



ЈП „ИНФРАСТРУКТУРА ШАБАЦ“ ШАБАЦ
СЛУЖБА ЗА ПРОСТОРНО И УРБАНИСТИЧКО
ПЛАНИРАЊЕ

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „ЛИВНИЦА ЕЛИВ“ У ВОЛУЈЦУ, НА ТЕРИТОРИЈИ ГРАДА ШАПЦА

ЕЛАБОРАТ ЗА ПОТРЕБЕ РАНОГ ЈАВНОГ УВИДА



Шабац, децембар 2021.

ИНВЕСТИТОР:
„Елив“ ЗР

ИЗРАДА ЕЛАБОРАТА:
ЈП „Инфраструктура Шабац“ Шабац

Служба за просторно и урбанистичко
планирање

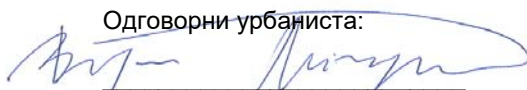
СТРУЧНА И ТЕХНИЧКА ОБРАДА :

Бојан Алимпић, дипл.инж.арх.
Мирослав Макевић, дипл.инж.грађ
Звонко Кузмановић, инж.геод.
Драган Павловић, дипл.инж.ел.
Србољуб Радовановић, дипл.инж.саоб.
Наташа Стојановић, дипл.инж.геод.

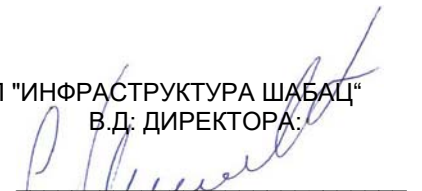
Техничка обрада:
Дејан Ружић, грађ.техн.



Одговорни урбаниста:


Бојан Алимпић, дип.инж.арх.

ЈП "ИНФРАСТРУКТУРА ШАБАЦ"
В.Д: ДИРЕКТОРА:


Саша Максимовић, дипл.инж.маш.

САДРЖАЈ

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

А) ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

Б) ГРАФИЧКИ ДЕО ЕЛАБОРАТА ЗА ПОТРЕБЕ РАНОГ ЈАВНОГ УВИДА

Графички прилози:

-Изводи из Просторног плана Града Шапца..... Р 1:2500

-01-1 План намене

-01-2 План инфраструктуре

02 Катастарско-топографски план са границом обухвата..... Р 1:1000

05. План намене површине Р 1:1000

В) ДОКУМЕНТАЦИЈА

- - Одлука о изради Плана детаљне регулације „Ливница Елив“ у Вољуцу, на територији Града Шапца 351-00-239/2021-14 ("Сл. лист Града Шапца и општина: Богатић, Владимирци и Коцељева", бр. 22/21)
- -Одлука да се израђује стратешка процена утицаја на животну Плана детаљне регулације „Ливница Елив“ у Вољуцу, на територији Града Шапца 351-00-239/2021-14 ("Сл. лист Града Шапца и општина: Богатић, Владимирци и Коцељева", бр. 22/21)
- Мишљење Одељења за инспекцијске и стамбено комуналне послове градске управе Шабац, да треба вршити израду стратешке процена утицаја плана на животну средину, бр. 501-4-24/2020-08 од 01.09.2020.г.
- Подаци о инвеститору извод из АПР и уговори о куповини К.П.



Република Србија
Агенција за привредне регистре



5000195189622

Регистар привредних субјеката
БД 106442/2021

Дана, 27.12.2021. године
Београд

Регистратор Регистра привредних субјеката који води Агенција за привредне регистре, на основу члана 15. став 1. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре („Службени гласник РС“, бр. 99/2011, 83/2014, 31/2019 и 105/2021), одлучујући о регистрационој пријави промене података код Јавно предузеће Инфраструктура Шабац Шабац, матични број: 17107461, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Саша Максимовић

доноси

РЕШЕЊЕ

УСВАЈА СЕ регистрациона пријава, па се у Регистар привредних субјеката региструје промена података код:

Јавно предузеће Инфраструктура Шабац
Шабац

Регистарски/матични број: 17107461

и то следећих промена:

Промена законских заступника:

Физичка лица:

Брише се:

- Име и презиме: Милица Павловић
ЈМБГ: 3105984777016
Функција у привредном субјекту: в.д. директора
Начин заступања: самостално

Уписује се:

- Име и презиме: Саша Максимовић
ЈМБГ: 1711976772013
Функција у привредном субјекту: в.д. директора
Начин заступања: самостално

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 22.12.2021. године регистрациону пријаву промене података број БД 106442/2021 и уз пријаву је доставио документацију наведену у потврди о примљеној регистрационој пријави.

Проверавајући испуњеност услова за регистрацију промене података, прописаних одредбом члана 14. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре, Регистратор је утврдио да су испуњени услови за регистрацију, па је одлучио као у диспозитиву решења, у складу са одредбом члана 16. Закона.

Висина накнаде за вођење поступка регистрације утврђена је Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС”, бр. 119/2013, 138/2014, 45/2015, 106/2015, 32/2016, 60/2016, 75/2018, 73/2019, 15/2020, 91/2020, 11/2021 и 66/2021).

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

Против ове одлуке може се изјавити жалба у року од 30 дана од дана објављивања одлуке на интернет страни Агенције за привредне регистре, министру надлежном за послове привреде, а преко Агенције за привредне регистре. Административна такса за жалбу у износу од 490,00 динара и решење по жалби у износу од 570,00 динара, уплаћује се у буџет Републике Србије. Жалба се може изјавити и усмено на записник у Агенцији за привредне регистре.

РЕГИСТРАТОР

Миладин Маглов

YuCAD**autodesk**
authorized dealerConsistent Softwaremathcad
reseller

Preduzeće za softver, promet i usluge YuCAD d.o.o.
Vlajkovićeve 7/II sprat, 11000 Beograd, Tel: 3342809, Tel/Fax: 3232704

U ime preduzeća "YuCAD" d.o.o. dajem sledeću

"JUP PLAN"
JABNO PRIZANJE
Број: 01.708
Датум: 09.03.2006 год.
ЛАЗИЋ

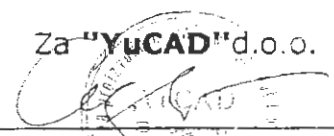
I Z J A V U

U kojoj pod punom materijalnom i moralnom odgovornošću izjavljujem da je preduzeće **JUP PLAN** iz Šapca, ulica Koste Abraševića broj 10, izvršilo uplatu za dve licence programa "**AutoCAD 2006**" dana 09.03.2006. godine po Profakturi broj 010_06.

Preduzeće **JUP PLAN** ovu Izjavu može koristiti kao dokaz da poseduje licenciran softver u učestvovanju na tenderima, javnim nabavkama i sl.

U Beogradu, 09.03.2006.

Za "YuCAD" d.o.o.


/Slobodan Lazić, direktor/

Matični broj: 17323539 RegistarSKI broj: 02117323539

Šifra delatnosti: 72200 PIB: 101541482

"YuCAD d.o.o." Vlajkovićeve 7/II, 11000 Beograd, Tel: 3342809, Tel/Fax: 3232704

Mob: 063 373178, 063 8472828, Žiro račun br. 205-9463-23

Web: www.YuCAD.com E-mail: prodaja@YuCAD.com

На основу чланова 36 и 38 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, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др. Закон, 9/20 и 52/21), в.д. директора Јавног предузећа Инфраструктура Шабац, Шабац, дана 08.09.2021. донео је следеће:

Јавно предузеће
Инфраструктура Шабац

Број: 2481-04

08.09.2021 године

Ш а б а ц

РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

1. За одговорног урбанисту архитектонске струке на изради Плана детаљне регулације „Ливница Елив“ у Волујцу, одређује се **Бојан Алимпић, дипл.инж.арх, Мастер**, запослен у ЈП Инфраструктура Шабац, бр. лиценце 200 1467 14 издате од Инжењерске коморе Србије у складу са законом.
2. Решење ступа на снагу са даном доношења а примењује се од дана уручења руководиоцу израде пројекта из тачке 1. овог решења.

