

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

«ПОЦЕРСКИ ПРИЧИНОВИЋ 1 - ДЕЛОВИ УЛИЦА ЂОРЂА НЕШИЋА И ДР.ЖИВАНА ЈОВАНОВИЋА»

ИЗРАДА ПДР И ДОНОШЕЊЕ	ОВЕРА (МП)	ПОТПИСИ
ЈУП "ПЛАН" ШАБАЦ		В.Д.ДИРЕКТОРА: <hr/> Милена Зиндовић, д.и.а., М.Аrch.
ЈУП "ПЛАН" ШАБАЦ		ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: <hr/> Александра Саватић дипл.инг.арх.
СКУПШТИНА ГРАДА ШАПЦА		ПРЕДСЕДНИК: <hr/> Слободан Мирковић

Шабац, 2015.г.

СКУПШТИНА ГРАДА ШАПЦА

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
«ПОЦЕРСКИ ПРИЧИНОВИЋ 1-ДЕЛОВИ УЛИЦА
ЂОРЂА НЕШИЋА И ДР.ЖИВАНА
ЈОВАНОВИЋА»

ШАБАЦ, децембар 2015.г.

ИНВЕСТИТОР:

**ЈП за управљање грађевинским
земљиштем, Шабац**

ИЗРАДА ЕЛАБОРАТА:

ЈУП "ПЛАН", ШАБАЦ

СТРУЧНА ОБРАДА:

Александра Саватић, дипл.инг.арх.
Биљана Мандић, дипл.инг. грађ.
Филип Богдановић, дипл.инг.саоб.
Милан Димитрић, дипл. ел. инг.
Наташа Стојановић, дипл.инг.геод.
Дејан Ружић, грађ. техн.
Љубомир Спасојевић, геом.
Спољна сарадња:
Јелена Шобић, дипл.просторни планер

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:

Александра Саватић, дипл.инг.арх.

ЈУП "ПЛАН" ШАБАЦ

В.д. директора:

МИЛЕНА ЗИНДОВИЋ, д.и.а., М.Аrch.



САДРЖАЈ

I ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ

1

Основни циљ 1
Правни основ 1
Плански основ 1
Граница ПДР 1
Намена према ПГР "Поцерски Причиновић" 1
Услови надлежних институција 2

II ПЛАНСКИ ДЕО

II 1. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

II 1.1. ЦЕЛИНЕ И ЗОНЕ ОДРЕЂЕНЕ ПЛАНСКИМ ДОКУМЕНТОМ

II 1.2. УРБАНИСТИЧКИ И ДРУГИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ, САОБРАЋАЈНЕ МРЕЖЕ И ДРУГЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

2

II 1.2.1. Саобраћај 3
II 1.2.2. Водовод и канализација 3
II 1.2.3. Електроенергетика 4
II 1.2.4. Телекомуникације 4
II 1.2.5. Топлификација и гасификација 4

I 1.3. СТЕПЕН КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА ПО ЗОНАМА, ПОТРЕБАН ЗА ИЗДАВАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ

5

II 1.4. ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ, ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ И ИСПРАВКЕ ГРАНИЦА

5

II 1.5. ПОПИС ПАРЦЕЛА И ОПИС ЛОКАЦИЈА ЗА ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ, САДРЖАЈЕ И ОБЈЕКТЕ

5

II 1.6. ОПШТЕ И ПОСЕБНЕ МЕРЕ И УСЛОВИ ЗАШТИТЕ ПРИРОДНОГ И КУЛТУРНОГ НАСЛЕЂА, ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ И ЖИВОТА И ЗДРАВЉА ЉУДИ

5

II 1.6.1. Урбанистичке мере за заштиту природног и културног наслеђа 5
II 1.6.2. Урбанистичке мере за заштиту животне средине 5
II 1.6.3. Урбанистичке мере за заштиту од пожара 6
II 1.6.4. Урбанистичке мере за заштиту од елементарних непогода 6
II 1.6.5. Урбанистичке мере за цивилну заштиту људи и добара 6
II 1.6.6. Инжењерско геолошки услови 6

II 1.7. ПОСЕБНИ УСЛОВИ КОЈИМА СЕ ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ ЧИНЕ ПРИСТУПАЧНИМ ОСОБАМА СА ИНВАЛИДИТЕТОМ

8



САДРЖАЈ

	II 1.8. ПОПИС ОБЈЕКТА ЗА КОЈЕ СЕ МОРАЈУ ИЗРАДИТИ КОНЗЕРВАТОРСКИ УСЛОВИ
8	
	II 1.9. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ
8	
	II 1.10. ЛОКАЦИЈЕ ЗА КОЈЕ СЕ ОБАВЕЗНО РАДИ УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
8	
	II 1.11. ЛОКАЦИЈЕ ЗА КОЈЕ ЈЕ ОБАВЕЗА РАСПИСИВАЊА ЈАВНИХ АРХИТЕКТОНСКИХ ИЛИ УРБАНИСТИЧКИХ КОНКУРСА
8	
	II 1.12. ОСТАЛИ ЕЛЕМЕНТИ ЗНАЧАЈНИ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА
8	
	II 2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА
9	
	II 3. ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ПДР
12	
	III ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ
13	

A. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО



**ПДР "ПОЦЕРСКИ ПРИЧИНОВИЋ 1
ДЕЛОВИ УЛИЦА ЂОРЂА НЕШИЋА И ДР.ЖИВАНА ЈОВАНОВИЋА"**

На основу члана 27. и 35. 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 и 50/13-одл.УС и 132/2014), чланова 32. и 99. Статута града Шапца ("Сл. лист града Шапца" бр. 32/08), Скупштина града Шапца, на својој седници одржаној дана ~~18.12.2015~~ године, донела је:

**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ «ПОЦЕРСКИ ПРИЧИНОВИЋ 1-
ДЕЛОВИ УЛИЦА ЂОРЂА НЕШИЋА И ДР.ЖИВАНА
ЈОВАНОВИЋА»**

I ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ

Основни циљ израде плана је стварање услова за рационално коришћење грађевинског земљишта, кроз дефинисање услова за изградњу инфраструктуре и повезивање делова Улица Ђорђа Нешића и Др.Живана Јовановића". Израда ПДР је условљена одредбама Плана генералне регулације "Поцерски Причиновић" ("Сл. лист града Шапца", бр. 17/13).

Правни основ за израду ПДР садржан је у одредбама:

- 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, 132/2014 и 145/2014),
- Правилника о садржини, начину и поступку израде планских докумената ("Сл. гласник РС", бр. 31/10, 69/10 и 16/11),
- Статута града Шапца ("Сл.лист града Шапца" бр. 32/08),
- Одлуке о приступању «Поцерски Причиновић 1-Делови Улица Ђорђа Нешића и Др.Живана Јовановића» у Поцерском Причиновићу ("Сл. лист града Шапца", бр. 27/14),
- Одлуке да се не израђује стратешка процена утицаја на животну средину «Поцерски Причиновић 1-Делови Улица Ђорђа Нешића и Др.Живана Јовановића» у Поцерском Причиновићу ("Сл. лист града Шапца", бр. 27/14).

Плански основ за израду ПДР је садржан у:

- ГП за Шабац и приградска насеља Мајур, Јевремовац, П. Причиновић, Јеленча и Мишар ("Сл. лист општине Шабац", бр. 10/08),
- ПГР "Поцерски Причиновић" ("Сл. лист града Шапца", бр. 17/13).

Граница ПДР План детаљне регулације обухвата површину од 0.39,62ха. Граница Урбанистичког плана су делови Улица Ђорђа Нешића и Нова 17 и границе припадајућих парцела 2319, 2315, 2317 и 2356 К.О.П.Причиновић.

Бројеви катастарских парцела приказани су на графичком прилогу "Геодетска подлога".

Намена према ПГР "Поцерски Причиновић":

Израда ПДР је условљена одредбама Плана генералне регулације "Поцерски Причиновић" ("Сл. лист града Шапца", бр. 17/13).

Према Плану генералне регулације «Поцерски Причиновић» намена у оквиру обухвата предметног плана је ТНЦ 3 - Зона ниских густина становања ПОДЗОНА ТНЦ 3а - ниске густине становања- слободностојећи максималне спратности По+П+1+Пк; Индивидуално становање.



**ПДР "ПОЦЕРСКИ ПРИЧИНОВИЋ 1
ДЕЛОВИ УЛИЦА ЂОРЂА НЕШИЋА И ДР.ЖИВАНА ЈОВАНОВИЋА"**

За потребе израде ПДР прибављени су **услови комуналних предузећа и других институција** која се налазе у документационој основи ПДР, Књига 2 и који су уграђени у планска решења.

Услови надлежних институција:

НАЗИВ УСТАНОВЕ ИЛИ ПРЕДУЗЕЋА	БРОЈ И ДАТУМ ЗАХТЕВА	БРОЈ И ДАТУМ ПРИСПЕЋА
ПД "Електросрбија"-д.о.о.Краљево, Електродистрибуција-Шабац	бр.01-526 од 18.02.2015.г	01-526 од 18.02.2015. (наш бр.01-255 од 25.02.2015.)
ЈКП "Водовод - Шабац", Шабац	бр.01-138 од 19.01.2015.г	СР-08/15 од 27.01.2015.г. (наш бр.01-130 од 30.01.2015.г.)
ЈКП "Топлана - Шабац", Шабац	бр.01-138 од 02.02.2015.г	01-157/15 од 03.02.2015. и 04.02.2015.г. (наш бр.01-164 од 05.02.2015.г.)
РС Министарство унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Шапцу	бр.01-138 од 02.02.2015.г	07/35 бр.217-1205/15-1 од 23.02.2015.г.
Предузеће за телеком. "ТЕЛЕКОМ" Србија АД Београд, Филијала Шабац	бр.01-138 од 02.02.2015.г	7010-39378/1 од 06.02.2015.г. (наш бр.01- 183 од 09.02.2015.г.)

Све парцеле у обухвату урбанистичког плана се налазе у **грађевинском подручју**.

У складу са одредбама Плана генералне регулације, на подручју обухвата овог урбанистичког плана **нема евидентираних и заштићених објеката, споменика културе и природе**.

