



ЈП Инфраструктура Шабац, Шабац
Служба за просторно и урбанистичко планирање

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ “ЛЕОН” У СЛЕПЧЕВИЋУ

НАЦРТ ПЛАНА



ШАБАЦ, децембар 2021.г.

ФИНАНСИЈЕР:

ПТП "Леон" д.о.о, Слепчевић

ИЗРАДА ЕЛАБОРАТА:

ЈП "Инфраструктура Шабац", Шабац
Служба за просторно и урбанистичко
планирање

СТРУЧНА ОБРАДА:

Филип Богдановић, дипл.инж.саоб.
Мирослав Макевић, дипл.инж.грађ.
Драган Павловић, дипл.ел.инж
Наташа Стојановић, дипл.инж.геод.
Славица Ференц, дипл.инж.арх.

ТЕХНИЧКА ОБРАДА :

Никола Марковић, грађ. техн.

ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА:

«Гео-легал», д.о.о. Шабац

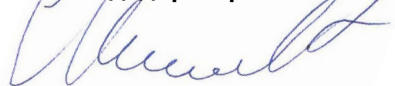
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:



СЛАВИЦА ФЕРЕНЦ, дипл.инж.арх.



ЈП "ИНФРАСТРУКТУРА ШАБАЦ"
В.д. дирекора



Саша Максимовић



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 08.06.2021. донео је следеће:

**РЕШЕЊЕ
О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ**

1. За одговорног урбанисту архитектонске струке на изради Плана детаљне регулације „Леоне“ у Слеччевићу, одређује се **Славица Ференц, дипл.инж.арх.**, запослена у ЈП Инфраструктура Шабац, бр. лиценце 200 0038 03 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 документа 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



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

Славица М. Ференц

дипломирани инжењер архитектуре

ЈМБ 0512963777036

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и
урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 0038 03



У Београду,
31. јула 2003. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милош Лазовић

Проф. др Милош Лазовић
дипл. грађ. инж.

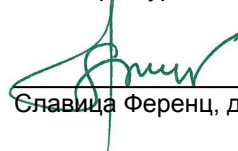
У складу са чланом 27, став 3, Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл. гласник РС" 32/19), дајем

ИЗЈАВУ

Да је **нацрт Плана детаљне регулације „Леон“ у Слепчевићу**, 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, 31/19, 37/19-др закон, 9/20 и 52/21) и прописима донетим на основу Закона и да је нацрт планског документа припремљен и усклађен са извештајем о стручној контроли и да је усклађен са планским документима ширег подручја.

13.12.2020.

Одговорни урбаниста:



Славица Ференц, дипл.инж.арх.



1. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО ПЛАНА

САДРЖАЈ ТЕКСТУАЛНОГ ДЕЛА ПЛАНА:

I ОПШТИ ДЕО	1
I 1. Правни основ	1
I 2. Плански основ и извод из плана ширег подручја	1
I 3. Опис обухвата плана са пописом катастарских парцела	5
I 4. Опис постојећег стања	6
II ПЛАНСКИ ДЕО	8
II 1. Правила уређења	8
II 1.1 Концепција уређења каракт. грађевинских зона или каракт. целина одређених планом према морфолошким, планским, историјско-амбијенталним, обликовним и др. карактеристикама са описом и критеријумима поделе	8
II 1.2. Опис детаљне намене површина и објеката и могућих компатибилних намена, са билансом површина	9
II 1.3. Урбанистички и други услови за изградњу површина и објеката јавне намене, саобраћајне мреже и др. инфраструктуре	9
II 1.3.1. Саобраћај	9
II 1.3.2. Водовод и канализација	10
II 1.3.3. Електроенергетика	12
II 1.3.4. Телкомуникације и КДС	15
II 1.3.5. Зелене површине	16
II 1.3.6. Евакуација отпада	16
II 1.4. Степен комуналне опремљености грађевинског земљишта по зонама, потребан за издавање локацијских услова и грађевинске дозволе	17
II 1.5. Попис парцела и опис локација за површине јавне намене, садржаје и објекте	17
II 1.6. Услови и мере заштите природних и непокретних културних добара и заштите природног и културног наслеђа, животне средине и живота и здравља људи	17
II 1.6.1. Урбанистичке мере за заштиту природног и културног наслеђа	17
II 1.6.2. Урбанистичке мере за заштиту животне средине	17
II 1.6.3. Урбанистичке мере за заштиту од пожара	19
II 1.6.4. Урбанистичке мере за заштиту од елементарних непогода	20
II 1.6.5. Урбанистичке мере за цивилну заштиту људи и добара	20
II 1.7. Услови којима се површине и објекти јавне намене чине приступачним особама са инвалидитетом у складу са стандардом приступачности	20
II 1.8. Попис објеката за које се пре санације или реконструкције морају израдити конзерваторски услови	20
II 1.9. Мере енергетске ефикасности изградње	20
II 1.10. Остали елементи значајни за спровођење плана	20
II 2. Правила грађења	21
II 2.1. Услови за парцелацију, препарцелацију, и формирање грађевинске парцеле, као и минималну и максималну површину грађевинске парцеле	21
II 2.2. Посебна правила грађења	21
II 2.3. Инжењерско-геолошки услови за изградњу објеката	23
II 2.4. Локације за које се обавезно ради урбанистички пројекат	25
II 2.5. Локације за које је обавеза расписивања јавних архитектонских или урб. конкурса	25
II 3. Графички прилози ПДР	25
III ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ	25



ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ “ЛЕОН” У СЛЕПЧЕВИЋУ

I ОПШТИ ДЕО

I 1. ПРАВНИ ОСНОВ

Правни основ за израду Плана детаљне регулације «Леон» у Слеччевићу, у даљем тексту 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, 98/13 - одл. УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др. закон, 9/20 и 52/21),
- Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања (“Сл. гласник РС”, бр. 32/19),
- Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу (“Сл. гласник РС”, бр. 22/15),
- Статута града Шапца (“Сл лист Града Шапца и општина: Богатић, Владимирци и Коцељева”, бр.5/19),
- Одлуке о изради Плана детаљне регулације ПДР “Леоне” у Слеччевићу (“Сл лист Града Шапца и општина: Богатић, Владимирци и Коцељева” бр. 22/21).
- Одлуке да се израђује стратешка процена утицаја на животну средину за План детаљне регулације ПДР “Леоне” у Слеччевићу (“Сл лист Града Шапца и општина: Богатић, Владимирци и Коцељева” бр. 22/21).

I 2. ПЛАНСКИ ОСНОВ И ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ШИРЕГ ПОДРУЧЈА

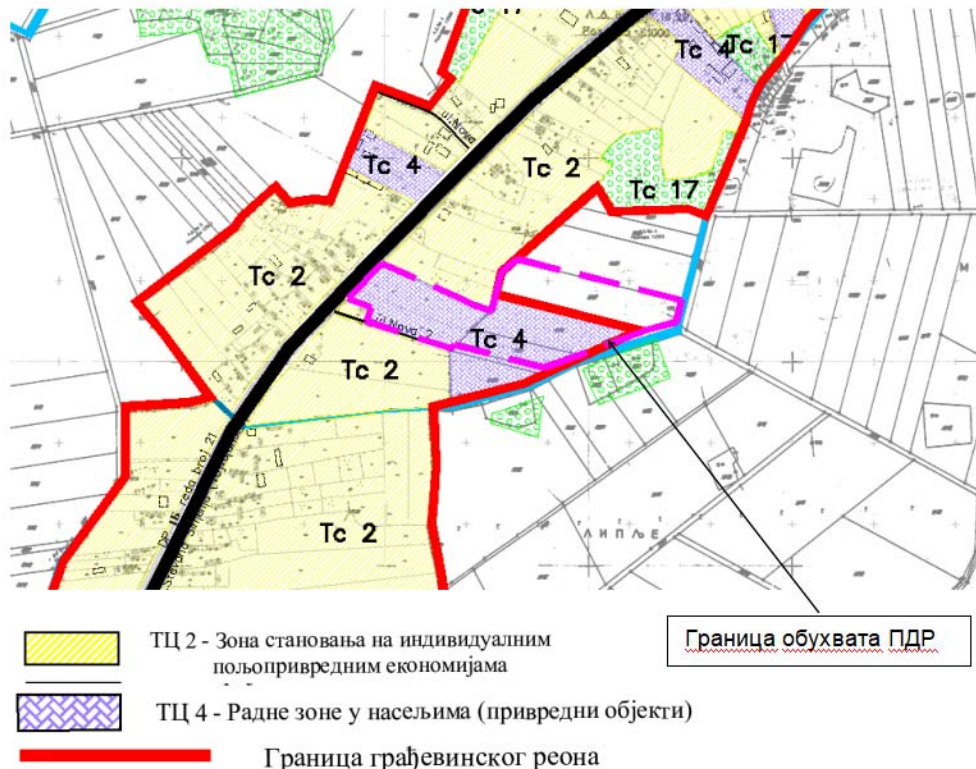
Према Просторном плану Града Шапца, Шематски приказ насеља Слеччевић (“Сл. лист града Шапца и општина: Богатић, Владимирци и Коцељева”, бр. 7/12 и 23/18), кат п.бр. 1961 КО Слеччевић се налази у зони ТЦ 16: пољопривредно земљиште, затечена и сезонска домаћинства. Парцела се налази изван грађевинског подручја насеља Слеччевић, непосредно уз постојећу зону ТЦ 4: радне зоне у насељима (привредни објекти).