Образложење

У смислу чланова 36 и 38 Закона о планирању и изградњи, израдом одговарајућег планског документа руководи одговорни урбаниста. Одговорни урбаниста може бити лице са стеченим високим образовањем одговарајуће струке, односно лице са високом школском спремом одговарајуће струке и најмање пет година одговарајућег радног искуства, које има стручне резултате на изради докумената урбанистичког планирања и одговарајућу лиценцу издату у складу са Законом о планирању и изградњи.

Руководилац израде плана из тачке 1. овог решења испуњава све услове у складу са законом.

На основу свега наведеног, директор предузећа је донео одлуку као у диспозитиву овог решења.

ЈП Инфраструктура Шабац, Шабац

В.д. директора:



Милица Павловић
Милица Павловић

У складу са чланом 27, став 1, Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл. гласник РС" 32/19), дајем

ИЗЈАВУ

Да је елаборат за рани јавни увид План детаљне регулације „Ливница Елив“ у Вољуцу, на територији Града Шапца, урађен у складу са Законом о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/2019, 37/2019 – др. Закон, 9/2020, 52/2021) и прописима донетим на основу Закона.

27.12.2021



Одговорни урбаниста:


Бојан Алимпић, дипл.инж.арх.



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

На основу Закона о планирању и изградњи и
Статута Инжењерске коморе Србије

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Бојан Б. Алимпић

дипломирани инжењер архитектуре
ЛИБ 06085089107

одговорни урбаниста

за руковођење изradом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 1467 14



У Београду,
9. октобра 2014. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Мр Милован Главоњић
дипл. инж. с.л.



ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „ЛИВНИЦА ЕЛИВ“ У ВОЛУЈЦУ,
НА ТЕРИТОРИЈИ ГРАДА ШАПЦА
Елаборат за потребе раног јавног увида

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „ЛИВНИЦА ЕЛИВ“ У ВОЛУЈЦУ,
НА ТЕРИТОРИЈИ ГРАДА ШАПЦА
Елаборат за потребе раног јавног увида

А. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1. УВОД

На основу члана 45а Закона о планирању и изградњи ("Сл.гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/2013-одлука УС, 50/2013- одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – др. Закон, 9/2020, 52/2021) и Одлуке о изради Плана детаљне регулације „Ливница Елив“ у Вољуцу, на територији Града Шапца, бр. 351-00-239/2021-14 ("Сл. лист Града Шапца и општина: Богатић, Владимирци и Коцељева", бр. 22/21), носилац израде Плана организује упознавање јавности са општим циљевима и сврхом израде плана, могућим решењима за развој просторне целине и конкретним ефектима планирања.

Средства за израду Урбанистичког плана обезбеђује „Елив“ з.р. Носилац израде плана је надлежни орган локалне самоуправе, а израда је поверена ЈП"Инфраструктура Шабац".

За потребе раног јавног увида, ЈП"Инфраструктура Шабац". (у даљем тексту: Обрађивач) је израдило елаборат који се састоји из текстуалног и графичког дела. За израду графичког дела елабората коришћен је катастарско-топографски план израђен од стране ЈП"Инфраструктура Шабац".

У поступку доношења предметне Одлуке прибављено је мишљење Одељења за инспекцијске и стамбено комуналне послове градске управе Шабац, да треба вршити израду стратешке процена утицаја плана на животну средину, бр. 501-4-24/2020-08 од 01.09.2020.г.

1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

Правни и плански 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, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – др. Закон, 9/2020, 52/2021)

- Правилника о садржини, начину и поступку израде планских докумената ("Сл. гласник РС", бр. 32/2019);

- Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу ("Сл. гласник РС", бр.22/15),

- Статут града Шапца ("Сл. лист Града Шапца и општина: Богатић, Владимирци и Коцељева" бр.05/19),

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

- Одлука о изради Плана детаљне регулације „Ливница Елив“ у Вољуцу, на територији Града Шапца 351-00-239/2021-14 ("Сл. лист Града Шапца и општина: Богатић, Владимирци и Коцељева", бр. 22/21)

-Одлука да се израђује стратешка процена утицаја на животну Плана детаљне регулације „Ливница Елив“ у Вољуцу, на територији Града Шапца 351-00-239/2021-14 ("Сл. лист Града Шапца и општина: Богатић, Владимирци и Коцељева", бр. 22/21)

За предметну локацију су у претходном периоду нису рађени плански ни урбанистичко технички документи а налази се у обухвату Просторног плана Града Шапца Шематски приказ насеља Вољујац ("Сл. лист града Шапца и општина: Богатић, Владимирци и Коцељева", бр. 7/ 12, 23/18).

2. ОПИС ГРАНИЦЕ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА

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

Урбанистички план обухвата катастарске парцеле у целисти: 236/2, 236/3, 236/5, 236/4, 236/1, 233/5, 233/6, 233/1, 233/2, 232/6, 290/2, и део к.п 237 и 239/1 све у КО Вољујац. Обухват плана је површине 1,9ha.



ПЛАН ДЕТАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „ЛИВНИЦА ЕЛИВ“ У ВОЛУЈЦУ, НА ТЕРИТОРИЈИ ГРАДА ШАПЦА

Елаборат за потребе раног јавног увида

3. ИЗВОД ИЗ ПЛАНСКИХ ДОКУМЕНАТА ВИШЕГ РЕДА

Графички прилог: 01-Извод из Просторног плана Града Шапца

Према Просторном плану Града Шапца, Шематски приказ насеља Вољујац ("Сл. лист града Шапца и општина: Богатић, Владимирци и Коцељева", бр. 7/ 12, 23/18), предметно подручје се налази у зони ТЦ 2: Зона становања на индивидуалним пољопривредним економијама.

ТЦ 2	ЗОНА СТАНОВАЊА НА ИНДИВИДУАЛНИМ ПОЉОПРИВРЕДНИМ ЕКОНОМИЈАМА
ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА	
<p>У зонама становања на индивидуалним пољопривредним економијама дозвољена је изградња следећих објеката: стамбених, са максимално две стамбене јединице по парцели, стамбено-пословних, са максимално две стамбене јединице по парцели и максимално две пословне јединице, пословних и пољопривредних објеката, под условом да њихова намена задовољава све предходно дефинисане опште услове, уређење кућишта појединих домаћинстава за потребе сеоског туризма, јавних објеката и служби, објеката и површина за спорт и рекреацију, објеката социјалне заштите и образовања, зелених површина.</p> <p>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 је дозвољена изградња угоститељских објеката и радионичког простора уколико уз обезбеђене услове заштите од буке и других штетних утицаја на околину.</p> <p>Уколико је парцела намењена становању и пољопривредним делатностима, део парцеле намењен становању треба да заузима највише 40% укупне површине парцеле. Део парцеле намењен становању треба да се налази уз саобраћајницу, ако нагиб терена то дозвољава а економски и део намењен пољопривредној производњи у задњем делу парцеле.</p> <p>Стамбени објекти се могу градити до максималне дубине од 40 м од регулације улице, сем ако је парцела у нагибу према јавном путу и ако је то другачије дефинисано урбанистичким планом.</p> <p>Економски објекти који се могу градити на парцели (40-150м од регулације улице) су:</p> <ul style="list-style-type: none">- сточне стаје (живинарници, свињци, говедарници, овчарници, козарници), испуст за стоку, ђубришне јаме-ђубришта, пољски клозети и др.,- објекти у функцији стамбеног објекта: летња кухиња, млекар, санитарни пропусник, магацини хране за сопствену употребу и сл.,- пушнице, сушнице, кош, амбар, надстрешнице за машине и возила, магацини хране, објекти намењени исхрани стоке и сл. <p>За изградњу ових објеката издаће се Локацијска дозвола на основу одредби овог Плана. За изградњу пословних објеката у овој зони, за делатности и капацитете за које нема довољно дефинисаних параметара за издавање Локацијске дозволе, надлежни орган може условити израду Урбанистичког пројекта.</p> <p>У овој зони се планирају следеће интервенције на јавним површинама: Решавање проблема одвођења атмосферских и изворских вода; Регулација корита водотока; Комунално опремање и побољшање хигијенских услова (решавање проблема септичких јама, одвођења отпадних вода, снабдевања водом за пиће и др.); Поштовање услова заштите животне средине и услова и мера хигијенско- техничке заштите (заштитне зоне и растојања између објеката), код постављања економских објеката; Изградња и реконструкција мостова, асфалтирање путева, уређење тротоара, изградња уличних канала и подизање дрвореда; Формирање и уређење других јавних површина; Евантуалне локације привремених објеката на јавним површинама дефинисане се програмом постављања привремених објеката.</p> <p>За изградњу ових објеката обавезна је израда планова детаљне регулације ако је потребно утврдити јавни интерес, односно израда Урбанистичких пројеката ако је интерес утврђен. На неизграђеном земљишту које је намењено за становање на индивидуалним пољопривредним економијама, до привођења намени и даље ће се обављати пољопривредна производња и то: повртарство, воћарство, пластеници, стакленици и сл..</p>	
ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА	
дозвољене наме објеката на парцели	<ul style="list-style-type: none">• Пољопривредна производња, шумарство и рибарство искључиво у зони иза 40 м од регулације• Прерађивачка индустрија, уникатна и ограничена производња. Нису дозвољене следеће намене: штављење и дорада коже и крзна; обрада деривата нафте, производња хемикалија и хемијских производа; производња основних метала и ливнице;• Комерцијалне делатности• Рециклажна дворишта, у складу са предходно донетом студијом о процени утицаја на



