, парцела и објеката и стање изграђености

Графички прилог бр. 03Док Постојећа намена површина

У обухвату плана се налази земљиште у грађевинском подручју и градско грађевинско земљиште. Према улицама Далматинској и Стефана Првовенчаног постоје изграђени објекти, а залеђе се користи као пољопривредно земљиште за ратарство. Узгајају се малине, пшеница и др. У централном делу пољопривредног земљишта налази се водена површина-бара Мајдан чија површина је око 1,5ха.

Објекти су углавном спратности до П+1, стамбене намене са помоћним објектима, често у функцији пољопривредне производње (амбари, смештај пољопривредних машина, пушнице и сл.).



У обухвату постоје и парцеле са објектима који су намењени породичном становању без пољопривредне делатности.

Квалитет објеката породичног становања је углавном добар али има и објеката који су лошег грађевинског стања, углавном помоћних и нешто стамбених.

На појединим локацијама постоје објекти који су у функцији различитих пословних делатности-комплекс са објектом за славља „Кодић“ за изнајмљивање и са паркингом, мини-каница са радионицом за прераду меса, магацински комплекс за бетонску галантерију (занатска радионица), стовариште материјала, боја и лакова „Декорлукс“. Комплекси који су у функцији, су изграђени или делимично изграђени а објекти су углавном доброг грађевинског стања.

Дуж источне границе налази се канал Мутник који тече у правцу севера.

Преко територије која је у обухвату постоји изграђен далековод 110 kV, и магистрални гасовод са изграђеном ГМРС „Шабац 2“ на кат.парц.бр. 9899/12, К.О.Шабац, до које није реализовано саобраћајно решење, и гасоводним постројењем на кат.парц.бр. 9902, К.О.Шабац.

Део улице Стефана Првовенчаног који је у обухвату Плана је асфалтиран, без изграђених тротоара. Остале приступне саобраћајнице су неасфалтиране, без довољне регулације и изграђених тротоара.

Биланс површина по постојећим наменама је следећи:

Табела 1.

Преглед појединих намена у обухвату плана-постојеће стање

Грађевинско подручје	Површина (ха) (приближно)	Удео појединих намена у укупној површини (%)
Површине јавних намена	3.47.23	3,97
Саобраћајне површине	1.02.97	1,18
Водене површине-део канала Мутник	2.23.18	2,55
Комунални објекти	0.21.08	0,24
Површине осталих намена	83.87.98	96,02
Ниске густине становања-породично становање и становање на индивидуалним пољопривредним економијама	11.89.05	13,61
Пословање или пословање са становањем	1.85.63	2,12
Пољопривредне површине	67.65.74	77,45
Водене површине-бара Мајдан	1.58.71	1,82
Неизграђено земљиште	0.88.85	1,02
Укупна површина у обухвату	87.35.21	100%

5.4. Јавна саобраћајна и комунална инфраструктура

5.4.1. Стање и капацитети саобраћајне инфраструктуре

Графички прилог бр.04 План нивелације и регулације

Графички прилог бр 04а Попречни профили саобраћајница

У обухвату Плана детаљне регулације је део насеља Касарске ливаде између улице Далматинске на северној, улице Далматинске на западној и улице Стефана Првовенчаног на јужној страни комплекса. Са источне стране територије налази се канал Мутник

Постојеће саобраћајне површине у обухвату плана је улица Стефана Првовенчаног са изграђеним коловозом од асфалта, без изграђених пешачких и бицикличких стаза. Дуж границе обухвата просторе се делимично изграђена улица Далматинска.



5.4.2. Водовод и канализација

Графички прилог бр. 05- Водовод и фекална канализација

Графички прилог бр. 06- Атмосферска канализација и канали за евакуацију атмосферске воде

Водовод

У улицама које представљају границу обухвата ПДР-а изведене су инсталације градског водовода и то: у Даламтинској ПЕДН160mm и у улици Стефана Првовенчаног 2x ПЕДН225mm.

Фекална канализација

У улицама Далматинској и Стефана Првовенчаног, изведене су инсталације фекалне канализације профила ПЕДН300 mm .

Сакупљање и евакуација атмосферских вода и коришћење вода

У непосредном окружењу границе плана, нису изведене инсталације атмосферске канализације. Дренирање терена од атмосферских вода, врши се преко отворених травнатих канала, до реципијента - канала Мутник .

Канал Мутник је десна притока Средњемачванског канала, који представља леву притоку Церског ободног канала, који је десна притока реке Саве (послив :Сава, водно подручје:Сава).

Мишљењем ЈВП „Србијаводе“-ВПЦ „Сава“, бр.1-356/1 од 18.02.2016. дефинисани су елементи мелиорационог канала Мутник у зони обухвата ПДР-а :

- једногубо корито трапезног облика;
- дно корита ширине 1,0м ;
- нагиби косина корита 1 :1,5;

На територији плана у централном делу, постоји и бара Мајдан површине 1.58.71 ха у приватном власништву.

У оквиру обухвата ПДР-а, нема изведених водних објеката –водозахвата намењених наводњавању.

5.4.3. Електроенергетика

Графички прилог 07 Електро- мрежа, телекомуникациона мрежа и гасовод

У обухвату предметног плана присутна су два постојећа далековода 110kV (деоница на правцу ТС 110/20“ШАБАЦ 2“ - 110/20kV "ШАБАЦ 5"), са проводницима типа AI-Џ. на челично-решеткастим стубовима. У простору регулације улице Стефана Првовенчаног приступне су деонице мешовитог вода (20+0.4)kV, са проводницима типа AI-Џ. на бетонским и челично-решеткастим стубовима, а изграђена је и деоница подземног високонапонског кабловског вода 20kV, којим се напаја мешовити вод (20+0.4)kV у ул. Далматинској (извод Мајур). У обе поменуте улице, објекти са супротне стране се, ел.енергијом, напајају ваздушним прикључцима преко помоћних, бетонских и дрвених стубова. Мањи број објеката има подземне нисконапонске прикључке. Ваздушна нисконапонска мрежа изграђена је само у улици Новопроектвана 3 (на дрвеним стубовима).

Обухват плана је на конзумном подручју три дистрибутивне трафо-станице 20/0.4kV : стубне „Лепе Срњић VI“ 250kVA (на к.п.бр.10241/5 К.О.Шабац), порталне „Далматинска I“ 160kVA (на к.п.бр.9979/1 К.О.Шабац) и стубне „Далматинска II“ 250kVA (у простору регулације ул. Далматинске). Све три трафо-станице су ван граница обухвата плана, али у непосредној близини.

У графичком делу елабората, на Плану електро мреже, телекомуникационе мреже и гасовода (Р 1:500) представљен је положај електроенергетских објеката. Позиција подземног високонапонског кабла 20kV дата је оријентационо.

5.4.4. Телекомуникациона мрежа и кабловски дистрибутивни систем

Графички прилог 07 Електро- мрежа, телекомуникациона мрежа и гасовод



Обухват плана је на рену истуреног степена КН „29 Новембар“, а који је спојним оптичким каблом повезан са главном централом „Шабац“. У обухвату ПДРа, подземни кабл месне телекомуникационе мреже изграђен је у улици Стефана Првовенчаног. Ван обухвата, уз границу ПДРа, подземни телекомуникациони кабл је изграђен у улици Далматинској. Изводи (прикључци) корисника су реализовани као ваздушни, са бетонских и дрвених стубова Тк мреже. У обухвату је, на изводима укупно око 100 прикључака на мрежу фиксне телефоније, али један део тог капацитета је за објекте у суседним блоковима. Не постоји резерва за прикључак нових корисника, а ограничена је могућност за АДСЛ прикључке.

У графичком делу елабората, на Плану електро мреже, телекомуникационе мреже и гасовода (Р 1:1000), дат је положај постојећих телекомуникационих објеката (Тк подземних каблова и извода на стубовима).