Кат.п.бр. 1959 и 145 КО Слеччевић се налазе у зони ТЦ 4: радне зоне у насељима (привредни објекти).

Део кат.п.бр. 1092 КО Слеччевић јесте део парцеле површине јавне намене: државни пут IB реда број 26: Београд – Обреновац – Шабац – Лозница - државна граница са Босном и Херцеговином (гранични прелаз Мали Зворник).



НАЦРТ ПЛАНА



Слика 1: Извод из ППГ Шапца, Шематски приказ насеља Слеччевић, План намене површина са границом обухвата ПДР

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, сервиси, 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; • 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	Услови за парцелацију се односе искључиво на формирање нових парцела у типичним целинама.	



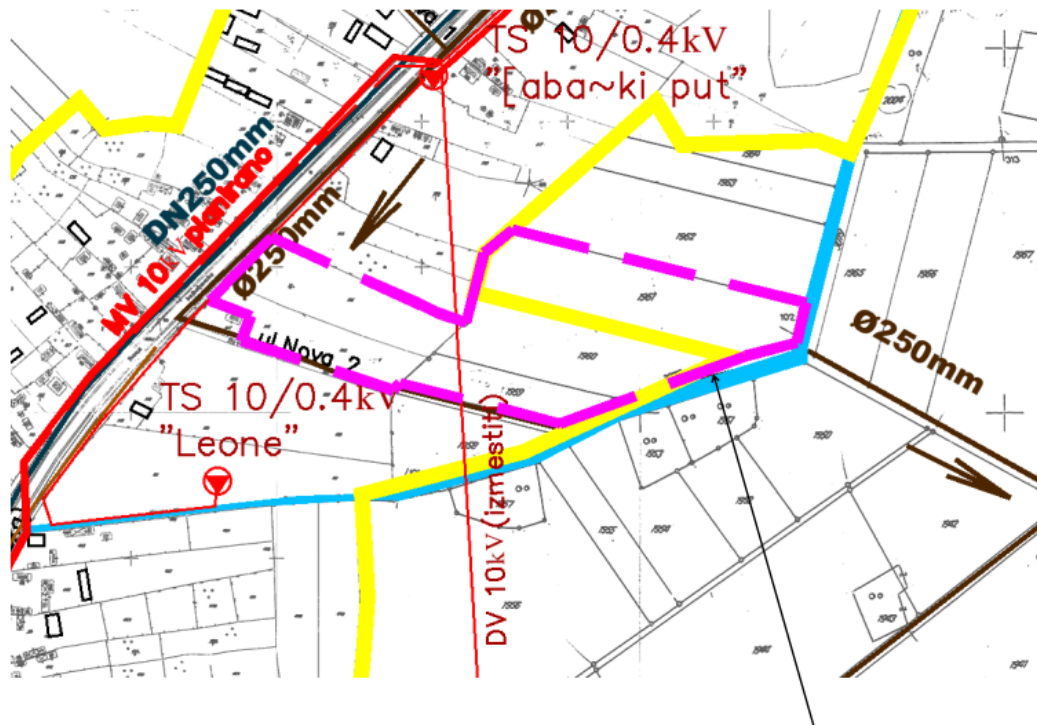
НАЦРТ ПЛАНА



парцелације	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 парцела	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 објеката	подземне етажe	Објекти могу имати подземне етажe у складу са условима терена и примењеним техничким мерама хидроизолације.
	индекс заузетости парцеле	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: - 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 сусед (за нове објекте)	Објект треба да буде најмање 5 м удаљен од објеката на суседним парцелама (1 и 4 м од суседних међа). Уколико је објект 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.
	одвођење 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.	
уређење слободне површина	Обавезно је формирање 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 зелених површина на минимално 20% површине сваке парцеле и озелењен паркинг.	
интервенције на постојећим објектима	Дозвољава се надзиђивање постојећих објеката уколико то не доводи до премашивања постављених урбанистичких параметара.	
изградња других објеката на парцели	У оквиру опште дефинисане намене дозвољена је и изградња објеката компатибилне намене (магацини, надстрешнице, потребна постројења и опрема, инфраструктурни објекти и сл.).	
помоћни објекти	Помоћни простор сместити у оквиру приземља сваког појединачног објекта или као засебни објект на парцели, иза главног, максималне површине 100 м2.	
ограђивање парцела	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 објект са прозорским отворима, насрам објекта мора бити подигнута ограда у складу са условима који су дефинисани за Тнц 1 и Тнц 2.	
посебни услови	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.	
објекти чија је изградња забрањена	Унутар ових зона не смеју се обављати делатности које су изричито забрањене и дефинисане у поглављу "намена површина". 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 коцарница у близини школа и сл.).	



НАЦРТ ПЛАНА



Легенда:

—	планирано стање	
<u>DV 20kV</u>	Далековод ДВ 20kV	Граница обухвата ПДР
—	Планирани водовод	
—	Планирана примарна фекална канализација - индивидуални канализациони системи насеља	

Слика 2: Извод из ППГ Шапца, Шематски приказ насеља Слеччевић, План инфраструктуре са границом обухвата ПДР

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 израдом 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. Планом ће се преиспитати могућност намене ТЦ4 (радне зоне у насељима - привредни објекти) за предметни простор.

Просторним планом, поглављем I Обухват грађевинског подручја, дефинисано и следеће: „Због неажурности катастарских подлога и размере карата на којима се Просторни план ради, дозвољена одступања у величини грађевинских реона су $\pm 10\%$ (неусаглашеност текста и графике).

13. ОПИС ОБУХВАТА ПЛАНА СА ПОПИСОМ КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА

ПДР обухвата целе катастарске парцеле број: 145, 1959 и 1961 у КО Слеччевић. Површина обухвата ПДР износи 2.94.56 хектара и део кат.п.бр. 1092 (путно земљиште). Носилац права на земљишту на кат. п. бр: 145, 1959 и 1961 КО Слеччевић је ПТП „Леон“ д.о.о. Слеччевић а на кат.п.бр. 1092 КО Слеччевић је Република Србија – јавна својина.



НАЦРТ ПЛАНА



Површина обухвата границе плана је, у односу на опис границе у одлуци о приступању изради плана, проширена на кат.п.бр. 145 и 1959 КО Слеччевић јер је било потребно приказати функционалне везе парцеле 1961 КО Слеччевић са постојећим комплексом на начин како је дефинисано Елаборатом за рани јавни увид. У складу са условима ЈП „Путеви Србије“, обухват плана је проширен и на део кат.п.бр. 1092 КО Слеччевић ради дефинисања прикључка на државни пут.

Кат.п.бр. 145 и 1959 КО Слеччевић се налазе у грађевинском подручју насеља а кат.п.бр. 1961 КО Слеччевић се налази изван границе грађевинског подручја а овим планом је предвиђено њено проширење.

1 4. ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

Подручје обухвата ПДР се налази ван централне зоне насеља Слеччевић, на излазном правцу према Шапцу. Приступна саобраћајница је Улица Стевана Синђелића (ДП првог б реда бр 26) са које су изведени прикључци за постојећи комплекс који се налази на кат.п.бр. 145 и 1959 КО Слеччевић.



Слика 3: Приказ постојећег главног приступа у комплекс “Леон”

<https://www.google.com/maps/>



Слика 4: Приказ помоћног приступа у комплекс “Леон” <https://www.google.com/maps/>

На кат.п.бр. 145 КО Слеччевић, налази се административни(управни) објекат, производни и складишни објекти. Простор до регулације је уређен као паркинг простор и зелена



НАЦРТ ПЛАНА



површина. Испред производних и складишних објеката је формиран паркинг и манипулативни простор.



Слика 5: Административно/управни и производни објекат



Слика 6: Паркинг и манипулативна површина

На делу кат.п.бр. 1959 КО Слeпчeвић се налази складишни простор а други део парцеле се користи као пољопривредно земљиште (ливада).



Слика 7: Објекат складишта



НАЦРТ ПЛАНА



Слика 8: Неизграђени део парцеле (ливада)

Кат.п.бр. 1961 КО Слeпчевић се користи као пољoпривредно земљиште.



Слика 9: Кат.п.бр. 1961 КО Слeпчевић

Кат.п.бр. 143 КО Слeпчевић се не налази у обухвату плана али је анализирана у контексту могућности проширења радне зоне и могућих негативних утицаја на функцију становања. На парцели се налази стамбени објекат са окупницом. До регулације је изграђен стамбени објекат а окупницу, према кат.п.бр. 1961 КО Слeпчевић, чини засад лешника који се може сматрати значајном зеленом тампон зоном.