ПЛАН ДЕТАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „ЛИВНИЦА ЕЛИВ“ У ВОЛУЈЦУ,
НА ТЕРИТОРИЈИ ГРАДА ШАПЦА

Елаборат за потребе раног јавног увида

	<p>животну средину и искључиво за отпад у чврстом стању који не може имати акцидентне утицаје на животну средину (папир, метални отпад, пластика, електронски уређаји и сл.). Најстроже је забрањено прикупљање и рециклажа отпада који у свом саставу има течне опасне материје (акумулатори, прерађена уља и сл.)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Трговина на велико и трговина на мало. Нису дозвољене следеће намене: станице за снабдевање горивом сем ако нису у функцији пољопривредне производње и намене које су забрањене другим прописима (продаја алкохолних пића и коцкарнице у близини школа и сл.) • Складиштење • Услуге смештаја и исхране • Информисање и комуникације; Финансијске делатности и делатност осигурања; Пословање некретнинама; Стручне, научне, иновационе и техничке делатности; Административне и помоћне услужне делатности; Државна управа и одбрана; обавезно социјално осигурање; Образовање; Здравствена и социјална заштита; Уметност, забава и рекреација; Остале услужне делатности <p>НАПОМЕНА: Узгој животиња дефинисати посебном одлуком. Под уникатном и ограниченом производњом сматра се обављање делатности у објектима максималне нето површине 500 м².</p>					
<p>правила парцелације</p>	<p>Услови за парцелацију се односе искључиво на формирање нових парцела у типичним целинама. Површине парцела могу бити и мање или веће уколико се то дефинише урбанистичким планом. Постојеће парцеле чија је површина мања од дефинисаних се задржавају уколико се налазе у грађевинском реону насеља.</p> <table border="1" data-bbox="391 793 1443 846"> <tr> <td data-bbox="391 793 873 825"> <p>минимална површина парцеле</p> </td> <td data-bbox="873 793 1443 825"> <p>6 а</p> </td> </tr> <tr> <td data-bbox="391 825 873 846"> <p>минимална ширина фронта</p> </td> <td data-bbox="873 825 1443 846"> <p>11 м</p> </td> </tr> </table>		<p>минимална површина парцеле</p>	<p>6 а</p>	<p>минимална ширина фронта</p>	<p>11 м</p>
<p>минимална површина парцеле</p>	<p>6 а</p>					
<p>минимална ширина фронта</p>	<p>11 м</p>					
<p>организација парцела</p>	<p>Према регулацији се постављају искључиво стамбени или стамбено пословни објекти до дубине од 40м на парцелама на реалативно равном терену и на парцелама са нагибом од јавног пута (наниже). Економско двориште се поставља иза стамбеног објекта.</p> <p>На парцелама са нагибом према јавном путу (навише), за нову градњу, стамбено двориште се поставља на највишој коти. У том случају се економско двориште поставља уз јавни пут а економски објекти на грађевинској линији. Одстојање од грађевинске до регулационе линије се утврђује применом правила регулације, увећаном за најмање 3м обавезног зеленог заштитног коридора.</p> <p>Економски и други објекти се лоцирају у зони економских дворишта која се налазе иза кућних у дубини парцеле од 40 до максимално 150м од регулационе линије. Економски објекти који се могу налазити у кућном дворишту (до дубине од 40 м) су: летња кухиња, млекар, санитарни пропусник, магацини хране за сопствену употребу, гараже, шупе и сл.</p>					
<p>приступу парцелама</p>	<p>Све грађевинске парцеле морају имати директан приступ на јавну површину или преко сукорисничке површине. Минимална ширина приступа који се мора обезбедити економском делу дворишта је 3 м. Приступна површина се не може користити за паркирање возила.</p>					
<p>услови за изградњу објекта</p>	<p>подземне етажe</p>	<p>Објекти могу имати подземне етажe у складу са условима терена и примењеним техничким мерама хидроизолације.</p>				
	<p>индекс заузетости</p>	<p>40%</p>				
	<p>индекс изграђености</p>	<p>0,6</p>				
	<p>грађевинске линије</p>	<p>Објекти се постављају на преовлађујућу грађевинску линију улице. Уколико грађевинска линија није дефинисана, објекти ће се поставити на линију која је удаљена минимално 5 м од планиране регулационе линије, под условом да нема других ограничења.</p> <p>Уколико саобраћајница није формирана у назначеној регулационој ширини, приликом издавања Локацијске дозволе поштоваће се следеће правило:</p> <ul style="list-style-type: none"> - од осовине постојеће саобраћајнице, нанеће се по половина регулационе ширине на обе стране и те линије ће бити планиране регулационе линије, - у односу на тако планирану регулациону линију дефинисаће се грађевинска линија, - уколико је регулациона ширина већа од дефинисане, иста се задржава без измена и у односу на њу се дефинише грађевинска линија. 				
	<p>удаљеност од међа и суседа стамбених објеката</p>	<p>Сви објекти до регулације су искључиво слободностојећи објекти. Изузетно се на парцелама које су уже од 11 м може дозволити изградња објеката у низу, под посебним условима и ако постоји</p>				