Кабловски дистрибутивни систем („СББ“) је изведен ваздушним проводницима, по стубовима нисконапонске мреже и по стубовима мешовитог вода. ТЕЛЕКОМ дистрибуира сигнал кабловске телевизије по интернет протоколу.

5.4.5. Гасоводна мрежа

Графички прилог 07 Електро- мрежа, телекомуникациона мрежа и гасовод

У обухвату плана присутни су следећи објекти гасоводног система Републике и града:

- Магистрални гасовод до 50bar – разводни гасовод високог притиска РГ-05-04 Батајница-Шабац-Зворник изграђен од челичних цеви $\varnothing 400\text{mm}$;
- Главна мерно-регулациона станица „Шабац 2“ капацитета $30000\text{m}^3/\text{h}$;
- Главни разводни чвор „Шабац“;
- Челична дистрибутивна гасоводна мрежа 12bar (правац ка Северозападној радној зони).

5.5. Преглед евидентираних и заштићених објеката, споменика културе и природе и амбијенталних целина

За потребе израде Плана детаљне регулације «Касарске ливаде 2» у Шапцу Завод за заштиту споменика културе из Ваљева није доставио тражене услове и податке битне за израду истог.

На основу Елабората «План заштите и ревитализације градитељског наслеђа», 2005г –Завод за заштиту споменика културе из Ваљева, као и Плана генералне регулације «Шабац»-ревизија, на територији која обухвата План детаљне регулације не налазе се утврђена НКД, евидентирана НКД и вредни објекти градитељског наслеђа, као и археолошки локалитети.

5.6. Оцена расположивих подлога за израду плана

За потребе израде Планског документа стручна служба ЈУП“План“ Шабац је израдила ажурну геодетску подлогу.

6. ПЛАНСКИ ДЕО-ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ПРОСТОРА

6.1. Намена површина и објеката

Графички прилог 03: План намене површине

Реализацијом планског решења добија се следећи биланс површина:

Преглед појединих намена у обухвату плана-планирано стање

Грађевинско подручје	Површина (ха) (приближно)	Удео појединих намена у укупној површини (%)
Површине јавних намена	8.99.29	10,29
Саобраћајне површине	6.36.48	7,29



Комунални и инфраструктурни објекти	0.39.63	0,45
Део канала Мутник	2.23.18	2,55
Површине осталих намена	78.35.92	89,71
зоне ретких насеља и породичне изградње и породично становање изузетно ниских густина становања-рурално становање	24.83.37	28,43
радна зона унутар доминантно стамбених зона	14.13.24	16,18
Водена површина-бара Мајдан	1.58.67	1,82
Пољопривредне површине	37.80.64	43,28
Укупна површина у обухвату	87.35.21	100%

Површине јавне намене

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

-Саобраћајне површине

Јавне саобраћајне површине чине колске и колско-пешачке 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.

Новопроектвана 1: Заузима к.п.бр.: 10147/1 и делове к.п.бр.: 10148, 10147/4, 10147/3, 10147/2, 10184/2, 10185/1, 10190/2, 10199, 10200/1, 9899/10, 10209/2, 10211/2, 10211/3, 10214/2, 10215/2, 10219, 10220, 10225/2, 10228/2, 10230/2, 10231/2, 10231/1, 10230/1, 14404 и 14434.

Новопроектвана 2: Заузима делове к.п.бр.: 10215/2, 10214/2, 10219, 10218/2, 10218/1, 10217, 10214/1, 10216, 10213/9 и 14434.

Новопроектвана 3: заузима делове к.п.бр.: 10200/1, 10199, 10200/2, 10198, 10202/3, 10202/2, 10203/3, 10197/2, 10203/1, 10197/1, 10204, 10196, 10195, 10194, 10205, 10193 и 14434.

Новопроектвана 4: Заузима делове к.п.бр.: 10153/1, 10154/1, 10174/2, 10155/2, 10174/1, 10173, 10155/1, 10172, 10171/2, 10166, 10167, 10171/1, 10169 и 14434.

Новопроектвана 5: Заузима делове к.п.бр.: 10153/1, 10153/2, 10150, 10151, 10148, 10147/1, 10147/3, 10146, 10144, 10143, 10142, 10139, 9899/11, 9968, 9966 и 9967.

Новопроектвана 6: Заузима делове к.п.бр.: 9959, 9955, 9954/1, 9954/2, 9960, 9961, 9962, 9963, 9899/11, 9953, 9951/1, 9951/3, 9950, 9949, 9948, 9947, 9945, 9944, 9943, 9941, 9940, 9899/10, 9937/2, 9938, 9937/1, 9934, 9935 и 9937/3.

Новопроектвана 7: Заузима делове к.п.бр.: 9955, 9954/1, 9953, 9951/1, 9951/3, 9950, 9949, 9948, 9947, 9945, 9944, 9943, 9941, 9940, 9939 и 9937/2.

Новопроектвана 8: Заузима делове к.п.бр.: 9899/3, 9899/10, 9899/2, 9899/7, 9899/8, 9899/9 и 9900.

Стефана Првовенчаног: Заузима делове к.п.бр.: 14404 и 14434.

-Комунална инфраструктура и инфраструктурни објекти-

У оквиру Плана се дефинишу трасе комуналне инфраструктуре и инфраструктурни објекти као и парцеле истих: ГМРС, уређај у функцији магистралног гасовода и ТС. Такође се дефинишу канали за евакуацију атмосферске воде.

Постојећа парцела ГМРС није реализована у складу са претходним планским решењима-формирана је мања парцела. Планским решењем се задржава постојеће решење на кат.парц.бр. 9899/12, К.О.Шабац.

На кат.парц.бр. 9902, К.О.Шабац се налази уређај у функцији магистралног гасовода.



Дефинишу се парцеле за изградњу три ТС и то:

- ТС од дела кат.парц.бр. 9899/10, К.О.Шабац (Тс уз планирани канал 1 /ул. Новопроектвану 1) и
- ТС од дела кат.парц.бр. 9899/10, и дела кат.парц.бр. 9937/2, К.О.Шабац (ТС уз планирани канал 2/улицу Новопроектвану 6)
- ТС од дела кат.парц.бр. 9899/11 и дела кат.парц.бр. 9955, К.О.Шабац (уз улицу Новопроектвану 6)

Водене површине

-Део канала Мутник

Део канала Мутник у обухвату плана се налази на делу кат.парц.бр. 14404, К.О.Шабац.

-Канали за евакуацију атмосферске воде

Планирани канал 1- се формира од делова кат.парц.бр. 10147/3, 10147/1, 10147/2, 9899/10, 10199, 10200/1, 10209/2, 10211/2, 10214/2, 10225/2, 10230/2, 10231/2, К.О.Шабац.

Планирани канал 2- се формира од делова кат.парц.бр. 9937/2, 9899/10, 9899/8, К.О.Шабац.

Школство и здравство

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

У центру Касарских ливада (секундарни насељски центар) налази се издвојено одељење О.Ш.Вук 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 у наредном периоду.

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 око 340 ученика у једној смени (680 у две).

Уколико се укаже потреба, постојећа локација има довољне просторне могућности за проширење капацитета издвојеног одељења О.Ш.“Вук Караџић“ у Шапцу. Приликом могућег проширења поштовати услов од најмање 1000м² земљишта за школску зграду за одвојена одељења основних школа (непотпуне основне школе од I до IV разреда), као и друге услове и нормативе дефинисане Закономима и нормативима важећим за ову област.

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

У оквиру Плана детаљне регулације „Касарске ливаде 2“ у Шапцу, узимајући у обзир постојеће делатности (трговинска, производно занатство, угоститељство, пољопривредну производњу (воћарство), власнички статус земљишта и др.дефинисане су следеће зоне:

- зоне ниских густина становања- породично становањ и становање на индивидуалним пољопривредним економијама (у оквиру које се могу организовати одговарајући комерцијални садржаји који не ремете основну намену)
- радна зона унутар доминантно стамбених зона
- Водена површина-бара Мајдан
- Пољопривредне површине

**6.2. Јавна саобраћајна и комунална инфраструктура****6.2.1. Стање и капацитети саобраћајне инфраструктуре (планирани)****Графички прилог бр.04** План нивелације и регулације**Графички прилог бр 04а** Попречни профили саобраћајница

Планом детаљне регулације дефинишу се правила регулације, правила уређења и правила грађења како нових насељских саобраћајница тако и постојећих, које нису у потпуности приведене намени (реализоване у потребној регулационој ширини, без обраде горњег слоја и сл.)