Слике 10 и 11: Окупница кат.п.бр. 143 КО Слeпчевић



НАЦРТ ПЛАНА



Носилац права на земљишту и свим објектима је ПТП “Леон” д.о.о. из Слепчевића.

Проширење радне зоне на локацији се разматра у складу са постојећим стањем на терену. На орто фото снимку (слика 12) се јасно види да је део парцеле на којем се планира даља изградња окружен пољопривредним земљиштем у суседству и неизграђеним деловима парцела на којима је планом ограничена изградња (изградња стамбених објеката до дубине од 40м од регулације).



Слика 12: Парцеле у окружењу границе обухвата ПДР (<https://a3.geosrbija.rs/>)

II ПЛАНСКИ ДЕО

II 1. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

II 1.1. КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА КАРАКТЕРИСТИЧНИХ ГРАЂЕВИНСКИХ ЗОНА ОДРЕЂЕНИХ ПЛАНОМ ПРЕМА МОРФОЛОШКИМ, ПЛАНСКИМ, ИСТОРИЈСКО-АМБИЈЕНТАЛНИМ, ОБЛИКОВНИМ И ДРУГИМ КАРАКТЕРИСТИКАМА СА ОПИСОМ И КРИТЕРИЈУМИМА ПОДЕЛЕ

Концепција уређења ПДР се заснива на дефинисању планских решења који ће преиспитати могућност промене намене површина пољопривредног земљишта у грађевинско и дефинисање правила уређења и правила грађења за изградњу складишних објеката и објеката за повећање стандарда рада запослених (ресторан, просторије за одмор и сл). На кат.п.бр. 1961 КО Слепчевић се планира и изградња манипулативних површина које ће ову парцелу повезати са постојећим комплексом.

Основни циљ је стварање предуслова за проширење постојеће радне зоне (производња обуће), што подразумева изградњу нових производних и складишних објеката, као и комплетно уређење локације.



II 1.2. ОПИС ДЕТАЉНЕ НАМЕНЕ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА И МОГУЋИХ КОМПАТИБИЛНИХ НАМЕНА. СА БИЛАНСОМ ПОВРШИНА

У оквиру границе обухвата ПДР, планирано је следеће:

- Планирано је проширење грађевинског подручја на кат.п.бр. 1961 КО Шабац, односно пренамену земљишта из пољопривредног у грађевинско;
- Планирано је да се кат.п.бр: 145, 1959 и 1961 КО Слеччевић пројектом препарцелације обједине у једну грађевинску, катастарску парцелу; грађевинска парцела се ограђује;
- На планираној грађевинској парцели се утврђује доминантна намена: Радна зона – привредни објекти; доминантна намена површина је приказана на графичком прилогу 2, „План доминантне намене површина“;
- Приступ парцели се изводи у складу са условима које је дало ЈП „Путеви Србије“ те је постојеће стање потребно прилагодити истим, на начин како је дефинисано правилима уређења саобраћајне инфраструктуре;
- Дозвољена је доградња и надзиђивање објеката до максимално дефинисаних урбанистичких параметара: манипулативних површина, паркинга и објеката означених бројевима од 1 до 6 и објекта број 9,
- Планира се изградња следећих нових објеката: објекат број 7, намењен за боравак запослених (гардеробе, тоалети, трепезарија и сл), и објекат број 8, производно складишни објекат.

Сви постојећи и планирани објекти су приказани на графичким прилозима. На графичком прилогу „План детаљне намене површина“ су приказани објекти, манипулативне површине, зелене површине и резервне површине.

Све зелене површине које су назначене на графичком прилогу су декоративне зелене површине.

У оквиру резервне површине, у следећим фазама изградње комплекса, могу да се граде пословно-складишни и други објекти у функцији радне зоне у складу са Правилима грађења за зону ТЦ 4: радне зоне у насељима (привредни објекти).

Дозвољава се употреба обновљивих видова енергије енергије унутар комплекса за производне и енергетске потребе, уколико се прибаве и друга потребна одобрења.

II 1.3. УРБАНИСТИЧКИ И ДРУГИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ. САОБРАЋАЈНЕ МРЕЖЕ И ДРУГЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

II 1.3.1. Саобраћајна инфраструктура

Како се предметни комплекс простире дуж **државног пута IB реда број 26**: Београд-Обреновац – Шабац – Лозница - државна граница са Босном и Херцеговином (гранични прелаз Мали Зворник), на деоници број 02613 од чвора број 2611 Мајур код км 76+683 до чвора број 2612 Петловача код км 91+537 у складу са усвојеном **Уредбом о категоризацији државних путева** („Сл. гл. РС“, број 105/2013,119/2013 и 93/2015) за потребе израде ПДР-а „Леон“ у Слеччевићу прибављени су услови од ЈП “Путеви Србије” број 953-23789/21-1 од 26.10.2021. године којима треба испунити следеће:

- При изради предметног плана решења ускладити са Законом о планирању и изградњи („Сл.гл.РС“, број 72/09, 81/09, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 09/20 и 52/21) и Законом о путевима („Сл. гл. РС“, број 41/18 и 95/18).
- Планска решења морају бити усклађена и са важећом планском и пројектном документацијом чија је израда у току на предметном подручју као и за коју је ЈП „Путеви Србије“ издало услове и сагласности. Податке за напред наведено прибавити од надлежних општинских органа, предузећа за израду планске и пројектне документације и др.
- При изреди плана детаљне регулације мора се предвидети претходна анализа:



НАЦРТ ПЛАНА



- постојећих и перспективних саобраћајних токова
- стања коловоза предметног државног пута
- предлог мера у наредном периоду
- С обзиром да се у обухвату плана не планира изградња новог саобраћајног прикључка на трасу државног пута већ се планира задржавање постојећег саобраћајног решења прикључка на државни пут IB реда број 26 код км 80+830, потребно је узети у обзир следеће:
- уколико би се саобраћајно оптерећење левих скретања (с обзиром на планирану изградњу нових објеката и проширење производње) са трасе државног пута на приступни пут повећало и било веће од 10% од ПГДС на државном путу (7256 возила) потребно је планирати и додатну саобраћајну траку за лева скретања да би се омогућио континуални проток возила на државном путу уз истовремено постројавање возила која скрећу лево
- додатну саобраћајну траку за лево скретање планирати у складу са Правилником о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута („ Сл.гл.РС“, број 50/2011).
Приликом даље разраде планске документације потребно је да нам доставите **План детаљне регулације „Леон“ у Слепчевићу** (уз позив на број ових услова) ради издавања мишљења на исти.

С обзиром да се планирано проширење постојећег комплекса своди на изградњу два нова објекта (производно складишни и објекат за боравак запослених) задржавају се постојеће саобраћајне површине у оквиру комплекса које омогућавају нормално функционисање саобраћаја и дефинишу се нове саобраћајнице Интерна 1 (О3а-О4-Т4-Т3-О6-Т2-Т1-О5) и Интерна 2 (О6-О5).

Графичким прилогом "План нивелације и регулације" интерне саобраћајнице 1 и 2 су планиране за двосмерни саобраћај и дефинисане регулационо и нивелационо у простору координатама осовинских и темених тачака, kotaма нивелете на местима осовинских и темених тачака као и карактеристичним попречним профилима.

У оквиру регулације саобраћајнице Интерна 1 на једном делу планиран је паркинг за управно паркирање путничких возила димензија 2.5x5.0 м са укупно 15 нових паркинг места за запослене.

Овим ПДР-ом се планира корекција приступа постојећег комплекса на улици Стевана Синђелића (**државни пут IB реда број 26**) тако што се укида излаз са комплекса за противпожарно возило а задржава постојећи приступ на стационажи КМ 80+830 без планиране траке за лева скретања на комплекс из смера Шапца ка Лозници односно из смера од чвора Мајур ка чвору Петловача.

Саобраћајно оптерећење левих скретања на комплекс је мање од меродавних 10% од ПГДС на овој деоници државног пута (7256 возила) јер је највеће саобраћајно оптерећење левих скретања на комплекс пред почетак радног времена кад запослени својим возилима стижу на посао а број паркинг места за путничка возила за све запослене на самом комплексу 31 паркинг место.

На постојећем државном путу IB реда број 26 ће у будућности свакако доћи до саобраћајног растерећења ове деонице изградњом инфраструктурног коридора државног пута I реда бр. 21 Нови Сад – Рума – Шабац и државног пута I реда бр. 19 Шабац – Лозница.

II 1.3.2. Водовод и канализација

У обухвату плана детаљне регулације дефинишу се урбанистички услови за прозирање радне зоне на пословном комплексу „Леон“ у Слепчевићу, у складу са компатибилном наменом урбанистичког плана. У оквиру плана ће се дефинисати и услови инфраструктурног комуналног опремања парцеле и објеката. У ту сврху дефинисаће се интерни коридори инсталација водовода и канализације који представљају наставак или



НАЦРТ ПЛАНА



доградњу постојеће мреже на комплексу. Израда водоводне и канализационе мреже омогућиће комплетно санитарно, технолошко и противпожарно задовољење потреба за водом као и одговарајуће евакуисање санитарно фекалне и атмосферске отпадне воде.