ПЛАН ДЕТАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „ЛИВНИЦА ЕЛИВ“ У ВОЛУЈЦУ,
НА ТЕРИТОРИЈИ ГРАДА ШАПЦА

Елаборат за потребе раног јавног увида

	<p>међусобна сагласност суседа међаша.</p> <p>Најмање дозвољено растојање основног габарита (без испада) породичног стамбеног објекта и линије суседне грађевинске парцеле за:</p> <ul style="list-style-type: none">- слободностојеће објекте на делу бочног дворишта северне оријентације 1м- слободностојеће објекте на делу бочног дворишта јужне оријентације 3 м- двојне објекте и објекте у прекинутом низу на бочном делу дворишта 4м- први или последњи објекат у непрекинутом низу 1м. Овај став важи само за изузетне случајеве када је парцела ужа од 11м. <p>За изграђене породичне стамбене објекте чије је растојање до границе грађевинске парцеле мање од дефинисаних вредности, у случају реконструкције не могу се на суседним странама предвиђати отвори стамбених просторија сем оних са минималном висином парапета од 160 цм.</p>
удаљеност од међа и суседа економских и др. објеката	<p>Међусобно растојање стамбеног објекта и сточне стаје је 15 м. Ђубриште и пољски клозет могу бити удаљени од стамбеног објекта, бунара, односно живог извора воде најмање 20 м, и то само на нижој коти.</p> <p>Међусобна растојања економских објекта зависе од организације економског дворишта, с тим да се препоручује да се прљави објекти постављају низ ветар у односу на чисте објекте.</p> <p>Позиција објеката утврђује се Локацијском дозволом и применом најмањих дозвољених растојања утврђених овим планом и важећим правилницима.</p>
кровови	Препоручују се коси кровови, нагиба кровних равни до највише 45°.
подкровља	Поткровља могу имати наиздак висок највише 1,8м .
одвођење атмосферских вода	Одводњавање атмосферских вода са објекта није дозвољено преко суседне/их парцела. Кровови објеката у низу морају имати сливове према јавној површини и сопственом дворишту. Испуст крова може ићи до ширине венца.
спратност	<ul style="list-style-type: none">- П+1+Пк (приземље+спрат+подкровље) за објекте до регулације, максималне висине 12 м што значи: ката пода до +1.2 м, светла висина приземља до 3 м, светле спратне висине 2.6 м и висина надзетка до 1.8 м. Остале коте, међуспратну конструкцију, нагиб крова и избор кровног покривача дефинисати у односу на максимално дефинисану висину објекта од 12 м.- П+1 (приземље+спрат) за објекте у пословним зонама, односно за пословне објекте; уколико се раде велики магацини, хладњаче и сл, максимална светла висина објеката може бити до 8 м, као и за затечена пољопривредна домаћинства ван грађевинског реона; ова одредба се не односи на силосе и сличне објекте.- П+1 (приземље+спрат) за економске и помоћне објекте у кућним двориштима,- П+Пк на парцелама које су мање површине од минимално дефинисане,- П (приземље) за све остале објекте.
максимални број стамбених јединица	У оквиру индивидуалне парцеле дозвољено је формирање максимално две стамбене јединице за стално становање по парцели. Ако је површина парцеле мања од минимално дефинисане, дозвољена је максимално једна стамбена јединица. Уколико се ради о објекту за смештај туриста и изнајмљивању апартмана, број јединица није ограничен.
паркирање	За паркирање возила за сопствене потребе, власници породичних и стамбених објеката свих врста по правилу обезбеђују простор на сопственој грађевинској парцели, изван површине јавног пута, и то - једно паркинг или гаражно место на један стан. У оквиру парцеле је потребно сместити и сву пољопривредну механизацију, возила домаћинства и возила других корисника



ПЛАН ДЕТАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „ЛИВНИЦА ЕЛИВ“ У ВОЛУЈЦУ,
НА ТЕРИТОРИЈИ ГРАДА ШАПЦА

Елаборат за потребе раног јавног увида

	<p>(туриста и сл.).</p> <p>Власници осталих објеката свих врста по правилу обезбеђују простор на сопственој грађевинској парцели, изван површине јавног пута и то - једно паркинг или гаражно место на 70м² корисног простора или 1 паркинг место на 3 запослена лица.</p>
уређење слободних површина	<p>У оквиру сваке парцеле неопходно је обезбедити минимално 40% незастртих зелених површина.</p>
интервенције на постојећим објектима	<p>Дозвољава се надзиђивање постојећих објеката према условима који важе и за изградњу нових објеката. Уколико постоји више власника над једним објектом надзиђивање се мора вршити над целим објектом истовремено и уз сагласност власника, у складу са Законом. Уз надзиђивање објекта обавеза инвеститора је да изврши реконструкцију фасада објекта над којим се врши надоградња.</p> <p>Не могу се обнављати и реконструисати објекти или делови објеката који се налазе између грађевинске и регулационе линије.</p> <p>Објекти који су предходно добили Грађевинску дозволу (Одобрење за градњу) у складу са предходно важећим законским прописима, могу се обнављати и реконструисати под условом да се на међусобним удаљеностима мањим од дозвољених овим планом, не могу формирати отвори стамбених просторија.</p>
изградња других објеката на парцели	<p>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. Уколико је други објекат оријентисан главним просторијама према главном, мора бити најмање 5м удаљен од главног објекта. Највећа спратност другог објекта на парцели је П+1. Услови за постављање објекта према међама су идентични условима за главни објекат. Економски објекти који се налазе у економским деловима парцела радиће се према следећим урбанистичким показатељима: искоришћеност економског дела парцеле до 40%, изграђеност парцеле до 0.5, максимална спратност П. Минимално растојање између стамбеног и економског пољопривредног објекта на истој парцели је 15м. Економски објекти не смеју угрожавати стамбене објекте на суседним парцелама. Економски објекти морају бити најмање 1 м повучени од бочих и задње границе парцеле. Такође се морају поштовати сви услови хигијенске заштите и одлагања отпада. Отпад се не сме скадиштити у простору између економских објеката и граница парцеле према суседима.</p> <p>До привођења намени парцела, на истим се могу постављати и монтажно-демонтажни објекти али искључиво на преовлађујућу грађевинску линију улице. У сваком индивидуалном дворишту се могу организовати, зависно од капацитета, објекти мале привреде, производног занатства, услуга и сл. Објекти у којима се обављају делатности које производе буку могу бити лоцирани на минималној дубини од 50 м од регулационе линије, уз поштовање свих услова заштите животне средине.</p> <p>У сваком индивидуалном дворишту се могу градити и помоћни објекти (оставе, бунари, септичке јаме, бунари и др.).</p>
помоћни објекти гараже	<p>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 м удаљен од бочне границе парцеле. Највећа дозвољена спратност за помоћне и економске објекте и гараже је П (приземље).</p> <p>У случајевима непостојања насељских канализационих водова или до трасирања истих, обавеза власника парцела је да обезбеде сенгрупе у складу са санитарним прописима. Сенгруп мора бити удаљен најмање 20м 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.</p>
ограђивање парцела	<p>Грађевинске парцеле се могу ограђивати зиданом оградом до висине од 0.9 м (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом и живицом до висине од 1.4 м. Транспарентне ограде према суседима могу бити максимално високе 1,8м. Парцеле чија је коте нивелете виша од 0.9 м од суседне, могу се ограђивати транспарентном оградом и живицом до висине од 1.4 м која се може постављати на подзид чију висину одређује надлежни општински орган.</p> <p>Зидане и друге врсте ограда постављају се на регулациону линију тако да ограда, стубови 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. 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</p>



ПЛАН ДЕТАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „ЛИВНИЦА ЕЛИВ“ У ВОЛУЈЦУ,
НА ТЕРИТОРИЈИ ГРАДА ШАПЦА

Елаборат за потребе раног јавног увида

	<p>рачунајући од коте тротоара уколико нарушавају визуелну прегледност саобраћајнице.</p> <p>Врата и капије на уличној огради се не могу отворати према регулацији. Код стамбено пословних објеката потребно је улаз у пословни део објекта одвојити од стамбеног дела парцеле. Парцеле у се могу преграђивати у функционалне целине (стамбени део, економски део, економски приступ, стамбени приступ и окућница), с тим да висина унутрашње ограде не може бити већа од висине спољне ограде. Парцеле за вишепородичне стамбене објекте се не ограђују. Парцеле на којима се налазе пословни или индустријски објекти се могу оградити оградом висине до 2.2 м под условом да не ометају инсолацију евентуалних, суседних стамбених објекат.</p> <p>Посебни услови за изградњу ограда: - висина парапета је максимално 0,5м, - транспарентном оградом се сматра она која има минималну прозирност од 20%.</p>
посебни услови	<p>За објекте који су утврђени услови за заштиту културно историјског наслеђа важе и посебни услови који су истим дефинисани.</p> <p>Сви прилази и улази у објекте јавне намене и објекте од јавног интереса морају се прилагодити стандардима и прописима који дефинишу услове за несметан приступ хендикепираним особама и лицима са посебним потребама.</p> <p>Постављање објеката типа: киосци, летње баште, јавни тоалети, рекламни панои и сл., у овој зони дефинисаће се посебним општинским актом (Програмом постављања пословних и других објеката на јавним површинама).</p> <p>За парцеле које се налазе непосредно уз верске објекте, примењују се и посебни услови који су дефинисани за зону Тц 9.</p>
објекти чија је изградња забрањена	<p>Унутар ових зона не смеју се обављати делатности које су изричито забрањене и дефинисане у поглављу "намена површина".</p> <p>У овој зони су забрањене и делатности одлагања отпада.</p> <p>Намена или капацитет објекта могу бити забрањене или ограничене другим законским прописима, одлукама локалне самоуправе, еколошким елаборатима (зоне заштите изворишта, трговина алкохолним пићима и близина коцкарница у близини школа и сл.).</p> <p>"Намена локације или објекта може бити коригована у еколошки неповољнију (нпр. искључиво радна зона) под условом да се донесе урбанистички план уз прибављање мишљења надлежног органа локалне самоуправе о потреби израде извештаја о стратешкој процени утицаја на животну средину."</p>