Нове насељске саобраћајнице су позициониране и нивелационо-регулационо дефинисане у циљу успостављања оптималне мреже јавних саобраћајних површина, што значи: обезбеђивање приступа свакој типичној целини и грађевинским парцелама у оквиру њих (кроз радну зону и зону становања), разграничење колских и пешачких површина, као и побољшање саобраћајне проточности кроз блок, а имајући у виду специфичности намена.

Планирано регулационо- нивелационо решење улице Далматинске дуж границе обухвата са западне стране преузето је из ПДР „ Касарске ливаде 2“ док је са северне стране дуж границе обухвата планирано регулационо- нивелационо решење улице Далматинске усаглашено са Нацртом ПГР „Мајур“ чија је израда у току.

Табела 1: Списак прилазних саобраћајница (ван обухвата Плана) и саобраћајница које се дефинишу Планом

назив улице	дефинишуће осовинске и темене тачке	профил
Далматинска (Касарске)*	ОК12-ТК7-ТК8-ТК9-ОК13-ОК14-ТК10-ОК15-ОК16-ТК11-ТК12-ТК13-ОМ17	14-14
Далматинска (Мајур)*	ОМ17-ОМ18-ТМ14-ТМ15-ТМ16-ТМ17-ТМ18-ОМ19-ОМ20-ТМ19-ТМ20-ОМ21-ТМ21-ТМ22-ТМ23-ОМ22-ТМ24-ОМ23-ОМ24	13-13
Стефана Првовенчаног	О1-О2-Т1-О3-Т2-Т3-О4-Т4-О5-Т5	12-12
Новопроектвана 1	О2-Т6-Т7-Т8-Т9-О6-Т10-Т11-Т12-О7-Т13-О8-ОК19	1-1 2-2
Новопроектвана 2	О3-Т14-О6	3-3
Новопроектвана 3	О4-О7	4-4
Новопроектвана 4	О5-Т17-Т16-Т15-О9-ОК19	5-5 6-6
Новопроектвана 5	О9-О8-Т18-Т19-ОМ25	7-7
Новопроектвана 6	ТМ15-Т20-Т21-О10-Т22-Т23-Т24-О11-Т25-ОМ27	8-8 9-9
Новопроектвана 7	О10-Т26-Т27-Т28-О11	8-8
Новопроектвана 8	ОМ24-Т29-Т30-Т31-Т32-Т33-Т34-О12	10-10
Бициклическа стаза	Б1-Б2-Б3-Б4-Б5	11-11

* обимне, прилазне саобраћајница ван обухвата Плана

Планиране трасе саобраћајница су дефинисане у простору геодетским координатама осовинских и темених тачака и карактеристичним попречним профилима, а нивелациони положај саобраћајница је дефинисан котама нивелете на осовинским тачкама.

Нивелационо и регулационо решење саобраћајних површина, дефинисано је графичким прилогом "План нивелације и регулације ", са карактеристичним попречним профилима саобраћајница и списком табеларно приказаних назива улица са ознакама осовинских и темених тачака, геодетским координатама осовинских и темених тачака и котама нивелете.

За потребе несметаног одвијања пешачког саобраћаја, планирају се пешачке стазе (тротоари) у оквиру регулације планираних саобраћајница, изузев колско пешачких саобраћајница



(Новопроектвана 2, Новопроектвана 3, Новопроектвана 7, Новопроектвана 8 и део Новопроектване 4. Правци развоја су усмерени ка обезбеђењу пуне заштите пешачких кретања од осталих учесника у саобраћају, испуњењу услова за несметано кретање лица са посебним потребама.

У постојећем стању не постоји бицикличка инфраструктура, а као део регулационог решења саобраћајница планирана је у улицама Стефана Првовенчаног и Далматинска. Дуж канала Мутник планирана је двосмерна бицикличка стаза која повезује улице Стефана Првовенчаног и Далматинску преко Новопроектваних 1 и 8.

6.2.2. Водовод и канализација

Графички прилог бр. 05- Водовод и фекална канализација

Графички прилог бр. 06- Атмосферска канализација и канали за евакуацију атмосферске воде

Водовод

За потребе снабдевања санитарном водом у новопроектваним улицама, планира се изградња инсталација водовода, минималног профила ПЕДН110mm. Траса планираних инсталација водовода, дефинисана је у простору геодетским координатама темених тачака (V1-V99) ,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“, СР-25/16 од 09.03.2016.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. Траса планираних инсталација фекалне канализације у простору, дефинисана је геодетским координатама темених тачака, чији списак је саставни део графичког прилог „план водовода и канализације“.

Пројектовање и извођење уличних канализационих инсталација и прикључака извести у складу са Сагласношћу и техничким условима ЈКП“Водовод-Шабац“, СР-25/16 од 09.03.2016.године, који су саставни део документације плана.

Измена решења инсталација водовода и канализације у смислу корекције траса и концепцијски, може се на појединим деоницама одрадити кроз нове Урбанистичке пројекте, уколико се за то јави потреба.

У складу са Мишљењем ЈВП „Србијаводе“ –ВПЦ „Сава“, бр.1-356/1 од 18.02.2016.године, дефинисани су услови укрштања инфраструктурних објеката са водотоцима:

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

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

Сакупљање и евакуација атмосферских вода и коришћење вода

Студијама сакупљања и евакуације атмосферских вода града Шапца и урбанистичким плановима вишег реда, дефинисан је концепт евакуације атмосферских вода у насељима јужно од Церског ободног канала, путем отворених канала.



Пре изградње новопројектованих улица унутар блока обухваћеног ПДР-ом, неопходно је обезбедити њихово одводњавање, а то је условљено изградњом нових сабирних канала (Планирани канал 1 и Планирани канал 2) са потребном пратећом опремом - устимама и црпним станицама на месту излива у канал Мутник. Пратећу опрему сместити у оквиру изливних грађевина.

За потребе изградње нових сабирних канала ,предвиђена је зона изградње и то:

- за Планирани канал 1- уз регулацију улице Новопројектована 1, у ширини од 4.2-4.5м;
- за Планирани канал 2 -уз границу катастарских парцела 9938,9899/9-КО Шабац, ширине 4,2м;

Траса планираних сабирних канала, дефинисане су у простору геодетским координатама осовинских тачака, које су саставни део графичког прилога .

За евакуацију атмосферских вода са коловоза новопланираних улица- до сабирних атмосферских канала, предвиђени су риголи.

Планиране атмосферске канале са пратећом опремом, димензионисати кроз пројектну документацију, а на основу хидрауличког прорачуна и ажурних хидролошких података.

Детаљни услови за изградњу сабирних атмосферских канала са пратећом опремом, биће дефинисани кроз посебан Урбанистички пројекат.

Пројектовање и изградњу планираних атмосферских канала, извести у складу са ажурним условима РХМЗ Србије, Мишљењем ЈВП „Србијавода“ и Техничким условима Дирекције за воде –Министарства пољопривреде и заштите животне средина –РС.

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, Запаљска 84е/6) обухват предметног ПДР-а **не налази** у зонама санитарне заштите изворишта „Мали Забран“ у Шапцу.

- За потребе наводњавања у обухвату ПДР „Касарске ливаде 2“ потенцијални водни објекат за наводњавање може се користити Канал Забран (јавне намене) и бара Мајдан(остале намене). 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 водозавхвата не треба да мења хидраулички режим водотока. Објекат треба да је хидраулички обликован. Тип водозавхвата 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 водозавхвата потребно је приликом пројектовања образложити параметре његових главних конструкција, на основу статичких и хидрауличких прорачуна.