Постојеће стање

Катастарске парцеле у обухвату ПДР „Леон“ у Слеччевићу нису покривене мрежом организованог снабдевања водом из градског водовода, нити канализационом мрежом одвођења отпадних вода града Шапца.

Тренутно у насељу Слеччевић, на подручју села, нема групних водовода, пошто се сеоска домаћинства снабдевају водом из бушених цевастих бунара, углавном преко ручних пумпи, као и преко кућних хидрофора. На подручју насеља не постоји ни један систем за пречишћавање и одвођење отпадних вода. Проблем упуштања отпадних вода у насељу се решава путем индивидуалних водонепропусних септичких јама.

На парцелама, у оквиру обухвата плана, планирано је проширење комплекса у циљу изградње додатних капацитета и у сврху повећања производње. Постојећи објекти опремљени су водоводном и канализационом мрежом које су повезане на изграђене интерне системе. Константовано је постојање септичке јаме за фекалне и упојне јаме за атмосферске воде. Пре упуштања у упојну јаму атмосферске воде са постојећих паркинга и платоа се третирају на сепаратору за нафту и нафтне деривате.

Санитарна и хидрантска водоводна мрежа је изграђена, у функционалном стању за постојеће објекте, опремљена индивидуалним извором снабдевањем са комплекса. Евидентиран је прстен хидрантске водоводне мреже са распоређеним спољашњим хидрантима. Хидрантска мрежа је функционална, са извршеним периодичним проверама од стране надлежног органа (МУП). Додатни капацитети, за потребе нових објеката, оствариће се прикључком на постојеће инсталације.

Евакуација санитарно-фекалних отпадних вода врши се у постојећу септичку јаму чији је капацитет попуњен и за додатне потрошаче неопходна је изградња нове водонепропусне септичке јаме.

Саставни део предметног ПДР-а јесу и Услови од интереса ЈКП „Водовод-Шабац“ Шабац, бр. 5843/СР-306/21 од 20.10.2021.године

Планирано стање

Водовод

Постојеће стање уличних-јавних водоводних инсталација не омогућава израду прикључка на комплекс, пошто је градска водоводна мрежа изграђена на удаљености од око 2 км дообухвата ка граду. Санитарне и противпожарне количине воде обезбеђују сеса интерног система, саодговарајућим притиском и количином воде.

У оквиру комплекса, санитарна водоводна мрежа ће се трасирати до објекта број 7 (боравак запослених) који ће по усвојеном пројектном решењу имати санитарне чворове и потребу за санитарно-техничком водом. Пречник санитарног цевовода дефинисаће се у даљој пројектно техничкој разради у зависности од санитарних потреба објекта и архитектонског решења.

За потребе противпожарне заштите радне зоне која је намењена проширењу, планирана је доградња водоводне мреже Ø 110 mm чиме би се формирао прстен око два новопланирана објекта. Напајање новог хидрантског цевовода реализовало би се конекцијом на постојећи цевовод у две прикључне чворне тачке, као што је приказано на графичком прилогу.

Противпожарна заштита објеката је обезбеђена је постављањем нове спољашње и унутрашње хидрантске мреже према Правилнику о техничким нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара (Службени гласник РС ", број 3/18).



Са спољне хидрантске мреже неопходно је предвидети одвојке за унутрашње хидранте.

Канализација

Санитарно фекалне отпадне воде изводе се из објекта број 7 (боравак запослених) посебним колектором и евакуишу у водонепропусну септичку јаму. Јама је планирана и позиционирана на југоисточном делу комплекса, поред платоа, са којег је омогућен приступ цистерне ради пражњења јама. Изградња уличне канализационе мреже у будућем периоду омогућиће израду новог колектора ка приступном државном путу и израду прикључка на градски систем. У току је израда планске и пројектно-техничке документације за изградњу насељске канализације. Захтев Инвеститора је да се септичка јама позиционира у залеђу комплекса, ради рационалног коришћења простора. Септичка јама мора бити водонепропусна са адекватним системом пражњења које ће се одвијати периодично од стране овлашћеног предузећа за вршење те делатности. Није дозвољено изливање течне фазе из септичких јама у подземље.

Атмосферске воде сакупљаће се са кровних површина, саобраћајних површина и паркинга, системом линијских сливних канала и уличних сливника, уливаће се у цевну колекторску мрежу и гравитационо одводити ка будућем реципијенту. Колекторска мрежа воду евакуише доталожника и сепаратора нафте и нафтних деривата условно позиционираних на источном делу парцеле. Коначно евакуисање атмосферске воде са комплекса, након третмана воде, решено је изливањем у отворену ретензиону површину у којој се врши контролисано апсорбовање у подземље системом прокапавања. Вода која се евакуише на овај начин мора квалитативно испунити све услове прописане важећом законском регулативом.

Део кишне канализације са дела саобраћајних површина на којем није планирано паркирање и задржавање возила уводи се директно у зелене површине.

Трасе водоводне и канализационе мреже и објеката у функцији водоводне и канализационе мреже приказани су на графичком прилогу „План водовода и канализације“ са дефинисаним геодетским координата. Дефинисано решење у даљој пројектно-техничкој разради могуће је мењати и просторно и кроз концепт (корекције трасе и објеката на мрежи, јама и шахтова) али уз услов обавезног поштовања и заштите осталих планираних инсталација, објеката и коридора (електро, телекомуникационих...).

Пројекат водовода и канализације мора бити урађен у складу са прописима и стандардима из ове области, савременим стручним сазнањима уз обавезно поштовање Техничких услова и сагласности надлежних предузећа.

II 1.3.3. Електроенергетика

Постојеће стање

У обухвату плана детаљне регулације изграђена је индустријска, стубна трафо-станица 10/0.4kV „Леон“, са енергетским трансформатором називне снаге 250kW. Прикључак трафо-станице, на страни високог (средњег) напона 10kV, реализован је подземним високонапонским кабловским водом 10kV. Траса тог кабла није евидентирана код РГЗ Службе за катастар Шабац и на графичком прилогу: План електроенергетске и телекомуникационе мреже (Р 1:500, даље у поглављу – графички прилог) траса је нанета оријентационо, на основу информација које су прибављене од инвеститора. Интерни расплет (до потрошача/објеката на комплексу) реализован је подземним нисконапонским кабловским водовима чије трасе нису евидентирани код поменуте службе за катастар, нити су оријентационо нанете на графичком прилогу.

Уз обухват плана детаљне регулације, у простору регулације Улице Стевана Синђелића изграђена је дистрибутивна, ваздушна нисконапонска мрежа и јавна расвета, са проводницима типа АI-С, на бетонским стубовима. Прикључци објеката су реализовани као



НАЦРТ ПЛАНА



ваздушни (за објекте са супротне стране пута преко помоћних дрвених стубова). Положаји тих стубова су означени на графичком прилогу. Траса подземног ел.ен. кабла 10kV, на деоници ван обухвата плана, на графичком прилогу је нанета орјентационо.

Снабдевач електричном енергијом за комплекс „Леон“ је ОДС „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Лозница. Одобрена вредност једновремене ел.снаге за комплекс је 150kW. Квалитет снабдевања за постојеће потрошаче је задовољавајући.

Планирано стање

Решење за изградњу електроенергетске мреже у обухвату плана урађено је у складу са планираном наменом простора и у складу са Условима за потребе израде плана детаљне регулације ОДС „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Лозница (бр.20700-Д.09.14-256431/1/21 од 10.11.2021.год), који су цитирани на крају овог поглавља а приложени у документационом делу елабората. За планирану доградњу на комплексу, за индустријске потрошаче у објектима 7 и 8, процењена је збирна потреба у максималној једновременој електричној снази од 40kW. Ради стварања могућности за квалитетно напајање ел.енергијом, уважавајући постојећу резерву у индустријској трафо-станици на комплексу, неопходно је реализовати следеће активности:

- Прибавити од електродистрибутивног предузећа енергетско-техничке услове за проширење капацитета прикључка на дистрибутивну електро мрежу комплекса, у обједињеној процедури (код израде Локацијских услова);
- Извршити проширење ел. прикључка у свему према условима електро дистрибутивног предузећа из претходне наведене активности;
- Изградити интерне, подземне нисконапонске електроенергетске каблове до потрошача на комплексу, по коридорима који су, у форми предлога, дефинисани на графичком прилогу (координатама темених тачака рова у државном координатном систему). Број каблова и пресек проводника биће дефинисани пројектом за добијање грађевинске дозволе у складу са: максималним и једновременим оптерећењима потрошача по објектима, дозвољеним вредностима падова напона до потрошача и дозвољеним термичким (струјним) оптеретљивостима каблова. Положаји коридора за каблове интерног развода могу бити кориговани и допуњени пројектом за добијање грађевинске дозволе, на начин да се не угрозе коридори који су овим урбанистичким пројектом опредељени за изградњу других подземних и надземних инсталација и прикључака и да се уважи планирана намена површина;
- Електроинсталације у објектима известу у складу са важећим прописима и у складу са енергетско-техничким условима електродистрибутивног предузећа из прве наведене активности.