ТЦ 4	РАДНЕ ЗОНЕ У НАСЕЉИМА (ПРИВРЕДНИ ОБЈЕКТИ)
ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА	
<p>Постојеће радне зоне у насељима се задржавају. У случају захтева за променом намене објеката или даљом изградњом објеката на локацијама, услови ће се дефинисати Локацијском дозволом на основу одредби овог Плана, под условом да се приликом обављања производње не могу вршити штетне емисије на околину, обзиром да се ове парцеле налазе у стамбеним зонама или у непосредној близини. За изградњу пословних објеката у овој зони, за делатности и капацитете за које нема довољно дефинисаних параметара за издавање Локацијске дозволе, надлежни орган може условити израду Урбанистичког пројекта.</p> <p>За формирање нових пословних зона унутар сеоских насеља и изградњу објеката обавезна је израда Плана детаљне регулације (уколико се дефинишу јавне површине) или Урбанистичких пројеката за изградњу, ако нису обухваћени постојећим урбанистичким плановима. У овим зонама је могућа: занатска производња, сервис, услужне делатности и компатибилне намене са опште дефинисаном.</p> <p>Дозвољава се употреба обновљивих видова енергије енергије унутар комплекса за производне и енергетске потребе, уколико се прибаве и друга потребна одобрења.</p>	
ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА	
намена објеката	<ul style="list-style-type: none"> • Пољопривреда, шумарство и рибарство • Рударство: унутар грађевинских реона искључиво експлоатација камена, песка, глине и других сировина за грађевинске материјале; ван грађевинских реона све делатности из области рударства • Прерађивачка индустрија, сем: производње кокса и деривата нафте и производње основних метала;



ПЛАН ДЕТАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „ЛИВНИЦА ЕЛИВ“ У ВОЛУЈЦУ,
НА ТЕРИТОРИЈИ ГРАДА ШАПЦА

Елаборат за потребе раног јавног увида

	<ul style="list-style-type: none">• Снабдевање електричном енергијом, гасом, паром и климатизацијом; Снабдевање водом; управљање отпадним водама, контролисање процеса уклањања отпада и сличне активности, сем третмана и одлагање отпада• Поновна употреба материјала• Грађевинарство• Трговина на велико и трговина на мало; Саобраћај и складиштење• Услуге смештаја и исхране; Информисање и комуникације; Финансијске делатности и делатност осигурања; Пословање некретнинама; Стручне, научне, иновационе и техничке делатности; Административне и помоћне услужне делатности; Државна управа и одбрана; обавезно социјално осигурање; Образовање; Здравствена и социјална заштита; Уметност, забава и рекреација; Остале услужне делатности; Делатност екстериторијалних организација и тела	
правила парцелације	Услови за парцелацију се односе искључиво на формирање нових парцела у типичним целинама. Површине парцела могу бити и мање или веће уколико се то дефинише урбанистичким планом. Постојеће парцеле чија је површина мања од дефинисаних се задржавају уколико се налазе у грађевинском реону насеља.	
	минимална површина парцеле	10 а
	минимална ширина фронта	11 м
приступ парцелама	Све грађевинске парцеле морају имати директан приступ на јавну површину минималне ширине 4,0 м. Приступна површина се не може користити за паркирање возила.	
услови за изградњу објекта	подземне етажe	Објекти могу имати подземне етажe у складу са условима терена и примењеним техничким мерама хидроизолације.
	индекс заузетости парце	50%
	индекс изграђености	1
	грађевинске линије	Објекти се постављају на преовлађујућу грађевинску линију улице. Уколико грађевинска линија није дефинисана, објекти ће се поставити на линију која је удаљена минимално 5м од планиране регулационе, под условом да нема других ограничења. Уколико саобраћајница није формирана у назначеној регулационој ширини, приликом издавања Локацијске дозволе поштоваће се следеће правило: <ul style="list-style-type: none">- од осовине постојеће саобраћајнице, нанеће се по половина регулационе ширине на обе стране и те линије ће бити планиране регулационе линије,- у односу на тако планирану регулациону линију дефинисаће се грађевинска линија,- уколико је регулациона ширина већа од дефинисане, иста се задржава без измена и у односу на њу се дефинише грађевинска линија.
	удаљеност од међа и суседа (за нове објекте)	Објекат треба да буде најмање 5 м удаљен од објеката на суседним парцелама (1 и 4 м од суседних међа). Уколико је објекат удаљен мање од 1 м 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.
	кровови	Препоручују се коси кровови, нагиба кровних равни од највише 40°.
	подкровља	Поткровља могу имати назидак висок највише 1,8м.
	одводњавање атмосферских вода	Одводњавање атмосферских вода са објекта није дозвољено преко суседне/их парцела.
	спратност	Максимална спратност објеката је П+2+Пк.
	паркирање	За паркирање возила за сопствене потребе, власници пословних објеката по правилу обезбеђују простор на сопственој грађевинској парцели, изван површине јавног пута и то - једно паркинг или гаражно место на 70м ² корисног простора или једно паркинг место на три запослена лица.
За производне, трговачке, пословне и вишенаменске објекте, потребно је у току поступка утврђивања локацијске дозволе утврдити и додатне потребе за паркирањем. При томе треба водити рачуна о очекиваном броју посетиоца, о броју и структури запослених, јавном саобраћају и сл.		
На јавним паркиралиштима за аутомобиле инвалида треба обезбедити најмање 5% паркинг места од укупног броја а најмање 1 паркинг место на паркинзима са мање од 20 места.		



ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „ЛИВНИЦА ЕЛИВ“ У ВОЛУЈЦУ,
НА ТЕРИТОРИЈИ ГРАДА ШАПЦА

Елаборат за потребе раног јавног увида

уређење слободних површина	<p>Обавезно је формирање зелених површина на минимално 10% површине сваке парцеле на којој се налази постојећи објекат. 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.</p> <p>За нове комплексе, обавезно је формирање зелених површина на минимално 20% површине сваке парцеле и озелењен паркинг.</p>
интервенције на постојећим објектима	<p>Дозвољава се надзиђивање постојећих објеката уколико то не доводи до премашивања постављених урбанистичких параметара.</p>
изградња других објеката на парцели	<p>У оквиру опште дефинисане намене дозвољена је и изградња објеката компатибилне намене (магацини, надстрешнице, потребна постројења и опрема, инфраструктурни објекти и сл.).</p>
помоћни објекти	<p>Помоћни простор сместити у оквиру приземља сваког појединачног објекта или као засебни објекат на парцели, иза главног, максималне површине 100 м².</p>
ограђивање парцела	<p>Све парцеле се могу оградити оградом до максималне висине од 220 цм. Ограде према јавним површинама су обавезно прозирне. Уколико на суседној парцели постоји стамбени објекат са прозорским отворима, наспрам објекта мора бити подигнута ограда у складу са условима који су дефинисани за Тнц 1 и Тнц 2.</p>
посебни услови	<p>Главне фасаде објеката дефинисати према саобраћајницама. За парцеле које се налазе непосредно уз верске објекте, примењују се и посебни услови који су дефинисани за зону Тц 9.</p>
објекти чија је изградња забрањена	<p>Унутар ових зона не смеју се обављати делатности које су изричито забрањене и дефинисане у поглављу "намена површина".</p> <p>Намена или капацитет објекта могу бити забрањене или ограничене другим законским прописима, одлукама локалне самоуправе, еколошким елаборатима (зоне заштите изворишта, трговина алкохолним пићима и близина коцкарница у близини школа и сл.).</p>

Плански основ за преиспитивање промене намене је садржан у више одредби ППГ Шапца: услови за промену намене у еколошки неповољнију, обавеза израде плана детаљне регулације за формирање нових радних зона у насељу и могућност да се изградом планова детаљне регулације може извршити делимична корекција дефинисаних услова и разграничење намене.

Сва одступања морају бити у складу са правилима струке, позитивним законским прописима, јавним и општим интересом, стеченим правима и обавезама и економским критеријумима који се заснивају на правилном и исправном вођењу земљишне политике.