II ПЛАНСКИ ДЕО

II 1. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

II 1.1. ЦЕЛИНЕ И ЗОНЕ ОДРЕЂЕНЕ ПЛАНСКИМ ДОКУМЕНТОМ

Зоне у обухвату ПДР су дефинисане на следећи начин:

- **I Зона:** Парцеле намењене становању ТНЦ 3
зона ниских густина становања(индивидуално становање)

подзона тнц 3а1 - слободностојећи максималне спратности по+п+1+пк
подзона тнц 3а2- објекти у низу максималне спратности по+п+1

- **II Зона:** Јавне површине у обухвату ПДР

Планирана намена површина и подела на зоне је приказана у графичком делу елабората, графички прилог: „Планирана намена површина са поделом на зоне.“
Инфраструктурни коридор јавне намене налази се на парцели бр. 2356. Ово није јавна пешачка површина, већ коридор доступан само предузећу који поставља и одржава инсталације постављене у њему.



II 1.2. УРБАНИСТИЧКИ И ДРУГИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ, САОБРАЋАЈНЕ МРЕЖЕ И ДРУГЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

II 1.2.1. Саобраћај

У оквиру границе обухвата овог ПДР су делови улица Ђорђа Нешића и Нове 24 као и прикључци са улицама: Нова 16, Бањалучка и Живана Јовановића који су планирани Планом генералне регулације „Поцерски Причиновић“.

Овим планом је планирано повезивање улице Ђорђа Нешића са улицом Нова 24 на раскрсници са улицом Живана Јовановића преко катастарских парцела број: 2316 и 2315.

Графичким прилогом „План нивелације и регулације“ приказано је нивелационо и регулационо решење саобраћајница. Планиране трасе саобраћајница су дефинисане у простору геодетским координатама осовинских и темених тачака, а нивелациони положај улице је дефинисан котама нивелете на осовинским тачкама и попречним профилима.

Попречни профил саобраћајница је једностран са нагибом од 2.5% ка каналети која се налази у оквиру коловоза

Саобраћајница Ђорђа Нешића од раскрснице са улицом Петра Лазића до раскрснице са улицом Нова 16 је планирана као двосмерна ширине коловоза од 5.0 метара и једним тротоаром ширине до 2.0 метара само са леве стране посматрано у смеру од улице Петра Лазића. У оквиру регулације исте саобраћајнице у првом делу са десне стране коловоз је проширен до регулационе линије максимално до 0.45 м. Остале саобраћајнице у оквиру обухвата су колско пешачке ширине: 5.0 метара, 4.0 метара или 3.9 метара.

Коловоз саобраћајница од осталих површина одвојити нормалним коловозним ивичњацима које на местима колских улаза на грађевинске парцеле упустити.

II 1.2.2. Водовод и канализација

1.2.2.1. Водовод

Постојеће стање

У Улици бањалучкој и Живана Јовановића, у непосредном окружењу границе ПДР изведене су инсталације градског водовода ПБЦ $\varnothing 80\text{mm}$.

Планирано стање

У улицама Ђорђа Нешића и Новој 24, планира се изградња инсталација водовода профила ПЕДН80mm и укупне дужине 249.23m.

Траса планираног водовода (В1-В13), дата је у зони планиране коловозне конструкције улица, а дефинисана је у простору геодетским координатама државне геодетске мреже, чији спсиак је саствни део графичког пеилога „план водовода и канализације“.

Кроз пројектну документацију, на планираној водоводној мрежи, предвидети одговарајући број противпожарних хидраната минималног профила $\varnothing 80\text{mm}$.

Пројектовање и изградњу уличних инсталација водовода извести у складу са Техничким условима ЈКП „Водовод-Шабац“, СР-08/15 од 27.01.2015.године, који су саставни део документације овог ПДР-а.

1.2.2.2. Фекална канализација

Постојеће стање

У Улици бањалучкој и Живана Јовановића, доминантно су изведене инсталације градске фекалне канализације колектор профила $\varnothing 250\text{mm}$.

Планирано стање

На делу улице Нова 24, планира се изградња уличног фекалног канализационог колектора (К1-К2) профила $\varnothing 250\text{mm}$, пада $J=0.005$ и дужине 30,0m, а на делу улице Ђорша Нешића, планира се изградња уличног фекалног канализационог колектора (К3-К6) профила $\varnothing 250\text{mm}$, пада $J=0.005$ и дужине 38,90m.



**ПДР "ПОЦЕРСКИ ПРИЧИНОВИЋ 1
ДЕЛОВИ УЛИЦА ЂОРЂА НЕШИЋА И ДР.ЖИВАНА ЈОВАНОВИЋА"**

Траса планираних инсталација фекалне канализације, дефинисана је у простору координатама темених тачака државне геодетске мреже, које су саставни део графичког прилога „план водовода и канализације“.

Пројектовање и изградњу уличних инсталација фекалне канализације извести у складу са Техничким условима ЈКП „Водовод-Шабац“, СР-08/15 од 27.01.2015. године, који су саставни део документације овог ПДР-а.

Правилником о прикључењу објеката на јавни канализациони систем (СО Шабац бр.020-107/2007-14 од 26.12.2007.године)су дефинисана максимално допуштене концентрације штетних и опсних материја које се могу упустити у систем јавне канализације Града Шапца, те је потребно да се сваки корисник по дефинисању намене објекта, а пре израде Идејних и Главних пројеката објекта, обрати ЈКП „Водовод“-Шабац, ради издавања детаљних услова за прикључење на јавни канализациони систем.

1.2.2.3. Услови изградње атмосферске канализације

Постојеће стање

Евакуација атмосферских вода, обавља се отвореним каналима-риголама и делимићно фекалном канализационом мрежом.