Спољње осветљење на комплексу доградити са карактеристикама постојећег осветљења. На графичком прилогу дат је предлог решења спољњег осветљења на делу комплекса који се дограђује: светилкама на прописно уземљеним, металним канделаберским стубовима (као што су постојећи стубови или сличним) и светилкама постављеним на објекте. Положај подземних каблова спољњег осветљења на делу комплекса који се дограђује, у форми предлога, представљен је на графичком прилогу. Пројектом за добијање грађевинске дозволе могуће је кориговати положаје траса подземних каблова спољњег осветљења, као и број и распоред стубова и светиљки, уз услов да се не угрози планирана намена простора и да се уваже коридори који су овим урбанистичким пројектом опредељени за изградњу других интерних инсталација, инфраструктура и прикључака. Светиљке треба да буду са LED изворима светла или другим изворима са истим или бољим вредностима коефицијената енергетске и фотометријске ефикасности. Снаге извора биће опредељене поменути пројектом. У ров са подземним кабловима спољњег осветљења могуће је полагање уземљивачке траке за уземљење металних канделаберских стубова.

Ван зона коловоза интерних саобраћајница и паркинга, подземни електроенергетски каблови интерног развода и каблови за спољње осветљење се постављају на дно земљаног рова дубине, минимално, 0.8m, на слој ситнозрнасте земље или песка дебљине



НАЦРТ ПЛАНА



0.1m. Изнад каблова, обавезно се постављају пластични штитници и траке за упозорење. Ископ рова за подземне каблове треба да буде 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. У зонама укрштања остварити минимално вертикално растојање од 0.3m уз примену одговарајућих мера механичке заштите. У заједничком кабловском рову остварити светла хоризонтална растојања од 0.07m између нисконапонских каблова.

У зонама коловоза саобраћајница, испод манипулативних платоа и у зони паркинга, ел.ен. каблови се обавезно провлаче кроз заштитне цеви (РЕ $\varnothing 125\text{mm}$) које се постављају тако да је дубина горње ивице цеви минимално 1.0m од пројектоване или реализоване коте асвалтног застора. Укупан број цеви поставити код првог копања рова. Слободне крајеве цеви заштитити од продора земље и влаге гуменим заптивкама. Ров засути шљунком, кога набити до задате носивости саобраћајнице. И у зони тротоара ров за ел.ен. каблове засути шљунком. Пре затрпавања свих ровова, трасе и дубине ел.каблова и цеви уснимити код РГЗ Службе за катастар Шабац. По завршетку радова, све површине довести у претходно стање.

Позиције планираних електроенергетских објеката су представљене (делом као предлог) на графичком прилогу.

Услови и подаци за израду ПДР „Леон“ Слеччевић, ОДС „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, Огранак ЕД Лозница (бр.20700-Д.09.14-256431/1-21 од 10.11.2021.):

1. Утврђено је да у предметном обухвату постоји подземни вод 10kV који је у власништву електродистрибутивног предузећа.
2. Приликом изградње водити рачуна о следећем:
Заштитни појас има следеће ширине:
 - за надземне електроенергетске водове, са обе стране вода, од крајњег фазног проводника за напонски ниво 1kV до 35kV:
 - за голе проводнике 10 метара, кроз шумско подручје 3 метра;
 - за слабо изоловане проводнике 4 метра, кроз шумско подручје 3 метра;
 - за самоносиве кабловске снопове 1 метар;
 - за подземне енергетске водове (каблове) износи, од ивице армирано-бетонског канала 1 метар, за напонске ниво 1kV до 35kV укључујући и 35kV;Заштитни појас за трансформаторске станице на отвореном, за напонски ниво 1kV до 35kV износи 10 метара.
3. Приближавање и укрштање енергетских и телекомуникационих водова. При паралелном вођењу електроенергетског и телекомуникационог кабла дозвољен је најмањи хоризонтални размак од 0.5m за каблове 1kV (ЈУС Н.ЦО.101). Укрштање енергетског и телекомуникационог кабла врши се на размаку од 0.5m. Угао укрштања треба да буде што ближи 90° али не мањи од 30° у насељеним местима, односно не мањи од 45° ван насељених места. Енергетски кабл се, по правилу, поставља испод телекомуникационог кабла. Уколико се размаци не могу постићи, енергетске каблове треба на тим местима провести кроз цеви, али и тада размаци не смеју да буду мањи од 0.3m. Телекомуникациони каблови који служе искључиво за потребе електродистрибуције могу се полагати у исти ров са енергетским кабловима, на најмањем размаку који се прорачуном покаже да је задовољавајући, али не на мањем од 0.2m.
4. Приближавање и укрштање са цевима водовода и канализације. Није дозвољено паралелно вођење енергетских каблова испод или изнад водоводних и канализационих цеви, осим при укрштању. Хоризонтални размак енергетског кабла од водоводне или канализационе цеви треба да износи најмање 0.4m. Енергетски кабл при укрштању може бити положен испод или изнад водоводне или канализационе цеви, на растојању од најмање 0.3m. Ако се размаци не могу постићи тада енергетски тада енергетски кабл треба провући кроз заштитну цев. На местима паралелног вођења или укрштања енергетског кабла са водоводном или канализационом цеву ров се копа ручно (без употребе механизације).
5. Најкасније осам (8) дана пре почетка било каквих радова у близини електроенергетских објеката, инвеститор је у обавези да се писменим путем обрати



НАЦРТ ПЛАНА



- Служби за припрему и надзор одржавања ОДС „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Лозница у Лозници, у коме ће се навести датум и време почетка радова, одговорно лице за извођење радова и контакт телефон.
- Грађевинске радове у непосредној близини електроенергетских објеката вршити ручно, без употребе механизације и уз предузимање свих потребних мера заштите.
 - На местима на којима се налазе енергетски каблови изврши механичка заштита на прописан начин.
 - У случају потребе за измештањем електроенергетских објеката, морају се обезбедити алтернативне трасе и инфраструктурни коридори уз претходну сагласност ОДС „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Лозница у Лозници. Трошкове постављања електроенергетског објекта на другу локацију, као и трошкове градње, у складу са чланом 217. Закона о енергетици („Службени гласник РС“, бр.145/14) сноси инвеститор објекта због чије се градње измешта постојећи објекат.
 - Подносилац захтева сноси све трошкове евентуалног оштећења надземних и подземних водова и постојећих електроенергетских објеката којима располаже електродистрибутивно предузеће, а који су настали непажњом извођача радова или непоштовањем ових услова.
 - Заштиту и обезбеђење постојећих објеката ОДС „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, треба извршити пре почетка било каквих радова и предузети све потребне и одговарајуће мере предострожности како не би, на било који начин, дошло до угрожавања механичке стабилности и техничке исправности предметних објеката.

Набројани услови се издају за потребе израде Плана детаљне регулације „Леон“ Слепчевић и не могу се користити у друге сврхе.

II 1.3.4. Телекомуникације и КДС

Постојеће стање

Телекомуникациона мрежа (Тк) је изграђена у простору регулације улице Стевана Синђелића, подземним телекомуникационим кабловима – магистралним (оптичким) и месне Тк мреже (бакарним). Каблови нису евидентирани код РГЗ Службе за катастар Шабац а обзиром да су ван обухвата плана и да су са супротне стране пута у односу на комплекс, ти каблови нису ни орјентационо нанети на графичком прилогу: План електроенергетске и телекомуникационе мреже (Р 1:500, даље у поглављу – графички прилог). Прикључци објеката на Тк мрежу су, доминантно, реализовани као ваздушни, са Тк извода на бетонским и дрвеним стубовима.

У обухвату плана изграђен је подземни прикључак комплекса на месну Тк мрежу као и интерни Тк развод. Трасе Тк каблова у обухвату такође нису евидентирани код РГЗ, нити су нанете на графичком прилогу.

Планирано стање

Решење телекомуникационе фазе у обухвату плана урађено је у складу са: постојећим стањем Тк мреже, планираном наменом простора и у складу са Условима и подацима за УП Предузећа за телекомуникације „Телеком-Србија“ а.д.Београд, Одељења за планирање и изградњу мреже Шабац (у даљем тексту: Телеком), бр.Д209-506593/1 од 15.11.2021., а који су приложени у документационом делу елабората. Констатовано је да то предузеће нема посебних услова и ограничења за реализацију изградње која се планира и да Телеком даје сагласност на План детаљне регулације.

Пре сваке градње у обухвату плана, одредити на терену положај постојећих подземних Тк каблова (прикључак на месну Тк мрежу и каблови интерног развода на комплексу). У зони постојећих Тк каблова радове изводи ручно и опрезно, уз примену мера предострожности и прописаних мера заштите.