6.2.3.Електроенергетика

Графички прилог 07 Електро- мрежа, телекомуникациона мрежа и гасовод

Решење за доградњу електроенергетске мреже у обухвату плана урађено је у складу са планираном наменом простора и у складу са условима Електродистрибуције Шабац (бр.8.1.0.0.-31031/1 од 26.02.2016.год.) који су приложени у документационом делу елабората). Ради стварања могућности за квалитетно напајање ел.енергијом неопходно је реализовати следеће активности:

- Изградити подземни кабловски извод 20kV из ТС 110/20kV „ШАБАЦ 2“ за напајање ел.енергијом у обухвату предметног плана и ПДРа „Касарске Ливаде 3“. У трафо-станици изградити и опремити засебну изводну ћелију. Подземни кабловски вод градити по коридору који је опредељен ПДРом „Касарске Ливаде“ и предметним планом, а за недостајуће деонице и за деонице где је потребна корекција траса из плана, неопходна је



- израда засебне урбанистичко-техничке документације. Подземни кабл 20kV у обухват плана улази улицом Стефана Првовенчаног, повезује новопланиране дистрибутивне трафо-станице 20/0.4kV (и ТС у Далматинској) и даље се води до планираних трафо-станица у обухвату ПДРа „Касарске ливаде 3“, са варијантама прикључења на магистралне изводе ка Богосавцу и Мајуру;
- Изградити три зидане трафо-станице 20/0.4kV у обухвату плана, на засебним парцелама које су дефинисане на графичком прилогу. Објетки ТС су типски, монтажано-бетонски или зидани, максималних димензија основе 5.0x5.5m, максималног капацитета 2x1000kVA. Кота пода објекта мора бити минимално 0.3m изнад пројектоване коте тротоара саобраћајница. Око објекта ТС се гради заштитно уземљење, поцинкованом Fe-Zn траком која се укопава на дубини и на растојању 0.8-1,0m око објекта. Радно уземљење се планира у простору регулације улица, по прорачуну из Пројекта задобијање грађевинске дозволе;
 - Градити стубне трафо-станице 20/0.4kV, у траси постојећих мешовитих водова уз обухват плана. Такође и зидану трафо-станицу у улици Далматинској, по условима који ће бити дефинисани планом генералне регулације за насеље Мајур. За стубне трафо-станице ван простора јавне намене, имовинско-правна питања решавају у складу са законом;
 - Градити индустријске трафо-станице 20/0.4kV на комплексима, за потрошаче који захтевају индустријски прикључак, или за које се техничким условима електродистрибутивног предузећа утврди да не постоје могућности за прикључак на дистрибутивне ТС. Услове за изградњу индустријских трафо-станица утврди урбанистичко-техничком документацијом за комплексе;
 - Градити подземне високонапонске кабловске водове 20kV по коридорима који су опредељени овим планом. Могућа је изградња по другим трасама које ће се утврдити засебном урбанистичко-техничком документацијом, уважавајући коридоре других постојећих и планираних комуналних инсталација;
 - Изградити ваздушну мрежу 0.4kV са проводницима типа СКС (X 00/O-A) на бетонским стубовима, по коридорима који су дефинисани на графичком прилогу, позицијама угаоних стубова у државном координатном систему. Положај носећих стубова биће опредељен Пројектом за добијање грађевинске дозволе. Стубови НН мреже су армирано-бетонски, округлог пресека, висине 9.0m укупани/фундирани у земљи до 1.6m. Минимална (сигурносна) висина проводника изнад коловоза саобраћајница је 6.0m. Корекције коридора из плана могуће су урбанистичким пројектима;
 - Прикључке нових потрошача реализовати у складу са накнадним, појединачним техничким условима за прикључак електродистрибутивног предузећа. У складу са истим, и са важећим прописима пројектовати и извести електронсталације у објектима.

Подземни електроенергетски каблови постављају се на дно земљаног рова дубине, минимално, 0.8m, на слој ситнозрнасте земље или песка дебљине 0.1m. Изнад каблова, обавезно се постављају пластични штитници и траке за упозорење. Ископ рова мора бити ручни и опрезан. Ископу треба да претходи планирано нивелисање терена и обележавање на терену траса постојећих подземних инсталација од стране стручне службе РГЗ Службе за катастар – Шабац, и у присуству овлашћених лица из предузећа која поседују и одржавају комуналне инфраструктуре у обухвату плана. У зонама укрштања остварити минимално вертикално растојање од 0.3 m.

У зонама коловоза саобраћајница, каблови се провлаче кроз заштитне РЕ цеви (125-150 mm) које се постављају тако да је дубина горње ивице цеви минимално 1.0m од пројектоване коте асвалтног застора. Поставити и резервне цеви чије слободне крајеве цеви заштитити од продора земље и влаге гуменим заптивкама.

У заједничком рову, растојање од нисконапонског кабла треба да износи минимално 0.07 m, а од кабла 20kV - 0.2 m.

Пре затрпавања свих ровова, трасе и дубине каблова и цеви уснимити код РГЗ Службе за катастар Шабац.



Ископу темељних јама за стубове НН мреже и јавне расвете, треба да претходи обележавање на терену траса свих постојећих подземних инфраструктура и прикључака, под истим условима као за подземне ел.ен. каблове.

На сваки стуб постојећих мешовитих водова (20+0.4)кV и на сваки стуб постојеће и планиране ваздушне нисконапонске мреже планира се постављање светиљке јавне расвете. Такође се планира изградња јавне расвете на прописно уземљеним, металним канделаберским стубовима висине 8m уз бицикличку стазу и саобраћајницу уз канал Мутник. Тип светиљки, врста и снага светлосних извора определиће се Пројектом за добијање грађевинске дозволе тако да се оствари ниво осветљености коловоза са параметрима у класи Б1 (А2). Препоручује се натријумова високопритисна сијалица снаге 150-250W, или са другим извором светла који има исту или већу вредност коефицијента фотометријске и енергетске искористљивости. Напајање расвете планирано је подземним електроенергетским кабловским водовима са поља јавне расвете у новопланираним (и постојећим) трафо-станицама – до суседних стубова НН мреже. Проводници нове јавне расвете, по стубовима НН мреже и мешовитих водова су ваздушни, типа СКС. Тип и пресек напојног кабла и ваздушног вода јавне расвете биће опредељени Пројектом за добијање грађевинске дозволе, у складу са дозвољеним вредностима падова напона и дозвољеним струјним оптеретљивостима каблова. Поменути пројектм могућа је корекција положаја и међурастојања за канделаберске стубове, уз услов да остану у траси.

Осим поменутих техничких услова саставни део елабората су заштитне мере из Сагласности на ПДР Електродистрибуције Шабац (31031/1 од 23.02.2016.год.) а која је у приложени у документационом делу.

У графичком прилогу, на Плану електромере, телекомуникационе мреже и гасовода (Р 1:500) дате су позиције постојећих и планираних електроенергетских објеката и јавне расвете. Позиције планираних објеката су дефинисане координатама у државном координатном систему : темених тачака за кабловске ровове, осовина стубова НН мреже, и канделаберских стубова јавне расвете, детаљним тачкама за зону изградње зидане трафо-станице и за парцелу трафо-станице.

Услови за изградњу објеката у заштитном појасу далековода 110кV

Планом генералне регулације „Шабац“ – ревизија („Сл.лист града Шапца“ бр.18/15 и 23/15) предметним далеководима опредељени су непосредни заштитни појас (по 15.0m са обе стране трасе) и заштитни појас (25.0m од хоризонталне пројекције ближег фазног проводника).

У непосредном заштитном појасу далековода забрањена је изградња објеката за стални боравак људи, испади на објектима (стрехе, балкони), садња дрвећа. Градња других инфраструктурних објеката је дозвољена уз поштовање заштитних мера прописаних законом и услова надлежних предузећа за пренос и дистрибуцију ел.енергије.