Планирано стање

У улицама Ђорђа Нешића и Новој 24, планира се уградња ригола по ободу планиране коловозне конструкције, којима ће се евакуисати атмосферске воде до околних зелених површина и проређених сливника на канализационој мрежи. Потребни подаци, дати у графичким прилозима: „план водовода и канализације“ и „план нивелације и регулације“.

II 1.2.3. Електроенергетика

Постојеће стање

У улици Ђорђа Нешића изграђена је ваздушна ниско-напонска мрежа на бетонским стубовима. Стубови (С-1, С-2, С-3 и С-4) поменуте ниско-напонске мреже су постављени у простор планиране саобраћајнице улице Ђорђа Нешића. Стубови означени у графичком прилогу са С-5 и С-6 су постављени у катастарској парцели број 2319. На бетонским стубовима поменуте ниско-напонске мреже постављени су проводници Ал-Че 3x70+50мм².

Ниско-напонска мрежа је постављена од угаоно-решеткастог стуба (УРС) у улици Петра Лазића до угаоно-решеткастог стуба (није у обухвату ПДР-а) у улици Симе Катића кроз улицу Ђорђа Нешића.

Планирано стање

С обзиром да се бетонски стубови постојеће ниско-напонске мреже налазе у простору планиране саобраћајнице у улици Ђорђа Нешића исте је потребно и неопходно изместити на другу локацију. У графичком прилогу који је саставни део предметног плана дат је предлог нове локације стубних места: С-1а, С-2а, С-3а и С-4а. Локација стубних места С-5 и С-6 се задржава уз сагласност власника катастарске парцеле број 2319 КО. Поцерски Причиновић. Локација нових стубних места је дефинисана координатама, датих у графичком прилогу овог плана.

II 1.2.4. Телекомуникације

Постојеће стање

У улици Ђорђа Нешића изграђена је ваздушна телефонска мрежа на дрвеним стубовима, која опслужује постојеће претплатнике телефонских услуга.

У простору регулације улице Петра Лазића постављен је подземни примарни телефонски кабл са кога се напаја и постојећа ваздушна телефонска мрежа у улици Ђорђа Нешића.

Планирано стање

Не планира се постављање нове телефонске мреже кроз поменуту улицу, односно задржава се постојеће стање телефонске мреже.

II 1.2.5. Топлификација и гасификација

Постојеће стање



**ПДР "ПОЦЕРСКИ ПРИЧИНОВИЋ 1
ДЕЛОВИ УЛИЦА ЂОРЂА НЕШИЋА И ДР.ЖИВАНА ЈОВАНОВИЋА"**



На предметном простору нема изграђене мреже гасовода.

Планирано стање

Не планира се изградња гасоводне мреже на предметом простору.

**I 1.3. СТЕПЕН КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА ПО
ЗОНАМА, ПОТРЕБАН ЗА ИЗДАВАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ**

За изградњу свих планираних објеката, минимално је неопходно: приступ парцели, прикључци на струју, довод воде, канализација и тт инсталације.

II 1.4. ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ, ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ И ИСПРАВКЕ ГРАНИЦА

Парцелација површина јавне намене е дефинисана графичким прилогом "План парцелације са поделом на површине јавне намене и површине остале намене" и координатама детаљних тачака.

Правила парцелације за зоне које су дефинисане овим планом су следеће:

I Зона

У овој групи се налазе парцеле намењене индивидуалном становању. Минимална површина парцеле за нову парцелацију је 5а.

За потребе парцелације и препарцелације је неопходно донети одговарајуће пројекте парцелације и препарцелације. Пројекти исправке граница се раде у свим случајевима који су дефинисани Законом о планирању и изградњи.

Све парцеле обухваћене границом ПДР-а, а по карактеру су јавне површине, дефинисане су координатама детаљних тачака и приказане су графичким прилогом "План Парцелације".

**II 1.5. ПОПИС ПАРЦЕЛА И ОПИС ЛОКАЦИЈА ЗА ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ,
САДРЖАЈЕ И ОБЈЕКТЕ**

ПДР се дефинишу следеће површине јавне намене:

- колске саобраћајне јавне површине;

Ове површине обухватају следеће катастарске парцеле или њихове делове: 2306, 2307/2, 2308, 2309, 2352, 2353, 2354, 2355, 2359, 2360, 2358, 2318/1, 2323, 2355, 2351/1, 2317, 2312, 2354, 2352, 2353, 2351/2, 2357, 2356, 2315, 2319 и 2316 КО Поцерски Причиновић.

Границе парцела површина јавне намене су дефинисане графичким прилогом „План парцелације са поделом на површине јавне намене и површине остале намене“. У оквиру тако дефинисаних површина, могућа је парцелација на мање површине, без могућности промене статуса земљишта. У случају неусаглашености текстуалног дела и графичког прилога, примењује се графички прилог.

Инфраструктурни коридор јавне намене налази се на парцели бр. 2356. Ово није јавна пешачка површина, већ коридор доступан само предузећу који поставља и одржава инсталације постављене у њему.

**II 1.6. ОПШТЕ И ПОСЕБНЕ МЕРЕ И УСЛОВИ ЗАШТИТЕ ПРИРОДНОГ И КУЛТУРНОГ
НАСЛЕЂА, ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ И ЖИВОТА И ЗДРАВЉА ЉУДИ**



**ПДР "ПОЦЕРСКИ ПРИЧИНОВИЋ 1
ДЕЛОВИ УЛИЦА ЂОРЂА НЕШИЋА И ДР.ЖИВАНА ЈОВАНОВИЋА"**



II 1.6.1. Урбанистичке мере за заштиту природног и културног наслеђа

У складу са условима који су прибављени приликом израде Генералног плана Шапца и ПГР "Поцерски Причиновић", на подручју обухвата ПДР, нема природних ни културних добара нити заштићених објеката по било ком основу.