План детаљне регулације ће се радити на ажурној катастарско-топографској подлози у дигиталном облику, са катастром подземних водава.-На територији плана не постоје заштићена природна и културна добра.

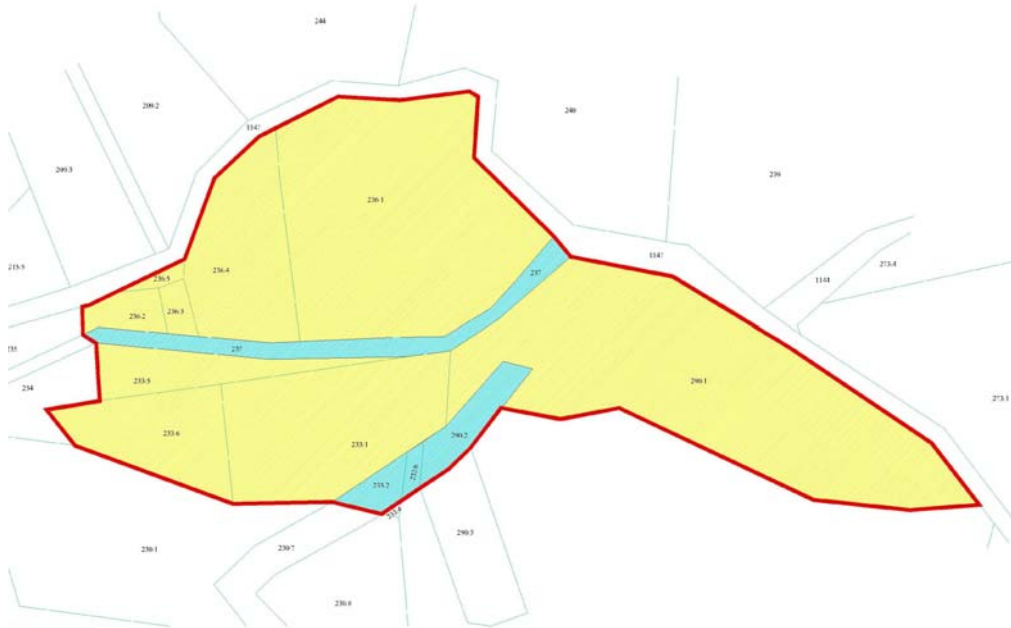


ПЛАН ДЕТАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „ЛИВНИЦА ЕЛИВ“ У ВОЛУЈЦУ, НА ТЕРИТОРИЈИ ГРАДА ШАПЦА

Елаборат за потребе раног јавног увида

4. ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА, НАЧИНА КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА И ОСНОВНИХ ОГРАНИЧЕЊА

Графички прилог:



03. Власнички статус земљишта (Град Шабац ■■■■, приватна лица ■■■■)

4.1. ВЛАСНИЧКИ СТАТУС ЗЕМЉИШТА

На графичком прилогу "Власнички статус земљишта" приказане су парцеле у обухвату а у складу са својинским односима:

236/4	Крстић (Драгољуб) Милан
236/1	Остојић (Сретен) Ђурађ
233/6	Николић (Тихомир) Правдољуб
233/1	Николић (Тихомир) Правдољуб
290/1	Николић (Правдољуб) Дејан
233/2	Град Шабац
232/6	Град Шабац
290/2	Град Шабац
237	Град Шабац
233/5	Лукић (Милинко) Милета
236/5	Остојић (Сретен) Ђурађ
236/2	Цветковић (Драгољуб) Душан
236/3	Милинковић (Миладин) Здравко

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 је у оквиру грађевинског подручја. (КО Вољујац).

Инвеститор је доставио уговоре о коришћењу и куповини катастарских парцела које су у обухвату овог плана а још увек нису спроведени у РГЗ-у. Уговори су приложени у документационом делу елабората.



ПЛАН ДЕТАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „ЛИВНИЦА ЕЛИВ“ У ВОЛУЈЦУ, НА ТЕРИТОРИЈИ ГРАДА ШАПЦА

Елаборат за потребе раног јавног увида

4.2. ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА ЗЕМЉИШТА

Анализом постојећег стања на терену локација је подељена на три целине. Целине су раздвојене Општинским путем и насељском саобраћајницом.

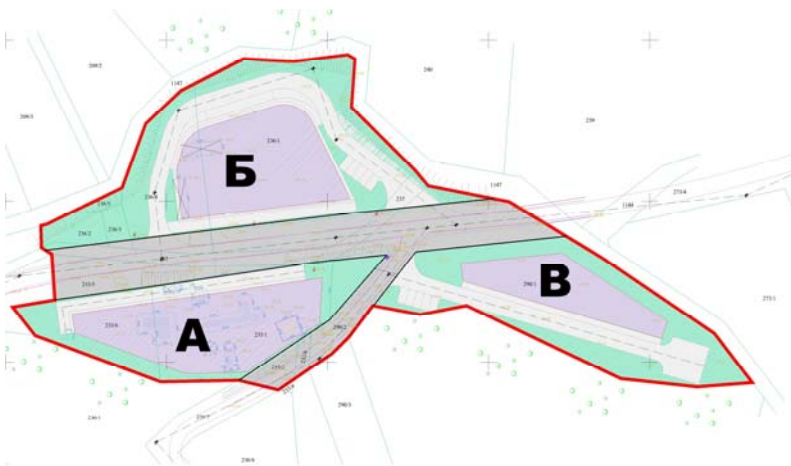
Целина А представља зону на којој се већ дуже времена налазе објекти ливнице и просторије за администрацију ливнице. Објекти у којима се налази ливница и администрација немају употребну дозволу, док стамбени објекат који се налази на к.п. 233/1 КО Вољујац има одобрење за употребу. Приликом геодетског снимања осим стамбеног објекта снимљено је још 6 објеката и једна надстрешница. Објекат ливнице, објекат са канцеларијама, објекат портирнице и шупе, оставе.

Целина Б представља зону са друге стране Општинског пута на којој се тренутно налазе надстрешница и отворено складиште палета са алуминијумским игнотима. Зона се граничи са једне стране са Општинским путем а са друге стране са потоком.

Целина В представља зону дела к.п. 290/1 КО Шабац до границе високог растиња. Део парцеле у овој зони је подесан за изградњу јер је терен раван и нема високог растиња које би се уклањало.



04.1. Постојећа намена површина



04.2. Подела на целине



ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „ЛИВНИЦА ЕЛИВ“ У ВОЛУЈЦУ, НА ТЕРИТОРИЈИ ГРАДА ШАПЦА

Елаборат за потребе раног јавног увида

Намена објеката

У оквиру **Целине А** планирана је изградња новог објекта за прераду и производњу алуминијума, са пратећим објектима, канцеларијама, соба за раднике, тоалетима и сл. Планирано је задржавање објекта који има употребну дозволу као просторија за боравак радника.

Укупна површина Целине А је 2446m².

Максимална зона планирана за изградњу објеката је 1433 m², према условима ППГ максимални индекс заузетости у зони је 50% (Око 1223 m² максимално). Цела површина Зоне А је планирана као једна грађевинска парцела.

Постојећи капацитет хале за производњу – прераду неопасног отпада алуминијума је до 5 тона дневно прераде отпадног алуминијума. Планирани објекат би имао капацитет до 8 тона дневно. Суштина промене технологије није повећање капацитета него у унапређењу и смањењу штетних утицаја на животну средину уградњом скрубера за пречишћавање ваздуха, уградње постројења за пречишћавање отпадних вода јер у овом делу не постоји канализациона мрежа, као и модернизација хале и обезбеђивање бољих услова за рад.

Планирана спратност објеката је П.

У оквиру **Целине Б** је планирано складиште неопасног отпада од алуминијума и произведеног алумијума. Укупна површина ове целине је 4079 m². Максимална зона у оквиру које је могућа изградња објекта је 1345 m².

Планирана спратност објеката је П.

Целина В има укупну површину од 2694 m². У оквиру ове зоне планирана је изградња складишта или отвореног платоа за складиштење готовог производа или неопасног отпада од алуминијума.

Планирана спратност објеката је П.