У заштитном појасу далековода 110кV (25m од ближег фазног објеката) за градњу објеката неопходно је прибављање сагласности ЈП "Електромережа Србије" – по процедури која је дефинисана у условима за потребе израде ПДРа, поменутог предузећа (бр.0-1-2-31/1 од 17.02.2016.год., приложени у документационом делу), а која се издаје на одговарајући Елаборат израђен од овлашћене пројектне организације. Евентуалне колизије са далеководима отклонити пре отпочињања радова. У заштитном појасу далековода 110кV ни на који начин (приликом извођења радова, приликом експлоатације објеката) не сме доћи до нарушавања сигурносне удаљености од 5m од проводника далековода. То се односи и на садњу дрвећа које би могло растом или падом нарушити сигурносну удаљеност, а такође је забрањено коришћење прскалица за воду и млаза за заливање уколико постоји могућност да се млаз приближи на мање од 5m проводнику далековода. Нисконапонске и телефонске прикључке и КДС прикључке извести подземно. Код извођења било каквих грађевинских радова, нивелације терена и ископа у близини далековода ни на који начин се не сме угорзити статичка стабилност стубова далековода. Код изградње саобраћајница морају се испоштовати прописане сигурносне висине, као и мере појачане електричне и механичке изолације на далеководу.



Генерално, градња у близини далековода је условљена Законом о енергетици ("Сл.гласник РС", бр.145/2014), Законом о планирању и изградњи изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/09 и 81/09 - исправка, 64/10 - Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 - Одлука УС, 50/13 - Одлука УС, 98/13 – Одлука УС, 132/2014 и 145/2014), Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1kV до 400kV ("Сл.лист СФРЈ", бр.65/88 и "Сл.лист СРЈ", бр.18/92), Правилником о техничким нормативима за електроенергетска постојења називног напона изнад 1000V ("Сл.лист СФРЈ", бр.4/74), Правилником о техничким нормативима за уземљење електроенергетских постојења називног напона изнад 1000V ("Сл.лист СРЈ", бр.61/95), Законом о заштити од нејонизујућих зрачења ("Сл.гласник РС", бр.36/2009) са припадајућим правилницима и Правилницима и Техничким условима заштитне подземних металних цевовода од утицаја електроенергетских постројења и условима везаним за заштиту од утицаја на телекомуникациона постројења (заштита од опасности и заштита од сметњи).

6.2.4. Телекомуникациона мрежа и кабловски дистрибутивни систем

Графички прилог 07 Електро- мрежа, телекомуникациона мрежа и гасовод

У обухвату ПДРа планира се изградња једног или више комутационих уређаја типа мини ИПАН који ће међусобно и са истуреним степеном КН „29 Новембар“ (ГЦ „Шабац“) бити повезани спојним оптичким кабловима. Позиција комутационих уређаја није одређена овим планом, пошто се исти изводе у слободностојећим, прописно уземљеним металним орманима, на јавној површини, или на осталом земљишту, уз решавање имовинско-правних питања у складу са Законом. Такође, могу бити у наменском објекту, или у наменској просторији у објекту друге намене. Позицију уређаја мини ИПАН одредиће техничким условима Предузеће за телекомуникације ТЕЛЕКОМ-СРБИЈА А.Д.Београд, ИЈ „Шабац“, у зависности од динамике изградње по блоковима у обухвату.

Планира се изградња приступне мреже и месне мреже на реонима комутационих уређаја, као и постепено уклапање постојеће телекомуникационе мреже (или замена) у реоне планираних мини ИПАН комутационих уређаја.

У графичком прилогу елабората, на Плану електро мреже, телекомуникационе мреже и гасовода (Р 1:500), дат је положај планираних коридора за изградњу подземних телекомуникационих каблова. Положај коридора дефинисан је координатама темених тачака у државном координатном систему. Положај коридора може бити коригован и допуњен урбанистичким пројектима. Положај извода (Тк стубова) биће опредељен пројектом за добијање грађевинске дозволе, уз решавање имовинско-правних питања у складу са законом. Постојеће стубове који су у зони проширења или изградње коловоза треба изместити.

Услови за изградњу подземних Тк каблова идентични су условима за изградњу подземних ел.енергетских каблова, а који су утврђени у поглављу – Електроенергетика.

6.2.5. Гасоводна мрежа

Графички прилог 07 Електро- мрежа, телекомуникациона мрежа и гасовод

У обухвату планског документа у заштитном појасу магистралног гасовода, могућа је изградња инфраструктурних објеката, на начин како је то објашњено у опису постојећег стања. Посебно је дозвољена изградња објеката који су у функцији самог гасовода, с тим што се морају испоштовати прописана растојања која су дефинисана табеларно, у тачки 15 Услови за израду ПДРа СРБИЈАГАСа (бр.06-01/1104 од 07.03.2016.год.).

У складу са дописом ЈКП „Топлана Шабац“ (бр.01-203-2/16 од 05.02.2016.год.) то предузеће не планира изградњу дистрибутивне гасоводне мреже (до 4bar) до краја планског периода.

Планом детаљне регулације се резервишу коридори за изградњу дистрибутивне гасоводне мреже (до 4bar) од полиетиленских цеви . Коридори су дефинисани на графичком прилогу План електро-мреже, телекомуникационе мреже и гасовода (Р 1:500), координатама темених тачака рова у државном координатном систему. Планом се дефинише обавеза накнадног планског или



урбанистичко-техничког документа којим ће бити дефинисани функционални елементи система дистрибутивне гасоводне мреже (правац или правци нападања из мерно-регулационих станица, положаји мерно-регулационих станица, профили цеви и капацитети, обзиром на обухват предметног ПДРа, и на обухвате постојећих планова детаљне и генералне регулације). Код израде накнадне планске и урбанистичко-техничке документације могуће су корецкије положаја коридора из плана, као и дефинисање нових коридора.

Општи услови за изградњу гасовода идентични су условима за изградњу подземних електроенергетских каблова који су дефинисани у поглављу Електроенергетика.

Услови за изградњу у заштитном појасу гасовода до 50bar

Планом генералне регулације „Шабац“ – ревизија („Сл.лист града Шапца“ бр.18/15 и 23/15) магистралном појасу опредељен је заштитни појас ширине 60.0m (по 30.0 са обе стране трасе) у коме није дозвољена изградња објеката, осим инфраструктурних, у складу са Законом и важним прописима. Градња у близини магистралног гасовода и главних мерно-регулационих станица је условљена Правилником о условима за несметан и безбедан транспорт природног гаса гасоводима притиска већег од 16bar ("Сл.лист РС", бр.37/2013) и интеним прописима ЈП "Србијагас" (2009.год).

У појасу ширине 5m са обе стране трасе магистралног гасовода забрањена је садња биљака чије корен досеже дубину већу од 1m односно за које је потребно да се земљиште обрађује до дубине веће од 0.5m. У том појасу не сме бити никаквих препрека (ограда и сл.) због неопходности приступа тешким машинама у случају интервенције на гасоводу. Код изградње укрштања саобраћајница и комуналних инфраструктура са магистралним гасоводом, неопходно је прибављање одговарајућих услова и сагласности ЈП "Србијагас". Генерално, угао укрштања мора бити између 90 и 60 степени, морају се применити мере додатне механичке заштите и систем за одзрачивање.

Дистрибутивном челичном гасоводу 12bar опредељује се заштитни појас ширине 8.0m (по 4.0 са обе стране трасе) у коме није дозвољена изградња објеката, осим инфраструктурних у складу са прописима.

Саставни део елабората су Услови за израду ПДРа прибављени од СРБИЈАГАСа (бр.06-01/1104 од 07.03.2016.год и Услови и сагласност на ПДР ЈКП „Топлана Шабац“ (бр.01-203/16 од 04.02.2016.године). У графичком прилогу, на Плану електро мреже, телекомуникационе мреже и гасовода представљен је положај свих објеката гасовног система као и заштитних појасева

Напомена: Зона заштите се дефинише и за магистрални гасовод који се уводи у ГМРС а који има заштитну зону по 30m са обе стране цеви, те стога је важећа зона заштите.