II 1.6.2. Урбанистичке мере за заштиту животне средине

Израда Стратешке процене утицаја планског документа на животну средину није потребна, у складу са Одлуком да се не израђује стратешка процена утицаја на животну средину ПДР «Поцерски Причиновић 1-Делови Улица Ђорђа Нешића и Др.Живана Јовановића» у Поцерски Причиновић ("Сл. лист града Шапца", бр. 27/14).

У оквиру објекта не могу се одвијати делатности које производе буку, дим, гасове нити било које друге штетне последице на околину.

II 1.6.3. Урбанистичке мере за заштиту од пожара

Техничким условима МУП, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Шапцу бр.217-1205/15-1 од 23.02.2015.г. дефинисано је следеће:

- Саобраћајнице пројектовати на начин да се обезбеди несметана евакуација на основу чл. 41 Закона о заштити од пожара ("Сл. гласник РС" бр. 111/09),
- приступне саобраћајнице и платое око објеката пројектовати за несметан прилаз ватрогасних возила и евакуацију, на основу важећег 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),
- предвидети спољашњу хидрантску мрежу цевног развода минимум Ø100 са надземним хидрантима или, уколико исти ометају саобраћај, са подземним хидрантима, на основу Правилника о техничким нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара ("Сл. лист СФРЈ" бр. 30/91),
- уколико се у објектима планира производња или складиштење запаљивих течности или гасова, потребно је прибавити сагласност на предложену локацију објекта у складу са законом о експлозивним материјама, запаљивим течностима и гасовима ("Сл. гласник СРС" бр. 44/77, 45/84 и 18/89),
- накнадно прибавити услове за пројектовање објеката,
- предвидети и друге мере заштите од пожара предвиђене важећим прописима.

II 1.6.4. Урбанистичке мере за заштиту од елементарних непогода

Приликом утврђивања регулације саобраћајнице, грађевинских линија и услова за изградњу објеката, обезбеђени су основни услови проходности у случају зарушавања објеката.

Сви нови објекти морају бити пројектовни и изведени према условима из сеизмике и са постављеним громобранским инсталацијама.

II 1.6.5. Урбанистичке мере за цивилну заштиту људи и добара

Основна мера цивилне заштите која се мора планирати у Плану детаљне регулације јесте мера склањања становништва. Нема основа за утврђивање посебних мера склањања становништва.

Препоручује се изградња подрумских просторија у новим објектима који могу послужити сврси склањања становништва у условима ратне угрожености.



II 1.6.6. Инжењерско геолошки услови

Инжењерскогеолошки рејон III обухвата и предметни обухват ПДР. Геолошку основу овог дела терена, представљају претежно седименти Плиоцена заступљени глинама песком и шљунком. Карактеристика плиоценских наслага је висока пластичност глинених слојева, односно, прелазак у каолинске глине, са слојевима ситнозрног песка високе заглињености, плавичасте и кобалт-сиве боје, описани у предходном тексту. Површински ниво овог рејона граде седименти језерских тераса са два терасна нивоа, заступљени шљунковима и песковима и прашинама, дебљине 5.0-10.0 м који су свуда заступљени на северу, истоку и југоистоку терена. Местимично, у жљобовима водотока појављују се панонске глине и лапори са песком и шљунком, сличних физичко-механичких својстава.

Седименти језерских тераса претежно су грубозрни, измешани, прослојени или раскинути прашинастим глинама, дебљине 5.0-6.0 м, локално и 10.0 м. Добро су водопропусни, водозасићени, са формираним изданима, добро носиви и слабо до средње деформабилни; глинени и прашинасти нивои јако су деформабилни и слабо носиви.

Осим ових кварталних наслага, у крајњој северозападној зони рејона појављују се пролувијалне глине настале планарним кретањем и мешањем различитих генетских типова. Пролувијуми се срећу на контакту са алувијалним наслагама, у подножју побрђа и представљају глине ниске до средње пластичности, углавном тврде конзистенције. У њима је формирана издан чије се воде прихрањују из падавина, алувијалних и доњих терасних наслага.

Функционална ограничења терена

- Терен је брежуљкаст, са уједначеним падом од 5.0-10.0 %, на крајњем северу рејона потпуно заравњен;
- Изградња се реализује у терасним песковима и шљунковима прослојеним глинама и прашинама; седименти су неједнако, претежно добро носиви, спорадично јако стишљиви и меки, водом засићени, са нивоом подземне воде на 1.0-2.0 м дубине;
- У подручју пролувијума изградња се обавља у средње стишљивом тлу; средње носивости које је најчешће водозасићено испод прве подземне етаже;
- Терен је претежно стабилан, али су могуће појаве нестабилности у усецима водотока и саобраћајница.

Неопходни услови коришћења терена

- Израда хидротехничких објеката регулације кишних, површинских и подземних вода;
- Израда система фекалне канализације ради санитације простора и загађења;
- Локална нивелација терена насипањем шљунковито-песковитим гранулатом;
- Дренирање терена код уређења и изградње објеката;
- Пројектовање објеката у сеизмичким условима за 7-0 i 70 MCS.