Задржава се постојећи прикључак комплекса на месну Тк мрежу. На графичком прилогу предложен је коридор за изградњу нових Тк каблова интерног развода на комплексу. Положај коридора је дефинисан координатама темених тачака рова у државном координатном систему. Положај коридора итерних Тк каблова може бити коригован и допуњен пројектом за добијање грађевинске дозволе и пројектом за изградњу, уз услов да се испоштују постојећа и планирана намена површина, да се уваже постојеће подземне инсталације и прикључци на комплексу и коридори који су овим планом опредељени за изградњу других подземних инсталација.

Услови за изградњу подземних телекомуникационих каблова идентични су условима за изградњу подземних електроенергетских каблова а који су утврђени у поглављу: Електроенергетика – планирано стање.

II 1.3.5. Зелене површине

У оквиру границе плана су дефинисане две зоне:

- зелене површине и
- резервне површине.

Постојеће зелене површине у комплексу су уређене и у њима ја засађено високо вредно декоративно растиње. Избор биљних врста у планираним зеленим површинама треба да обезбеди континуитет уређења простора комплекса.

Резервне површине представљају површине које су намењене за неку од следећих фаза уређења комплекса. У првој фази исте ће се користити као пољопривредно земљиште или површине за спорт и рекреацију. У овој фази је битно одржавање простора у смислу превенције развоја корова и алергена.

У следећим фазама развоја је потребно фазно приводити земљиште коначној намени и део тог простора привести у уређене зелене површине, у складу са условима плана о потреби обезбеђења минималног учешћа зелених површина од 20% на подручју целог комплекса.

Зелене површине у резервним површинама се у завршној фази могу уредити декоративним растињем (у складу са постојећим уређењем комплекса), или се уредити као зелене површине намењене спорту, рекреацији и одмору запослених.

II 1.3.6. Евакуација отпада

За евакуацију комуналног отпада предвидети судове – контејнере. Локације су дефинисане оријентационо, поред интерних саобраћајница, као издвојене нише са упуштеним ивичњакком. Локације контејнера се могу позиционирати и на другим местима под условом да се сав отпад са комплекса прикупља и евентуално селекује унутар комплекса и тако да максимално ручно гурање контејнера не буде дуже од 15m. Судови за смеће могу бити смештени на бетонраном платоу или ниши ограђеној лаким армирано-бетонским зидовима, живом оградом и слично. Максимално ручно гурање контејнера од претоварног места до комуналног возила износи 15m, по равној подлози без степеника, и са успоном до 3%.

Судови се могу сместити и у унутрашњости комплекса, дуж интерних саобраћајница чија минимална ширина не може бити мања од 3.5 m за једносмерни и 6 m за двосмерни саобраћај, са могућношћу окретања возила габарита 8.6x2.5x3.5m и осовинским притиском од 10 t.

Препоручује се, да се на контејнерским местима врши и селектовање отпада (посебни контејнери за папир, пластику и сл.). У сарадњи са ЈКП могуће је предвидети и другачије системе и методе прикупљања и евакуисања кућног смећа, а у складу са условима заштите животне средине.



НАЦРТ ПЛАНА



Трајно депоновање или одлагање отпадних материја или било каквог отпада на предметној локацији и изван специјалних судова је забрањено.

I 1.4. СТЕПЕН КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА ПО ЗОНАМА, ПОТРЕБАН ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА И ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ

За изградњу свих планираних објеката, минимално је неопходан приступ на површину јавне намене који може бити остварен и преко интерних саобраћајних површина, као и обезбеђени прикључци на инфраструктурне мреже и објекте (минимално електо енергетика).

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

ПДР се не дефинишу нове парцеле површина јавне намене. Део кат.п.бр. 1092 КО Слечевевић се задржава као површина јавне намене у јавној својини.

II 1.6. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРИРОДНИХ И НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА И ЗАШТИТЕ ПРИРОДНОГ И КУЛТУРНОГ НАСЛЕЂА, ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ И ЖИВОТА И ЗДРАВЉА ЉУДИ

II 1.6.1. Урбанистичке мере за заштиту природног и културног наслеђа

У складу са условима који су прибављени приликом израде Просторног плана града Шапца ("Сл. лист града Шапца и општина Богатић, Владимирци и Коцељева", бр. 7/12 и 23/18), на подручју обухвата ПДР нема природних и непокретних културних добара.

II 1.6.2. Урбанистичке мере за заштиту животне средине

У складу са Мишљењем Одељења за инспекцијске и стамбено комуналне послове градске управе Шабац 501-04-25/2021-08 од 08.06.2021. дефинисано је да није потребна израда Стратешке процене и донета је Одлука да се не израђује стратешка процена утицаја на животну средину за ПДР ("Сл. лист Града Шапца и општина: Богатић, Владимирци и Коцељева" (седница Скупштине ГШ 02.09.2021). Мишљење је донето у складу са постојећим и планираним наменама које се не налазе на Листи 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).

Реализацијом плана, подручје се може изложити ризику појачаног нивоа буке и концентрације издувних гасова из возила. С обзиром да се достава врши периодично и у току дана и да се на локацији већ обавља одређени ниво исте делатности, не очекује се прекорачење максимално дозвољених параметара на дневном нивоу.

Комплексно сагледавање проблематике саобраћајне буке у обухвату ПДР могуће је једино ако се њене карактеристике истраже за конкретне локацијске услове. Процена је да еквивалентни нивои неће бити посебно изражени, ако се има у виду и просторни распоред објеката у обухвату ПДР, може се доћи до закључака да овај вид буке неће имати изражене негативне ефекте.

Опис мера за спречавање и ограничавање негативних, односно увећање позитивних утицаја на животну средину које се утврђују планом детаљне регулације

I. Мере заштите површинских и подземних вода подразумевају се следеће мере:

- Опремити предметни комплекс комуналном инфраструктуром и обезбедити потпуни контролисани прихват зауљених и замуљених атмосферских вода са свих саобраћајних површина и паркинга и санитарно фекалних отпадних вода.



НАЦРТ ПЛАНА



- Санитарно-фекалне отпадне воде системом интерне канализације одводе се у водонепропусну септичку јаму.
- Планирати изградњу сепаратора масти и уља за третман потенцијално зауљених и замуљених атмосферских отпадних вода,
- Све површине оштећене током извођења радова се након окончања радова морају санирати,
- У случају хаваријског оштећења и изливања моторних уља и горива, оштећења се морају санирати а загађено земљиште евакуисати преко овлашћеног оператера за третман и збрињавање ове врсте опасног отпада.
- Атмосферске воде са крова, могу се испуштати на околне зелене површине.

II. Заштита земљишта

- Обезбедити начин прикупљања и поступања са отпадним материјама у складу са Законом о управљању отпадом („Сл.гласник РС“ бр. 36/09, (88/10 и 14/16).
- Чврст комунални отпад одлагати у метални контејнер, који ће бити постављен у на за то предвиђеној површини у обухвату ПДР. Плато на којем ће се налазити контејнер мора бити од чврстог материјала (бетон, асфалт).
- Трајно депоновање или одлагање отпадних материја или било каквог отпада на предметној локацији и изван специјалних судова је забрањено.
- Неопходно је редовно комунално одржавање и чишћење објекта и окружења чиме се смањује могућност загађивања.

III. Заштита ваздуха и заштита од буке

- Грејање се врши фосилним горивима.
- Монтажа предвиђене технолошке опреме мора се извршити постављањем на одговарајућа постоља у циљу смањења нивоа буке и вибрација.

IV. Мере заштита од удеса

- Све објекте пословног комплекса пројектовати на основу сеизмичке зоне угрожености и према меродавном статичком оптерећењу.
- Пројектовати спољну и унутрашњу противпожарну хидрантску мрежу.
- Енергетске потребе пословних објеката су обезбеђене прикључењем на електро-енергентску мрежу у свему према условима надлежне електродистрибутивне организације.
- Предвидети заштиту пословних објеката од атмосферског пражњења постављањем громобранске инсталације.
- Сепаратним пројектовањем инсталација, нарочито електричних, предвидети све мере заштите од пожара.
- Пројектним решењем интерне саобраћајнице и манипулативног платоа, омогућити повољан прилаз ватрогасним возилима, њихово окретање и приступност интервенције свим деловима производно-пословног објекта.
- Целом границом комплекс се може оградити одговарајућом оградом са са капијама које се закључавају.

IV. Друге заштитне мере

- Уколико се у будућности промене капацитети објеката, а све у складу са 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), за исте је неопходно поднети захтев за одлучивање о потреби утицаја на животну средину, односно захтев за давање сагласности на студију о процени утицаја на животну средину. Сви планирани објекти који се буду реализовали а нису предвиђени поменутом Уредбом, не смеју вршити никакве штетне утицаје на животну средину.
- Извршити правилан избор опреме према технолошким захтевима, а према важећим техничким прописима и према важећим СРПС и међународним стандардима. Сву уграђену опрему мора да прати неопходна атестна документација.
- Потребно је извршити избор материјала за подове, зидове и плафоне у складу са захтевима датог простора, водећи рачуна о њиховој трајности, одржавању и



НАЦРТ ПЛАНА



естетици. Такође, сви материјали морају бити у складу са противпожарном заштитом објекта, термичком и акустичном заштитом.