За гасоводе притиска до 16bar услови за изградњу и прописана растојања дефинисани су Интеним техничким правилима ЈП "Србијагас" (2009.год) и табеларно су дати у акту поменутог јавног предузећа – Издавање услова за потребе израде измене и дупуне ПГР Шабац (бр.06-01-7106/1 од 27.01.2015.год.) а који је приложен у документацији елабората.

6.3. Површине осталих намена

У оквиру Плана детаљне регулације „Касарске ливаде 2“ у Шапцу дефинисане су следеће зоне:

- зоне ниских густина становања- породично становањ и становање на индивидуалним пољопривредним економијама (у оквиру које се могу организовати одговарајући комерцијални садржаји који не ремете основну намену)
- радна зона унутар доминантно стамбених зона
- Водена површина-бара Мајдан
- Пољопривредне површине



6.3.1. 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 15⁰, 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).

-**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 леди; а ако се леди 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 објеката се изводи у складу са законом дефинисаним условима за ову врсту интервенција.

Није дозвољено повећање броја станова приликом надзиђивања објеката 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 терасима и затварање балкона, лођа и тераса чиме се не сме нарушити однос према суседним објектима, тј. према правилима о минималним растојањима објеката 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. <u>На парцелама на којима се сада налазе стамбени објекти са пољопривредним активностима -затечена домаћинства, као и парцелама где је пољопривреда основна делатност, уз поштовање минималне површине парцеле дефинисане у правилима парцелације, могу се примењивати услови карактеристични за рурално становање.</u> 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 објеката или као једнофункционални објекти, и то под условом да се на грађевинској парцели мора обезбедити простор за прилаз и паркирање возила. Делатности које се обављају на парцелама не смеју ни у ком случају вршити штетне утицаје на околину у смислу емисије буке, аеро и других врста загађења. У овој зони није дозвољена изградња објеката у којима се производе бука и други облици загађења. Препоручују се: трговина на мало прехранбеним производима, услуге које подразумевају канцеларијско пословање, лекарске ординације, апотеке, и сл.		
ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА		
Намена објеката	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 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: - 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 објеката	Подземне етаже	Подземне етаже објеката могу да заузимају већу површину на парцели од надземних делова објекта, при чему грађевинска линија подземних етажа остаје у границама парцеле 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 објеката. Приликом интервенција на постојећим објектима који одступају од планиране грађевинске линије, грађевинска линија истих се може задржати, ако не постоје други услови који се морају поштовати (заштитне зоне и сл)
Удаљеност од међа и суседа	Објекат треба да буде најмање 4,0 м удаљен од објеката 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 етажне (П+1+Пк), а максимални број станова је 4. Рурално становање Максимална спратност на парцелама мин. површине од 7,0 ара је три надземне етажне(П+1+Пк), а максимални број станова је 4. На парцелама чија је површина мања од минимално дефинисаних, максимална спратност је до 2 надземне етажне 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. 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 и доградња (надзиђивање) 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.



<p>Помоћни објекти и гараже</p>	<p><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 и помоћних објеката је 3.2m. Максимална површина помоћних објеката и гаража је 50 m² (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. Помоћни и економски објекти могу имати максималну светлу висину приземља 4,0m, кота пода мин. 0,15m од коте терена. Уколико постоји потреба за гаражирањем пољопривредне машине која премашује дефинисану димензију, могуће је одступање до 10%. 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 објекти морају бити најмање 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. За постојеће економске објекте на парцелама мањим од минимално дефинисане (7,0ари) могуће је инвестиционо одржавање објеката.</p>
<p>Ограђивање</p>	<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. Грађевинске парцеле чија је кота 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. Зидане и друге врсте ограде постављају се на регулациону линију тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује. 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. Суседне грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом која се сади</p>



	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. Врата и капије на уличној огради не могу се отворати ван регулационе линије.
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 "општа правила уређења и 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, еколошким елаборатима (трговина алкохолним пићима и близина коцкарница и сл.).

РАДНА ЗОНА УНУТАР ДОМИНАНТНО СТАМБЕНИХ ЗОНА**ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА**

Ови услови се односе на постојеће радне и услужне комплексе који се налазе непосредно уз или у стамбеним градским зонама. У зависности од постојећих комплекса у којима доминира пословна функција, као и важећих планских докумената где је иста планирана, формира се радна зона дуж улице Стефана Првовенчаног.

У овој зони се планирају следеће интервенције на јавним површинама: комунално опремање и побољшање хигијенских услова; изградња и реконструкција постојећих мрежа и објеката инфраструктуре, асфалтирање путева, уређење тротоара, подизање дрвореда; формирање и уређење других јавних површина.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Намена објеката	У овим зонама је могућа: производња, сервиси, услужне делатности и компатибилне намене са опште дефинисаном. Производња у капацитетима који имају било какве негативне утицаје на животну средину није дозвољена. Становање је дозвољено унутар постојећих комплекса, односно, дозвољена је промена радне зоне у зону становања.	
Правила парцелације	Минимална површина новоформиране парцеле је 7,0 ари. Максимална површина није ограничена. Минимална ширина фронта парцеле је 12,0м.	
Приступ парцелама	Све нове парцеле морају имати директан приступ на јавну површину минималне ширине 4,5 m. Приступна површина се не може користити за паркирање возила и мора обезбедити приступ противпожарног возила. За директно прикључење на државни пут поступиће се у складу са важећим законским прописима.	
Услови за изградњу објеката	Подземне етаж	Не препоручују се због високог нивоа подземних вода али у случају да инвеститор примени посебне техничке мере, исте могу да заузимају већу површину 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 40%.
	Индекс изграђености	Максимално 1,2
	Грађевинске линије	У графичком прилогу бр. 4 План нивелације и регулације су дефинисане грађевинске линије које ће се поштовати код изградње нових објеката. Приликом интервенција на постојећим објектима који одступају од планиране грађевинске линије, грађевинска линија истих се може задржати, ако не постоје други услови који се морају поштовати (заштитне зоне и сл)
	Удаљеност од међа и суседа	Објекат треба да буде најмање 4,0m удаљен од објеката на суседним парцелама (1,0 и 3,0m од суседних међа). Уколико је објекат удаљен мање од 1,0m 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 објект удаљен мање од 3,0m од бочне границе парцеле, дозвољено је постављање отвора са високим парапетом. Минимална удаљеност може додатно бити коригована противпожарним условима, заштитним зонама специфичних технологија и еколошким елаборатима.
	Спратност	Максимална светла висина објекта је до три надземне етаже (П+2). Изузетак је комплекс важећег УП за изградњу мини пиваре у Далматинској улици у Шапцу (5/02) где се примењује спратност планирана у истом. Могући су архитектонски акценти објекта висине више до 12m.
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 70m ² пословног простора. за трговине на мало једно паркинг место на 100 m ² корисног простора. За производне и магацинске комплексе 1пм на 20 запослених, За ресторане и кафане 1пм на 8 столица
Уређење слободних површина		Обавезно је формирање незастртих зелених површина на минимално 10% површине сваке парцеле на којој се налази постојећи објект. Избор зеленила и партерно уређење може бити по избору инвеститора. Све манипулативне и колске површине морају имати изведену канализациону мрежу са уграђеним сепараторима масти и уља. За нове комплексе, обавезно је формирање незастртих зелених површина на минимално 20% површине сваке парцеле и озелењен паркинг.
Интервенције на постојећим објектима		Дозвољава се реконструкција и доградња (надзиђивање) постојећих објекта уколико то не доводи до премашивања постављених урбанистичких параметара.
Изградња других објекта на парцели		Могу се градити други објекти исте или компатибилне намене према одређеним условима за зону у којој се налази грађевинска парцела.
Објекти чија је изградња забрањена		Унутар ове зоне не смеју се обављати делатности непоменуте у поглављу "намена површина". Забрањена је изградња објекта и по посебним условима дефинисаним поглављем «Инжењерско геолошки услови» и одговарајућим графичким прилогом. У овој зони су забрањене и делатности одлагања отпада. Намена или капацитет објекта могу бити забрањене или ограничене другим законским прописима, одлукама локалне самоуправе, еколошким елаборатима (зоне заштите изворишта и сл.). Забрањена је изградња свих објекта за које се проценом утицаја докаже да могу имати негативне последице на становање у суседству.