Услови изградње

- Хидротехнички објекти регулације, кишни и фекални колектори и цевоводи, граде се са оптималним нагибима до 3 %, а ослањају се на добро носиво и средње стишљиво тло; код дубоких ископа потребна је заштита разупирањем, јер је тло у ископима склоно обурвавању; свуда се појављују подземне воде, па је за извођење радова неопходно гравитационо одвођење или цпљење; у пролувијалним глинама, углавном су услови ископа повољни, носивост тла за објекте овог типа је задовољавајућа, а појава вода могућа је на дубини испод два метра, често и плиће;
- Крупни објекти хидротехничке инфраструктуре, шахте, растеретне и црпне станице, изводиће се у слабо до средње стишљивом, средње носивом тлу; фундаирање се може изводити директно, уз евентуалне лаке санације тампонима од шљунка при напонима већим од 200.0 kN/m²; обавезна је хидротехничка заштита подова најнижих етажа на стални водени ниво уколико су укопане најмање за једну подземну етажу, као и израда ободних дренажа; нарочито је важно дренирати залеже потпорних зидова и других заштитних објеката;
- Нивелација терена насипањем може се изводити грубозрним гранулатима; у зони сталног или повремениг нивоа подземних вода, неопходне су подлоге од "iberlaufa", крупних блокова камена или грађевинских блокова;



**ПДР "ПОЦЕРСКИ ПРИЧИНОВИЋ 1
ДЕЛОВИ УЛИЦА ЂОРЂА НЕШИЋА И ДР.ЖИВАНА ЈОВАНОВИЋА"**

- Објекти становања, комуналних услуга, индустрије, јавних и спортских намена, граде се директним темељењем у шљунковито-песковитим материјалима, или пролувијалним глинама, уз евентуалну санацију темељног тла, у складу са напонима на тлу;
- Углавном је неопходна заштита подова објеката од влаге или сталног или повремениг нивоа подземних вода, израдом ободних дренажа или "дренажних тепиха" од шљунка који имају функцију и мелиоративних тампона;
- У свим материјалима могуће је извести директно темељење на тракама, самцима или плочи; изузетно, уколико су подински седименти прашинаста тла, водом засићена, велике дебљине и ниске конзистенције, неопходно је темељење на бушеним шиповима који се ослањају на шљунковите слојеве;
- У земљаним ископима дубљим од два метра, појављује се вода из плитких издани, са неједнаким константним приливом; може се одстранити гравитационим одвођењем или црпљењем пумпама снаге до 3.0-5.0 l/sec;
- Саобраћајнице се граде у шљунковито-песковитом, прашинастом или глиненом тлу, планирањем насипа и тампона од грубозрних гранулата; у глиненом и прашинастом тлу карактеристике постелице су неповољне и неопходна су мешања локалног тла са другим повољним врстама, просејавања и просушивања;
- Објекти гробља могу се градити у кварталном тлу, где су нивои вода испод санитарне дубине сахрањивања; погодна су пролувијална и невезана песковита тла; неопходно је површинско одводњавање терена од падавинских вода;
- Депоније не треба планирати у овом рејону због високог нивоа вода и високе водопропусности тла.
- Водоснабдевање у овом рејону могуће је из пескова и шљункова језерских тераса, где су водоносни слојеви на различитим дубинама, таложени у више нивоа, дебљине 1.0-3.0 м.

II 1.7. ПОСЕБНИ УСЛОВИ КОЈИМА СЕ ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ ЧИНЕ ПРИСТУПАЧНИМ ОСОБАМА СА ИНВАЛИДИТЕТОМ

Све јавне површине морају бити доступне особама са инвалидитетом, примењујући упуштене ивичњаке, потребну ширину пролаза за колица и безбедне и обележене пешачке прелазе и остале заштитне мере за ове кориснике у складу са Правилником о техничким стандардима приступачности (Сл.гласник РС 46/13) и Закона о спречавању дискриминације особа са инвалидитетом Србије ("Сл. гласник РС", бр. 33/06).

II 1.8. ПОПИС ОБЈЕКТА ЗА КОЈЕ СЕ МОРАЈУ ИЗРАДИТИ КОНЗЕРВАТОРСКИ УСЛОВИ

У оквиру граница ПДР-а не постоје објекти за које је потребно израдити конзерваторске услове.

II 1.9. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ

Објекти у зависности од врсте и намене морају бити пројектовани, изграђени, коришћени и одржавани на начин на који се обезбеђују прописана енергетска својства која су утврђена Правилником о енергетској ефикасности зграда ("Сл. гласник РС", бр. 61/11).

II 1.10. ЛОКАЦИЈЕ ЗА КОЈЕ СЕ ОБАВЕЗНО РАДИ УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

У оквиру граница ПДР-а не постоји обавеза израде Урбанистичких пројеката.

II 1.11. ЛОКАЦИЈЕ ЗА КОЈЕ ЈЕ ОБАВЕЗА РАСПИСИВАЊА ЈАВНИХ АРХИТЕКТОНСКИХ ИЛИ УРБАНИСТИЧКИХ КОНКУРСА



ПДР "ПОЦЕРСКИ ПРИЧИНОВИЋ 1
ДЕЛОВИ УЛИЦА ЂОРЂА НЕШИЋА И ДР.ЖИВАНА ЈОВАНОВИЋА"



У оквиру граница ПДР-а не постоји обавеза расписивања јавних и урбанистичких конкурса.