- Пратити земљане радове и обавезно зауставити радове и обавестити надлежни завод за заштиту споменика културе уколико се открију археолошки остаци.
- С обзиром на намену, техничком документацијом правилно извршити распоред спољних и унутрашњих комуникација и распоред просторија у објекту. Спољни изглед објекта у оквиру комплекса прилагодити намени околног простора.
- Зелене површине унутар комплекса уклопити са околином. Све површине се озелењавају високо декоративним врстама зеленила.

II 1.6.3. Урбанистичке мере за заштиту од пожара

Техничким условима МУП, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Шапцу, бр. 217-15027/21-1 од 04.10.2021. дефинисано је следеће:

- Пре издавања локацијских услова неопходно је од надлежног органа прибавити посебне услове у погледу мера заштите од пожара и експлозија за безбедно постављање објекта са запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима у складу са одредбама чл. 6 Закона о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима ("Сл. гласник РС", бр. 54/15) и сходно чл. 20, став 1 Уредбе о локацијским условима ("Сл. гласник РС", бр. 35/15, 115/20);
- У поступку прибављања Локацијских услова, потребно је од надлежног органа за заштиту од пожара прибавити посебне услове у погледу мера заштите од пожара и експлозија сходно чл. 20, став 2 Уредбе о локацијским условима ("Сл. гласник РС", бр. 115/20) узимајући у обзир да због специфичности објекта, ПДР не може садржати све неопходне могућности, ограничења и услове за изградњу објекта, односно све услове за заштиту од пожара и експлозија;
- У погледу испуњености основних захтева заштите од пожара, приликом пројектовања и изградње објекта и то на начин утврђен посебним прописима и стандардима којима је уређена област заштите од пожара и експлозија и проценом ризика од пожара којим су исказане мере заштите од пожара за конструкцију, материјале, инсталације и опремање заштитним системима и уређајима, објекти морају бити изведени у складу са Законом о заштити од пожара ("Сл. гласник РС", бр. 111/09, 20/15 и 87/18);
- Фазну градњу, уколико ће изградња трајати дуже, предвидети да свака фаза представља техничко-технолошку целину која може самостално да се користи;
- Приступне саобраћајнице и платое око објекта 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 објекта повећаног ризика од пожара ("Сл. лист СФРЈ" бр. 8/95);
- Обезбедити одговарајућу хидрантску мрежу која се пројектује у складу са Правилником о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара ("Сл. лист СФРЈ" бр. 3/18);
- Придржавати се одредби Правилника о техничким нормативима за заштиту од пожара стамбених и пословних објекта и објекта јавне намене („Сл. гласник РС“, бр. 22/19);
- Придржавати се одредби правилника о техничким нормативима за заштиту индустријских објекта од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 1/18);
- Придржавати се одредби Правилника о техничким захтевима безбедности од пожара спољних зидова зграда („Сл. гласник РС“, бр. 59/16, 36/17 и 6/19);
- Придржавати се одредби Правилника о техничким нормативима за заштиту гаража од пожара и експлозија ("Сл. лист СЦГ", бр. 31/05);
- Придржавати се одредби Правилника о техничким нормативима за стабилне инсталације за дојаву пожара («Сл. лист СФРЈ», бр. 87/93);
- Придржавати се Правилника о техничким нормативима за заштиту нисконапонским мрежа и припадајућих трансформаторских станица ("Сл. лист СФРЈ", бр. 13/78 и 37/95);
- Придржавати се Правилника о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона ("Сл. лист СФРЈ", бр. 53 и 54/88 и 28/95);



НАЦРТ ПЛАНА



- Придржавати се Правилника о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења ("Сл. лист СФРЈ", бр. 11/96);
- Реализацију објеката извршити у складу са одредбама Правилника о техничким мерама за погон и одржавање електроенергетских постројења и водова ("Сл. лист СФРЈ", бр. 41/93);
- Придржавати се одредби Правилника о техничким нормативима за заштиту електро-енергетских постројења од пожара ("Сл. лист СФРЈ", бр. 74/90), као и других правилника и стандарда са аспекта заштите од пожара који произијазе из горе наведених законских и подзаконских аката.

II 1.6.4. Урбанистичке мере за заштиту од елементарних непогода

Приликом утврђивања регулације саобраћајница, 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 јесте мера склањања запослених. С обзиром да се овим урбанистичким планом предвиђа изградња појединачних објеката са минималним бројем запослених, нема основа за утврђивање посебних мера склањања становништва. Препоручује се изградња заклона на локацијама који могу послужити сврси склањања запослених у условима ратне угрожености.

II 1.7. УСЛОВИ КОЈИМА СЕ ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ ЧИНЕ ПРИСТУПАЧНИМ ОСОБАМА СА ИНВАЛИДИТЕТОМ У СКЛАДУ СА СТАНДАРДОМ ПРИСТУПАЧНОСТИ

У граници обухвата плана нема површина јавне намене. У случају изградње објеката у јавној употреби, или потребе прилагођавања запосленим лицима са посебним потребама, неопходно је применити одредбе Правилника о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама ("Сл. гласник РС", бр. 22/15) као и Закона о спречавању дискриминације особа са инвалидитетом Србије ("Сл. гласник РС", бр. 33/06).

II 1.8. ПОПИС ОБЈЕКТА ЗА КОЈЕ СЕ ПРЕ САНАЦИЈЕ ИЛИ РЕКОНСТРУКЦИЈЕ МОРАЈУ ИЗРАДИТИ КОНЗЕРВАТОРСКИ УСЛОВИ

На подручју обухвата ПДР, нема објеката за које је потребно радити 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).

Осим примене грађевинских материјала који испуњавају захтеве енергетске ефикасности, на објектима високоградње и на слободним површинама у обухвату плана је дозвољено постављање уређаја и апарата који омогућавају коришћење обновљивих извора енергије.

II 1.12. ОСТАЛИ ЕЛЕМЕНТИ ЗНАЧАЈНИ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

Изградња објеката у подручју обухвата плана се може вршити фазно, у складу са захтевима и потребама инвеститора.

**II 2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА**

Правила грађења су дефинисана према зонама које су одређене планом. Правила грађења служе за регулисање изградње објеката и површина у оквиру границе ПДР, где се спровођење врши директно, издавањем Локацијских услова на основу овог плана.

II 2.1. УСЛОВИ ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈУ, ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈУ И ФОРМИРАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ, КАО И МИНИМАЛНУ И МАКСИМАЛНУ ПОВРШИНУ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ

ПДР се дефинишу следећи услови за препарцелацију:

- Планом препарцелације је потребно објединити кат.п.бр. 145, 1959 и 1961 КО Слепчевић у једну грађевинску парцелу.

II 2.2. ПОСЕБНА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Дефинишу се правила грађења за доминантну и компатибилне намене.

ДОМИНАНТНА НАМЕНА: РАДНЕ ЗОНЕ У НАСЕЉИМА (привредни објекти)

ТЦ 4		РАДНЕ ЗОНЕ У НАСЕЉИМА (ПРИВРЕДНИ ОБЈЕКТИ)
ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА		
приступи парцелама	Грађевинска парцела мора имати директан приступ на површину јавне намене минималне ширине 4,0 м. Приступна површина се не може користити за паркирање возила.	
услови за изградњу објеката	подземне етаже	Планирани објекти могу имати подземне етаже у складу са условима терена и примењеним техничким мерама хидроизолације.
	индекс заузетости парцеле	50%
	грађевинске линије	Постојећи објекти који су означени бројевима 1 до 6 и број 9 се задржавају у оквиру постојећих хоризонталних и вертикалних габарита. Планирани објекти 7 и 8 се постављају на грађевинске линије које су дефинисане графичким прилогом (координатама детаљних тачака). Планирани објекти у оквиру резервне површине се постављају унутар максимално дефинисаних грађевинских линија. Препусти горњих етажа нису планирани. Уколико се изводе, морају бити унутар максимално дефинисаних грађевинских линија.
	удаљеност од међа и суседа (за нове објекте)	Међусобно удаљење наспрамно постављених објеката унутар максимално дефинисаних грађевинских линија је $h/2$ (половина висине венца објекта) у циљу обезбеђења проходности у случају зарушавања; уколико се постављају један до другог, нема условљавања.
	кровови	Препоручују се коси кровови, нагиба кровних равни од највише 40°.
	подкровља	Поткровља могу имати назидак висок највише



НАЦРТ ПЛАНА



		1,8м.
	одвођење атмосферских вода	Одводњавање атмосферских вода са објекта није дозвољено преко суседне/их парцела.
	спратност	Максимална спратност објекта је П+1+Пк (Пс), односно 12м светле висине за складишне објекте.
паркирање	<p>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 70м² корисног простора или једно паркинг место на три запослена лица.</p> <p>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.</p> <p>На јавним паркиралиштима за аутомобиле инвалида треба обезбедити најмање 5% паркинг места од укупног броја а најмање 1 паркинг место на паркингима са мање од 20 места.</p>	
уређење слободних површина	Обавезно је формирање зелених површина на минимално 20% површине планиране грађевинске парцеле.	
интервенције постојећим објектима	Дозвољена је доградња и надзиђивање објекта до максимално дефинисаних урбанистичких параметара.	
изградња других објеката на парцели	У оквиру опште дефинисане намене дозвољена је и изградња објеката компатибилне намене (магацини, надстрешнице, потребна постројења и опрема, инфраструктурни објекти и сл.).	
помоћни објекти	Помоћни простор сместити у оквиру приземља сваког појединачног објекта или као засебни објекат на парцели, иза главног, максималне површине 100 м ² .	
ограђивање парцела	Парцела се може оградити оградом до максималне висине од 220 цм. Ограда према површини јавне намене је обавезно прозирна.	