Бара Мајдан- Поштујући услове добијене од Од РС, Завода за заштиту природе Србије број 020-203/3 од 03.03.2016.г. у оквиру којих је дефинисано да је потребно „ очувати постојећу намену баре Мајдан, не планирати њено исушивање и задржати је у блископриродном стању “ План оставља могућност коришћења исте за наводњавање околног пољопривредног земљишта уз претходне истражне радове и студије које ће показати да ли је и под којим условима то могуће (инжењерско-геолошке, хидролошке и др.)

ПЗ-пољопривредне површине- У складу са законом, пољопривредним земљиштем се сматрају: њиве, вртови, воћњаци, виногради, ливаде, пашњаци, ри�њаци, трстици и мочваре, као и друго земљиште (вртаче, напуштена речна корита, земљишта обрасла ниским жбунастим растињем и друго) које по својим природним и економским условима може рационално да се користи за пољопривредну производњу. Обрадиво пољопривредно земљиште јесу: њиве, вртови, воћњаци, виногради и ливаде. Сточарство није дозвољено.

Пољопривредно земљиште које је у складу са посебним законом одређено као грађевинско земљиште, до привођења планираној намени, користи се за пољопривредну производњу. Израдом планова детаљне регулације за одређена подручја, могу се дефинисати услови за зоне руралног



становања и задржавање статуса пољопривредног земљишта. Приликом планирања пољопривредног земљишта а са становишта заштите животне средине важе следећа правила:

-заштита одстојања између стамбених објеката и ораница, односно плантажних воћњака који се интензивно третирају вештачким ђубривом и пестицидима је најмање 800 m;

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

Затечена домаћинства се задржавају на постојећим локацијама, до привођења намени.

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

-изградња или реконструкција стамбених објеката у оквиру затечених домаћинстава у циљу побољшања услова становања чланова тог домаћинства или у случају природног раздвајања пољопривредног домаћинства највише до 200 m² стамбеног простора.

-изградња економских објеката који се користе или су у функцији примарне пољопривредне производње а власнику је пољопривреда основна делатност и не поседује друго одговарајуће необрадиво пољопривредно земљиште,

-постављање инфраструктурних и телекомуникационих водова и опреме, изградња и проширење пољских путева, постављање нафтних и геотермалних бушотина, ветрењача (ветроелектрана) и сл. што ће се, у зависности од обима и карактера накнадно дефинисати Плановима детаљне регулације и 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 дрвенстих 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, објекти за гајење печурки, пужева, риба, пијавица.

Спратност објеката је максимално приземље, кота пода мин. 0,10м виша од коте терена, кров – коси, Максимална заузетост пољопривредног земљишта до 10%.

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

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 у поглављу "намена површина".

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.

7. ПОСЕБНИ УСЛОВИ

7.1. Мере заштите животне средине

У складу са Мишљењем издатим од РС, Град Шабац, Градска управа, Одељење за инспекцијске и комунално-стамбене послове бр. 501-4-23/2015-08 од 22.06.2015.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.84/05 и 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.

7.2. Мере заштите од пожара

РС, МУП, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Шапцу, одсек за превентивну заштиту, је утврдио техничке услове за заштиту од пожара бр. 217-1110/16-1 од 03.02.2016.г.

1. Саобраћајнице унутар објеката и улазе (излазе) као и безбедоносне појасеве између објеката, пројектовати на тај начин да се обезбеди несметна евакуација, на основу члана 29. и 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 цевног развода минимум Ø100 са надземним хидрантима, уколико исти ометају саобраћај дозвољава се постављање подземних хидраната, на основу Правилника о техничким нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара («Сл. лист СФРЈ бр. 30/91).
4. Накнадно прибавити услове за пројектовање објеката.
5. Предвидети и друге мера заштите од пожара предвиђене важећим прописима.

7.3. 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 од 07.07.2010.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“ 1-356/1 од 18.02.2016.г.

Превентивне мере заштите у смислу сеизмичности



У складу са сеизмичним условима добијеним од РС Републички сеизмолошки завод бр. 02-83/16 од 22.02.2016г. за територију обухвата Плана, утврђен је сеизмички интезитет по европској макросеизмичкој скали EMC-98 од VII-VIII.

Сви дефинисани услови морају се поштовати, као и важећи Закони и подзаконски акти који дефинишу ову област.

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 атмосферарија

Превентивне мере подразумевају:

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

7.4. Мере заштите културног наслеђа

За потребе израде Плана детаљне регулације «Касарске ливаде 2» у Шапцу Завод за заштиту споменика културе из Ваљева није доставио тражене услове и податке битне за израду истог.

Према Плану генералне регулације „Шабац“ –ревизија потребно је поштовати следеће мере заштите и услова чувања, одржавања и коришћења археолошких локалитета:

1. Археолошки локалитети се не смеју уништавати и на њима вршити неовлашћено прекопавања, ископавања и дубока заоравања (преко 30 цм).
2. У случају трајног уништавања или нарушавања археолошког локалитета због инвестиционих радова, спроводи се заштитно ископавање о трошку инвеститора.
3. Инвеститор објекта је дужан да обезбеди средства за истраживање, заштиту, чување, публиковање и излагање добра које ужива предходну заштиту које се открије приликом изградње инвестиционог објекта - до предаје добра на чување овлашћеној установи заштите..
4. 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).
5. 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.
6. Забрањује се привремено или трајно депоновање смећа и земље и других материјала на и у близини археолошких локалитета.
7. Дозвољава се инфраструктурно опремање простора археолошких локалитета и његово уређење према посебним условима и стручним мишљенима које доноси надлежни завод за заштиту споменика културе.
8. Забрањено је вађење и одвожење камена, земље и грађевинског материјала са археолошких локалитета.

7.5. Мере заштите водотока

Министарство пољопривреде и заштите животне средине, Републичка дирекција за воде, доставила је услове за израду Плана детаљне регулације „Касарске ливаде 2“ у Шапцу бр. 325-05-0161/2016-07 од 09.05.2016.г. а од ЈВП „Србијаводе“, ВПЦ „Сава-Дунав“ достављени су услови бр. 1-356/1 од 18.02.2016.г. међу којима су и :

-Код укрштања инфраструктурних објеката са водотоцима предвидети довољну дубину укопавања да не дође до испливавања цевовода, оштећења водних објеката или промене водног



режима, односно довољне високе ДИК мостова и пропуста изнад нивоа великих вода да се спречи протицање великих вода, наноса и леда кроз мостовске отворе и пропусте и сл.

-Евентуалне додатне количине воде (које се не могу добити из јавног водовода) обезбедити путем одговарајућег бунара са свом потребном хидромашинском опремом, уз израду елабората или другог документа овлашћеног правног лица о количини и квалитету воде која се захвата, израђеног на основу претходних истраживања, током барем једне хидролошке године.

-Атмосферске отпадне воде са саобраћајница и манипулативних површина подручја, које се евентуално могу загадити уљима, мастима и нафтним дериватима, прикупити посебним системом канализације и преко таложника за механичке нечистоће и сепаратора уља и масти (Претходни предтретман) евакуисати у колектор јавне канализације (општег или сепаратног типа), или у најближи реципијент –канал Мутник.

Не планирати изградњу никаквих објеката колима би се реметила функција и угрозила стабилност мелиорационог канала Мутник у обостраном појасу ширине од најмање 5,0м од корита канала, у циљу његовог редовног одржавања.