II 1.12. ОСТАЛИ ЕЛЕМЕНТИ ЗНАЧАЈНИ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

Изградња објеката на парцелама се може вршити фазно, у складу са захтевима и потребама инвеститора.

Приоритет представља изградња јавних саобраћајница.

II 2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

II 2.1. НАМЕНА ОБЈЕКТА, СПРАТНОСТ И ОРИЈЕНТАЦИОНИ КАПАЦИТЕТИ

ТНЦ 3	ЗОНА НИСКИХ ГУСТИНА СТАНОВАЊА
ПОДЗОНА ТНЦ 3а1	НИСКЕ ГУСТИНЕ СТАНОВАЊА - слободностојећи максималне спратности По+П+1+Пк Индивидуално становање
ПОДЗОНА ТНЦ 3а2	НИСКЕ ГУСТИНЕ СТАНОВАЊА - објекти у низу максималне спратности По+П+1 Индивидуално становање
У појединачним одељцима биће посебно напоменуте услови за подзону ТНЦ 3а1 и подзону ТНЦ 3а2 у колико постоје различитости. Где то није одвојено, услови важе за обе зоне.	
ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА	
У Тнц предвиђене су намене становања. Одобрава се развој делатности у приземним етажама објеката или као једнофункционални објекти, и то под условом да се на грађевинској парцели мора обезбедити простор за прилаз и паркирање возила. Делатности које се обављају на парцелама не смеју ни у ком случају вршити штетне утицаје на околину у смислу емисије буке, аеро и других врста загађења У овим зонама није дозвољена изградња радионичког простора у коме се производе бука и други облици загађења. Ако је у блоку у којем се налази предметна парцела утврђена регулација улица и грађевинске линије, за градњу објеката ће се издати Локацијске дозвола на основу овог Плана. Уколико регулација улица није изведена неопходна је израда Плана детаљне регулације. Густина становника по хектару, у оквиру блока, не сме да пређе 120 ст/ха.	
ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА	
намена површина	Делатности које могу бити заступљене у оквиру објеката мешовите намене (стамбено-пословних) или чисто пословних објеката морају да допринесу на примерен начин подизању квалитета основне функције становања. У овим зонама није дозвољена изградња радионичког и другог



ПДР "ПОЦЕРСКИ ПРИЧИНОВИЋ 1
ДЕЛОВИ УЛИЦА ЂОРЂА НЕШИЋА И ДР.ЖИВАНА ЈОВАНОВИЋА"



	простора у коме се производе бука и други облици загађења. Делатности не смеју вршити негативне утицаје на околину. Дозвољене делатности су: -услужног занатства - јавне делатности, канцеларијско пословање, трговина, мањи простори за спорт (теретане, фитнес сале и др) и сл. -из групе производног занатства са додатно условљеном уникатном или ограниченом производњом		
правила парцелације	у постојећим блоковима	минимална површина	3.0 а
		минимална ширина фронта	8,0 м
	у новопланираним блоковима и за нову парцелацију	минимална површина	5 а
		минимална ширина фронта	10,0 м
приступ парцелама	Све грађевинске парцеле морају имати директан приступ на јавну површину минималне ширине 3,0м (најмање 2,5м). Приступна површина се не може користити за паркирање возила.		
услови за изградњу објеката	подземне етаже	Подземне етаже објеката могу да заузимају већу површину на парцели од надземних делова објекта, при чему грађевинска линија подземних етажа остаје у границама парцеле.	
	макс. индекс заузетости	Зона За1 40%	
		Зона За2 60%	
	макс.индекс изграђености	1,2	
	грађевинске линије	У графичком прилогу План нивелације и регулације (са попречним профилима саобраћајница и списком геодетских координата осовинских и темених тачака) су дефинисане грађевинске линије које ће се поштовати код изградње нових објеката.	
Удаљеност од међа и суседа	Зона За1 Позиција нових објекта према суседним парцелама је следећа: на удаљености од 1,0м од ближег суседа и мин. 3м од другог суседа. Само у екстремним условима је могућа изградња нових објеката на ближе од дефинисаних вредности или на међној линији бочних суседних парцела, уз сагласност суседа (узан фронт парцеле према регулацији и сл.). За постојеће двојне и друге објекте који су саграђени на ближе од дефинисаних удаљености, могућа је		



ПДР "ПОЦЕРСКИ ПРИЧИНОВИЋ 1
ДЕЛОВИ УЛИЦА ЂОРЂА НЕШИЋА И ДР.ЖИВАНА ЈОВАНОВИЋА"