Грађевинска линија

Грађевинске линије су дефинисане зонама изградње у односу на регулацију пута на удаљености не мањој од 5м. Грађевинске линије и унутрашње саобраћајне површине су формиране тако да се оформи и удаљење објекта од водотока у оквиру целине Б.

Саобраћајно решење

У оквиру плана детаљне регулације приступни пут локацијама на којима је планирана изградња је Општински пут О18 Бојић – Двориште, и делом некатегорисана насељска саобраћајница.

Планом је предвиђена нова регулација Општинског пута која је формирана на основу детаљних снимања терена, на основу постојећег стања. Постојећа парцела на којој се водио пут не одговара стварном стању на терену и нема адекватну регулацију. Планирано је и увођење пешачког прелаза између зона А и Б што ће бити садржано у захтеву за издавање услова „ЈП Инфраструктура“ Сектора за изградњу. Овај прелаз обезбеђује функционалну везу две зоне.

Водоводна и канализациона мрежа

Снабдевање водом обавља се преко постојећег бунара на парцели.

Канализациона мрежа не постоји, санитарно фекалне отпадне воде се евакуишу у постојећу септичку јаму..

На локацији се тренутно налази цистерна воде за противпожарне потребе

Енергетика

У непосредној близини комплекса се налази стубна трафо станица са које се комплекс напаја електричном енергијом.

Телекомуникациона мрежа и кабловски дистрибутивни систем

У оквиру комплекса постоји ваздушна ТТ инсталација.



ПЛАН ДЕТАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „ЛИВНИЦА ЕЛИВ“ У ВОЛУЈЦУ,
НА ТЕРИТОРИЈИ ГРАДА ШАПЦА
Елаборат за потребе раног јавног увида

Зелене површине

Удео зелених површина у свим целинама је минимално 20%. Где буде било просторних и функционалних могућности биће уведен и дрворед.

Биланс површина по постојећим наменама комплекса „Хемофарм“ АД Вршац је следећи:

	Површина m ²	Укупан удео %	Удео у оквиру целине
Обухват планског документа	11904	100,00	
Целина А	2446	20,54	
Зона изградње	1433	12,03	58,5 (максимално 50%)
Саобраћајне површине мин	380	3,19	15,53
Зелене површине	660	5,54	26,98
Целина Б	4079	34,26	
Зона изградње	1345	11,30	32,97
Саобраћајне површине мин	1370	11,51	33,59
Зелене површине	1434	12,05	35,15
Целина В	2694	22,63	
Зона изградње	735	6,17	27,28
Саобраћајне површине мин	795	6,68	29,51
Зелене површине	1163	9,77	43,17
Јавне саобраћајне површине	2661	22,35	

5. ОПШТИ ЦИЉЕВИ ИЗРАДЕ ПЛАНА

Уређења простора и основни циљ је разрада локације што подразумева реконструкцију постојећих, изградњу нових објеката и комплетно уређење локације у складу са одредбама Просторног плана Града Шапца ("Сл. лист града Шапца и општина: Богатић, Владимирци и Коцељева", бр. 7/12, 23/18). На локацији ће се обављати следеће активности: трговине неопасним отпадним обојеним металима и њихова прерада у Ingot калупе.

6. ПЛАНИРАНА ПРЕТЕЖНА НАМЕНА ПОВРШИНА, ПРЕДЛОГ ОСНОВНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА И ПРОЦЕНА ПЛАНИРАНЕ БРУТО РАЗВИЈЕНЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПОВРШИНЕ

[Графички прилог 05: Планирана претежна намена површина](#)

ПЛАНИРАНА ПРЕТЕЖНА НАМЕНА ПОВРШИНА

Површине јавне намене су заступљене у оквиру саобраћајних површина Општинског пута и некатегорисане насељске саобраћајнице. У граничној зони се налази катастарска парцела водотока, с тим да се делови косине корита налазе у осталом земљишту Целине Б.

Површине осталих намена

Производња – прерада неопасног отпада алуминијума, продаја и складиштење се дефинишу као остале намене у оквиру Целина А, Б и В.

ПРЕДЛОГ ОСНОВНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА

Планирана претежна намена простора у обухвату Плана детаљне регулације „Ливница Елив“ у Волујцу, на територији Града Шапца, дата је оквирно, узимајући у обзир чиниоце који усмеравају планско решење (постојећи начин коришћења земљишта, власнички статус земљишта, величину постојећих парцела, постојећу проблематику и др.).

У поступку израде Нацрта плана, уз прибављене услове надлежних органа и институција и Извештаја о процени утицаја објекта на животну средину дефинисаће се прецизно намене, габарити објеката у оквиру зона изградње и сви потребни услови уређења и грађења на овом простору, мере и услови животне средине и др.



ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „ЛИВНИЦА ЕЛИВ“ У ВОЛУЈЦУ,
НА ТЕРИТОРИЈИ ГРАДА ШАПЦА

Елаборат за потребе раног јавног увида

7. ОЧЕКИВАНИ ЕФЕКТИ ПЛАНИРАЊА У ПОГЛЕДУ УНАПРЕЂЕЊА НАЧИНА КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА

Израдом Плана детаљне регулације предметно подручје добија усмерење приликом даљег уређења и изградње, поштујући ограничења и потенцијале који постоје. Планом ће се дефинисати између осталог правила уређења и грађења комплекса, саобраћајне инфраструктуре, комуналних инсталација и објеката и др. у складу са законом, правилницима и условима надлежних предузећа.

Услови и мере заштите животне средине биће уграђени на основу закона и правилника који дефинишу ову област, као и услова и смерница који ће бити дефинисани кроз израду Стратешке процене утицаја плана детаљне регулације на животну средину.

План ће дефинисати оптималан начин коришћења и унапређења простора.

Графички прилози:

-Изводи из Просторног плана Града Шапца..... Р 1:2500

-01-1 План намене

-01-2 План инфраструктуре

02 Катастарско-топографски план са границом обухвата..... Р 1:1000

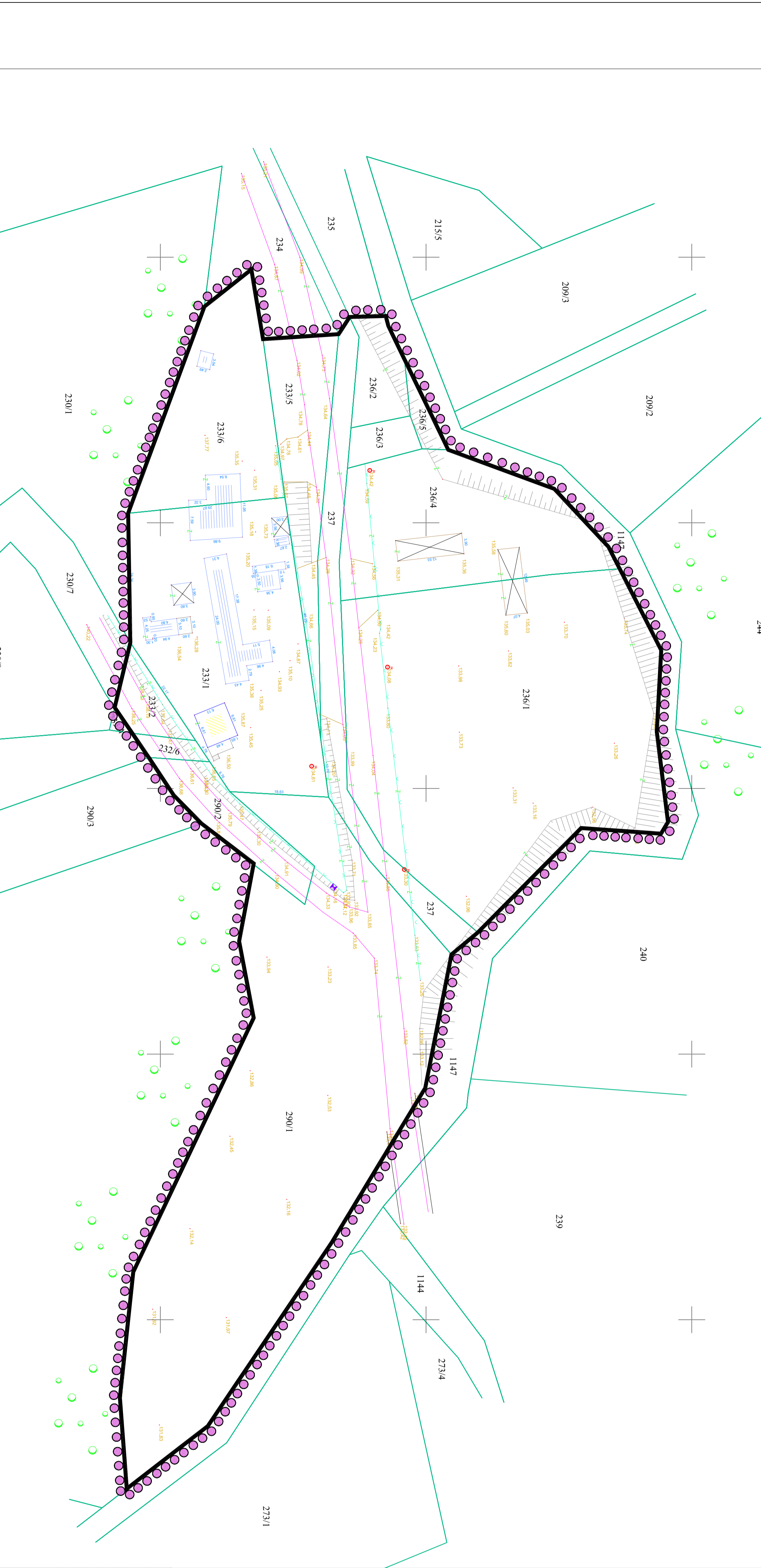
05. План намене површине Р 1:1000

Одговорни урбаниста:



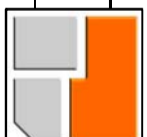
Бојан Алимпић, дип.инж.арх.



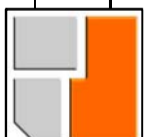
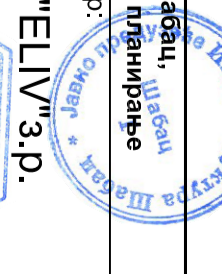


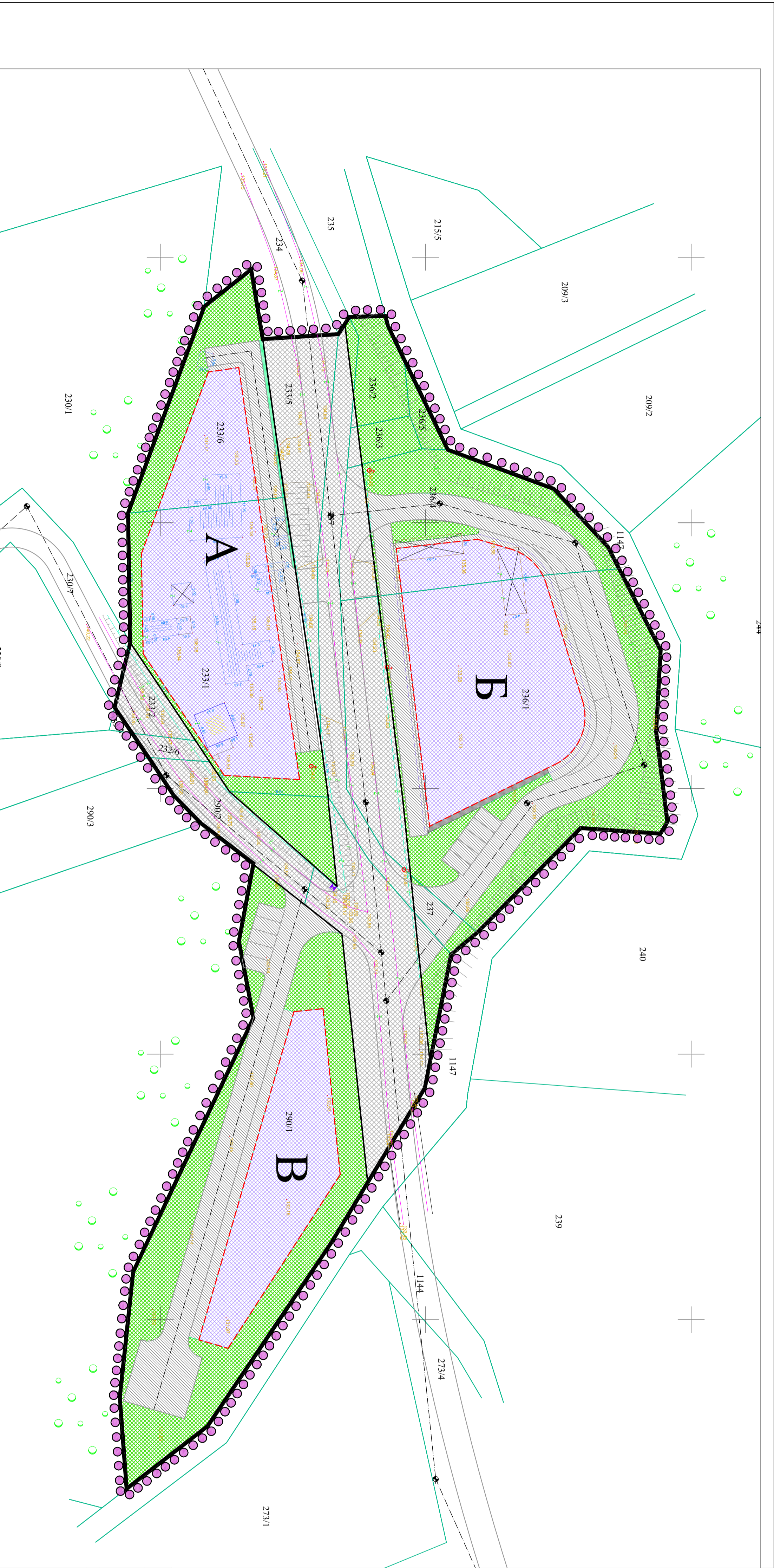
ЛЕГЕНДА:

— граница обухвата ПДР



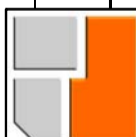
И.Д. 1.3.3

		ЈП Инфраструктура Шабач, Шабач, Шабач Служба за просторно и урбанистичко планирање		Инвеститор:	 "ELIV" з.д.
ОДГ. УРБАНИСТА	БОЈАН АЛМИЊИЋ ДИПЛОМ. ИНЖ. АРХ.	ПОТПИС			
ОБРАДА ФАЗЕ	БОЈАН АЛМИЊИЋ ДИПЛОМ. ИНЖ. АРХ.				
ТЕХНИЧ. ОБРАДА	ДЕЈАН РУЖИЋ ГРАЉ. ТЕХ.				
ДАТУМ	2021. год.				
Врста плана	ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ				
књига бр.	лист бр.	размера	објекат: ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ У ВОЛУЦУ "ТИВНИЦА ЕИВ" з.д. цртек-фаза КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН СА ГРАНИЦОМ ОБУХВАТА		
2	2	1 : 1000			



ЛЕГЕНДА:

II И.10	саобраћајне површине
	интерна саобраћајна површина
II И.9	зелене површине
II И.12.1	површине за индустрију и производњу
II Д.4.1	регулациона линија
II Д.4.2	грађевинска линија
II Д.1.3.3	граница обухвата ПДР

		ЈП Инфраструктура Шабац, Шабац, Служба за просторно и урбанистичко планирање	
ОДГ. УРБАНИСТА	БОЈАН АЛИМЊИЋ, дипл.инж.арх.	ПОТПИС	инвеститор:
ОБРАДА ФАЗЕ	БОЈАН АЛИМЊИЋ, дипл.инж.арх.		"ЕЛВ" з.р.
ТЕХНИЧ. ОБРАДА	ДЕЈАН РУЖИЋ, грађ.тех.		објекат:
ДАТУМ	2021. год.		ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
врста плана	ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ		У ВОЈУЦУ
књига бр.	лист бр.	размера	цртеж-фаза
	5	1 : 1000	ПЛАНИРАНА ПРЕТЕКНА НАМЕНА ПОВРШИНА