Код укрштања инфраструктурних објеката поштовати следеће:

-код подземних укрштања-укопавања, објекте водити кроз заштитне цеви, тако да горња ивица заштитних цеви буде мин. 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 одређене да доње ивице конструкције ових објеката (ДИК) имају потребну сигурносну висину-зазор изнад меродавних рачунских великих вода за прописно надвишење, у складу са важећим прописима

-У случају да се предвиђа изградња 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.

7.6. Кретање хендикепираних и других лица са посебним потребама

Зграде 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.

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

РС, Министарство одбране, Сектор за материјалне ресурсе, Управа за инфраструктуру, је издало обавештење бр.417-2 од 02.03.2016.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 урушавања 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.

7.8. Инжењерско-геолошки услови



-Графички прилог бр. 01-1 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 2“ у Шапцу се налази у зони 7⁺⁰ 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 водопропусно, 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⁺⁰ 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;



фундирање 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 објекта 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 постељица, 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.

7.9. Правила и услови за евакуацију отпада

У оквиру свих парцела или објекта, 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.

7.10. 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.

7.11. Мере заштите природе

Од РС, Завода за заштиту природе Србије добијени су услови број 020-203/3 од 03.03.2016.г. у оквиру којих су дефинисани и следећи услови:

-Приликом планирања намене површина:

1. очувати постојећу намену баре Мајдан, не планирати њено исушивање и задржати је у блископриродном стању
2. редовно одржавати травну површину насипа канала Мутник
3. повећати проценат јавних зелених површина, броја и разноврсности постојећих категорија јавног зеленила и одржавати га у блиско природном стању
4. формирати вишефункционалне заштитне појасеве од вишередног и вишеспратног појаса зеленила у контактним зонама становања, радних зона и пољопривредних површина.
5. спречити прекомерну пренамену пољопривредног у грађевинско земљиште и очувати пољопривредне, еколошке, рекреативне и пејзажно-естетске функције ораница, башта, воћњака и травнатих површина.
6. планирати очување група стабала, појединачна стабла, живице, међе, кошанице и травне површине.
7. Предвидети стварање нових рубних станишта као елемената агросистема у случају укрупњавања пољопривредних површина

-Планирати висок ниво квалитета животне средине, како би се могући негативни утицаји зоне рада на ближу и даљу околину свели на најмању могућу меру:

- предвидети делатности и технологије чија реализација и редовни рад неће утицати на квалитет животне средине и здравље становништва и за које се поступком процене утицаја могу планирати и реализовати мере превенције, спречавања и отклањања потенцијално негативних утицаја и ефеката у простору и животној средини, мере заштите и мониторинга животне средине у свим фазама реализације, редовног рада и за случај акцидента,
- нису дозвољерне намене које производе буке, аерозагађења и отпадне материје које могу да угрозе друге намене у непосредном окружењу
- све манипулативне површине морају бити асфалтиране, а слободне површине озелењене
- технолошку отпадну воду пречишћавати и размотрити увођење принципа рецикулације и поновног коришћења пречишћених отпадних вода

-Приликом дефинисања инфраструктурних коридора, утврдити оптималне оквири за формирање и функционисање планираних садржаја

-Ширину инфраструктурних коридора и техничко решење паралелног вођења и начина укрштања водова усагласити са свим важећим прописима. Формирати јавне површине за техничку инфраструктуру

-повезати све саобраћајне правце и саобраћајне површине у јединствен систем. Мрежу инфраструктуре спровести у регулационој ширини саобраћајница и у зеленим површинама

-Око гасне мерно-регулационе станице (ГМРС) поставити зелену ограду од аутохтоне вегетације

-Применити сва важећа општа правила и услове парцелације, регулације и изградње којима се одређују величина, облик, површина и начин уређења грађевинске парцеле, регулационе и грађевинске линије, правила изградње, одређивање положаја, висине и спољног изгледа објеката и друга правила изградње. Није дозвољена изградња или било каква промена у простору, која би могла да наруши или угрози објекат или функцију на суседној парцели.



- У оквирима сеоских дворишта породичног газдинства с чисто пољопривредним и мешовитим изворима прихода, подизати општи ниво културе грађења очувањем , односно успостављањем функционале и здравствене везе између стамбеног дела грађевинске парцеле , живих извора воде на парцели и економског дворишта

- Прихват санитарно-фекалних вода могуће је решити и изградњом водонепропусних вишекоморних септичких јама на предложеној минималној удаљености 3м од других објеката и суседне парцеле и предложених 10м од регулационе линије. Димензије сваке појединачне јама одредити на основу потрошене воде.

-радови на изградњи и уређењу предметног простора морају бити изведени тако да не ремете постојеће подземне и површинске хидрографске везе и не утичу на фундирања и дубине зоне интервенције(дебљина тампона) мора се утврдити за сваки пројектовани објекат понаособ.

-Прекинути радове и обавестити Министарство пољопривреде и заштите животне средине ако се у току радова наиђе на природно добро које је геолошко-палеонтолошког типа и минерално-петрографског порекла.

8. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

8.1. 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, те у зависности од интересовања инвеститора активирање за изградњу унутрашњости територије, према централној пољопривредној површини).

До реализације Плана пољопривредно земљиште ће се користити према условима за пољопривредне површине овог Плана.

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

За издавање локацијских услова и грађевинске дозволе инвеститору је неопходно да има обезбеђен приступ на површину јавне намене - саобраћајницу. Приступ преко службености је могуће користити у складу са законским одредбама и у случајевима затеченог стања.

Потребан степен комуналне опремљености за издавање Употребне дозволе за зону ниске густине становања-породично становање и становање на индивидуалним пољопривредним економијама је приступна саобраћајница, ел. енергија, водовод.

8.2. Израда пројекта препарцелације и парцелације

На основу Плана детаљне регулације „Касарске ливаде 2“ у Шапцу радиће се Пројекти препарцелације и парцелације којима ће се дефинисати грађевинске парцеле.

8.3.Пројекат исправке граница суседних парцела

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

8.4. Локације за израду Урбанистичких пројеката

Обавезна је израда Урбанистичког пројекта за изградњу следећих локација:

-реконструкције /изградње мостова преко канала Мутник

-За експлоатацију баре Мајдан и канала Мутник за могуће наводњавање

-Положај коридора телекомуникационе мреже и кабловског дистрибутивног система може бити коригован и допуњен урбанистичким пројектима.

-Измене трасе инфраструктурних објеката се могу радити и без урбанистичких пројеката.

-Измена решења инсталација водовода и канализације у смислу корекције траса и концепцијски, може се на појединим деоницама одрадити кроз нове Урбанистичке пројекте , уколико се за то јави потреба .

-Детаљни услови за изградњу сабирних атмосферских канала са пратећом опремом као и уставе са црпним станицама, биће дефинисани кроз Урбанистички пројекат,



-уколико се укаже потреба и у другим случајевима.

На осталим локацијама обухваћеним Планом детаљне регулације „Касарске ливаде 2“ нису планиране намене, нити изградња објеката који захтевају претходну израду Урбанистичког пројекта.

8.5. Издавање локацијских услова

Локацијски услови се издају на основу Плана детаљне регулације „Касарске ливаде 2“ .

Локацијски услови се издају на основу Плана детаљне регулације „Касарске ливаде 2“ 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	Р 1:1000
02Док Власнички статус земљишта	Р 1:1000
03Док Постојећа намена површина	Р 1:1000

Планирано стање

-Изводи из Плана генералне регулације „Шабац“-ревизија.....	Р 1:5000
-01-1 Инжењерско-геолошка карта	
-01-2 План намене површина	
02 Катастарско-топографски план са границом обухвата	Р 1:1000
03 План намене површине	Р 1:1000
04 План нивелације и регулације	Р 1:1000
04а Попречни профили саобраћајница	Р 1:100
05 Водовод и фекална канализација	Р 1:1000
06 Атмосферска канализација и канали за евакуацију атмосферске воде	Р 1:1000
07 Електро- мрежа, телекомуникациона мрежа и гасовод	Р 1:1000
08 План спровођења	Р 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

Немања Пајић