	<p>реконструкција и доградња, уз сагласност суседа. Растојање испада(бочно) је минимум 1,0м од међне линије бочног суседа. Растојање објекта од задње међе не може бити мање од мин. $\frac{3}{4}$ венца објекта, односно мин. 3,0м од задње међне линије.</p> <p>Зона 3а2 Објекти у низу. Позиција нових објекта према суседним парцелама је следећа: Само у екстремним условима је могућа изградња нових објеката на ближе од дефинисаних вредности или на међној линији бочних суседних парцела, уз сагласност суседа (узан фронт парцеле према регулацији и сл.). За постојеће двојне (три објекта) и друге објекте који су саграђени на ближе од дефинисаних удаљености, могућа је реконструкција и доградња, уз сагласност суседа. Растојање објекта од задње међе не може бити мање од мин. $\frac{3}{4}$ венца објекта, односно мин. 2,5м од задње међне линије.</p>
кровови	Препоручују се коси кровови, нагиба кровних равни од највише 40°.
поткровља	Поткровља могу имати назидак висок највише 1,60м. Уколико се због распона конструкције у таванском делу формира одређени користан простор, исти се може користити искључиво као део дуплекс станова а никако као посебна етажа.
одводњавање атмосферских вода	Одводњавање атмосферских вода са објекта није дозвољено преко суседне/их парцела.
спратност	<p>Зона 3а1 Максимална спратност објеката је (По) П + 1 + Пк (подрум + приземље + један спрат + подкровље). У случају да парцеле не задовољавају минимално дефинисане површине парцеле (планиране), максимална спратност објеката је П+1.</p> <p>Зона 3а2 Максимална спратност објеката је П+1.</p>
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 65м ² пословног простора.



ПДР "ПОЦЕРСКИ ПРИЧИНОВИЋ 1
ДЕЛОВИ УЛИЦА ЂОРЂА НЕШИЋА И ДР.ЖИВАНА ЈОВАНОВИЋА"



уређење слободних површина	Потребно је обезбедити минимално 30% незастртих зелених површина на парцели. Предбаште уредити и озеленити декоративним биљкама. Остале површине се могу уредити у складу са потребама и жељама инвеститора.
интервенције на постојећим објектима	Дозвољава се надзиђивање постојећих објеката уколико то не доводи до премашивања постављених урбанистичких параметара и уколико се статичким прорачуном докаже да је надградња могућа. Уколико постоји више власника над једним објектом надзиђивање се мора вршити над целим објектом истовремено и уз сагласност свих власника. Уз надзиђивање објекта обавеза инвеститора је да изврши реконструкцију фасада објекта над којим се врши надоградња.
изградња других објеката на парцели	На парцели се као засебни објекти могу градити и други објекти, намењени становању и делатностима или помоћни објекти, уколико се тиме не премашују постављени урбанистички параметри. Највећа спратност другог објекта на парцели је (По) П+1. Максималан број станова у другом објекту на парцели је један. Услови за постављање објекта према међама су идентични условима за главни објекат. У унутрашњости парцеле се не могу постављати и монтажно демонтажни пословни објекти. Помоћни објекти се обавезно постављају у унутрашњост парцеле и њихова грађевинска линија не сме бити постављена испред грађевинске линије главног објекта. Услов за помоћне објекте је да буде најмање 1,0м удаљен од бочне границе парцеле. Највећа дозвољена спратност за помоћне објекте и гараже је П (приземље). Максимална површина помоћних објеката и гаража је 50 м ² (брutto, укупно на парцели).
ограђивање парцела	Грађевинске парцеле се могу ограђивати зиданом оградом до висине од 0.9 м (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом и живицом до висине од 1.4 м. Парцеле чија је коте нивелете виша од 0.9 м од суседне, могу се ограђивати транспарентном оградом и живицом до висине од 1.4 м која се може постављати на подзид чију висину одређује надлежни општински орган. Зидане и друге врсте ограда постављају се на регулациону линију тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује. Зидана непрозирна ограда између парцела подиже се до висине 1.4 м уз сагласност суседа, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде. Зидана ограда до саобраћајнице није дозвољена. Суседне грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле или транспарентном оградом до висине од 1.4 м која се поставља према катастарском плану и операту, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде. Ограде објеката на углу не могу бити више од 0.9 м рачунајући од коте тротоара, ако ометају прегледност саобраћајнице. Објекти са пасажима могу имати капије. Врата и капије на пасажима и уличној огради се не могу отварати према регулационој линији. Одступање од утврђених висина ограда према суседима је могуће само уз међусобну сагласност. Одступање од услова за ограде према улицама није дозвољено, сем у висини и то до максимално 20 см.



**ПДР "ПОЦЕРСКИ ПРИЧИНОВИЋ 1
ДЕЛОВИ УЛИЦА ЂОРЂА НЕШИЋА И ДР.ЖИВАНА ЈОВАНОВИЋА"**

Сви непоменути услови за изградњу објеката се утврђују у складу са важећим Правилником о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу.

II 3. ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ПДР

Саставни део ПДР су следећи графички прилози:

1. Извод из ПГР „Поцерски Причиновић“
2. Катастарско топографски план
3. Анализа постојећег стања
4. Планирана намена површина са поделом на зоне и план саобраћаја
5. План нивелације и регулације
6. Попречни профили
7. План парцелације са поделом на јавно и остало земљиште
8. План водовода и канализације
9. План електроенергетике и ТТ мреже

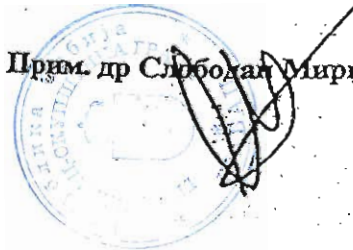
III ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

План детаљне регулације «Поцерски Причиновић 1-Делови Улица Ђорђа Нешића и Др.Живана Јовановића» ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у "Службеном листу града Шапца"

СКУПШТИНА ГРАДА ШАПЦА
ШАПЦА
Бр. 354-434/2015-14

ПРЕДСЕДНИК СКУПШТИНЕ

Прим. др Слободан Мирковић



Б. ГРАФИЧКИ ДЕО