КОМПАТИБИЛНА НАМЕНА: СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА

ТЦ 12		СПОРТСКО РЕКРЕАТИВНЕ ПОВРШИНЕ
ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА		
намена објекта	Доминантна намена: Спортске, забавне и рекреативне делатности запослених и других лица по одобрењу одговорног правног лица. Објекти могу бити отворени терени или монтажно-демонтажне балон сале.	
правила парцелације	Није предвиђено формирање посебне парцеле.	
приступ парцелама	Приступ је обезбеђен интерним саобраћајницама.	
услови за изградњу објекта	подземне етажe	Нису дозвољене.
	индекс заузетости парцеле	50% површине резервне површине
	грађевинске линије	Међусобно удаљење наспрамно постављених наткривених објеката унутар максимално дефинисаних грађевинских линија је h/2 (половина висине венца објекта) у циљу обезбеђења проходности у случају зарушавања; уколико се постављају један до другог, нема условљавања.



НАЦРТ ПЛАНА

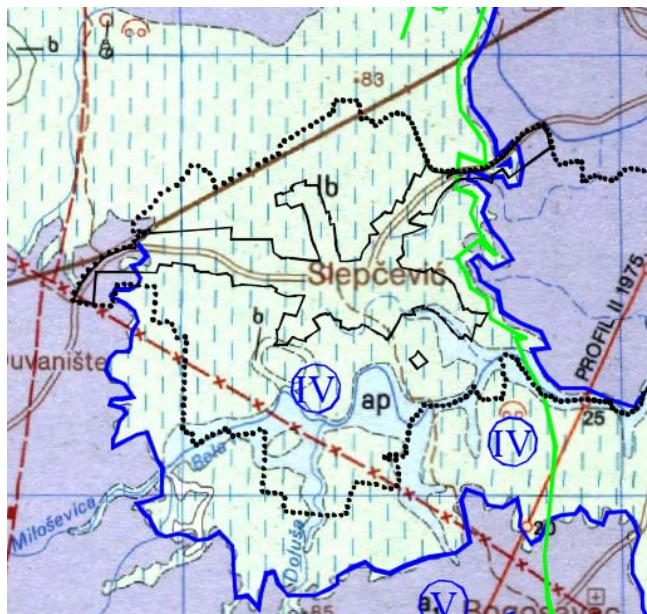


	кровови	Дозвољене су све врсте кровних конструкција.
	одвођење атмосферских вода	Одводњавање атмосферских вода са објекта није дозвољено преко суседне/их парцела.
	спратност	Максимална спратност објекта је приземље (П).
паркирање	У оквиру паркинг простора комплекса.	
уређење слободних површина	Обавезно је формирање зелених површина на минимално 50% површине резервне површине. Избор зеленила и партерно уређење може бити по избору инвеститора.	
изградња других објеката на парцели	Дозвољено је и постављање монтажно – демонтажних објеката изнад спортских терена ("балон" хале ¹ и сл). Помоћним простором објеката ове намене се сматрају гардеробе и санитарни чворови. Сместити их у оквиру приземља или неког од објеката или као засебни објекат на парцели, максималне површине 100 m ² .	
ограђивање	Око резервне површине или дела резервне површине, у складу са потребама, може се поставити интерна ограда којом ће функције бити раздвојене.	

До привођења намени, земљиште се може користити као пољопривредно: ратарска, повртарска и воћарска производња; производња хидропоничког, органског и микро поврћа.

II 2.3. ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА

На подручју обухвата нису рађена детаљна инжењерско-геолошка истраживања. У складу са условима који су дефинисани Просторним планом града Шапца, целокупно подручје насеља Слеччевић се налази у **инжењерско геолошком рејону IV**.



Слика 12: Приказ инжењерско-геолошког рејона насеља Слеччевић

¹ Према Одлуци о постављању балон хала спортске намене на територији града Шапца, „Сл. лист града Шапца“, бр. 4/18, балон хале могу бити искључиво спортске намене.



НАЦРТ ПЛАНА



Инжењерско-геолошки рејон IV обухвата сегменте 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 0.3-1м. Укупна дебљина барских лесоида је најчешће до 10 м, али је могуће, да у пакету са сегментима алувиона, дебљина износи и до 30 м.

Функционална ограничења терена

- Терен је равничарски, са падом до 5 %;
- Водозасићење тла је константно, непосредно испод површине терена, у вишим зонама испод два метра дубине, са осцилацијама подземних вода у функцији вертикалног биланса и водостаја река;
- Најнижи терени уз приобаље Саве угрожени су поплавним таласом изазваним нископроцентним водама;
- Нестабилности терена нису присутне, осим ретких локација на којима се дешавају процеси одламања обала, најчешће у току великог протока вода;

Неопходни услови коришћења терена

- Израда хидротехничких објеката регулације, делом и одбране и заштите од поплавних вода, као и кишних, површинских и подземних вода;
- Израда система фекалне канализације ради санитације простора и загађења;
- Локална нивелација терена насипањем шљунковитим гранулатом;
- Дренирање терена код уређења и изградње објеката;
- Пројектовање објеката у сеизмичким условима за 7 и 7⁺⁰ MCS сеизмичког интензитета.

Услови изградње

- Хидротехнички објекти одбране и заштите од вода, у подручјима ближим приобаљу Саве – насипи, бедеми, лукобрани, пројектују се на максимуме водостаје за катастрофалне воде;
- 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 шљунчаног 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; фундаирање се може изводити директно, уз квалитетне санације тампонима од шљунка при напонима изнад 150 kN/m² или на дубоким темељима; обавезна је хидротехничка заштита подова приземља на стални водени ниво, као и издизање објеката нивелационим насипима у зонама утицаја поплава;
- Нивелација терена може се изводити шљунчаним гранулатом, али и тлом из локалних ископа не дубљих од 2м;
- Објекти становања, комуналних услуга, индустрије, јавних и спортских намена, граде се уздиректно темељење, на свим врстама темеља, при напонима у тлу до 150 kN/m², санацијом темељног тла шљунчаним тампонима, за напоне до 200 kN/m² или темељењем на дубоким темељима;
- Саобраћајнице се граде на тлу неповољном као постелјица, 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 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;



НАЦРТ ПЛАНА



- 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.

II 1.5. ЛОКАЦИЈЕ ЗА КОЈЕ СЕ ОБАВЕЗНО РАДИ УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

Нема обавезе израде урбанистичког пројекта. За потребе изградње свих објеката и мрежа инфраструктуре у обухвату ПДР, издаће се Локацијски услови, директно на основу овог урбанистичког плана.

Локацијски услови ће се издати и за потребе изградње објеката на резервним површинама уз услов да се испоштује корективни фактор и да се на грађевинској парцели комплекса обезбеди минимално 20% незастртих зелених површина.

II 1.6. ЛОКАЦИЈЕ ЗА КОЈЕ ЈЕ ОБАВЕЗА РАСПИСИВАЊА ЈАВНИХ АРХИТЕКТОНСКИХ ИЛИ УРБАНИСТИЧКИХ КОНКУРСА

Нема обавезе расписивања јавног архитектонско - урбанистичког конкурса за изградњу објекта на локацији.

II 3. ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ПДР

Саставни део ПДР су следећи графички прилози:

1. Граница обухвата ПДР
2. Приказ постојећег стања
3. План доминантне намене површина
4. План детаљне намене површина
5. План нивелације и регулације
6. План мреже и објеката инфраструктуре- водовод и канализација
7. План мреже и објеката инфраструктуре- електро и телекомуникационе мреже
8. План грађевинских парцела

III ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

План детаљне регулације «Леон» у Слеччевићу, ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у "Службеном листу града Шапца и општина Богатић, Владимирци и Коцелјева".

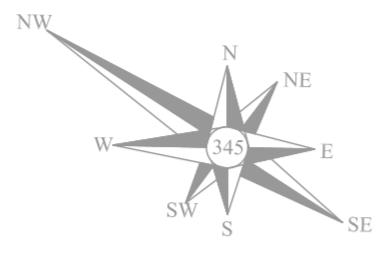
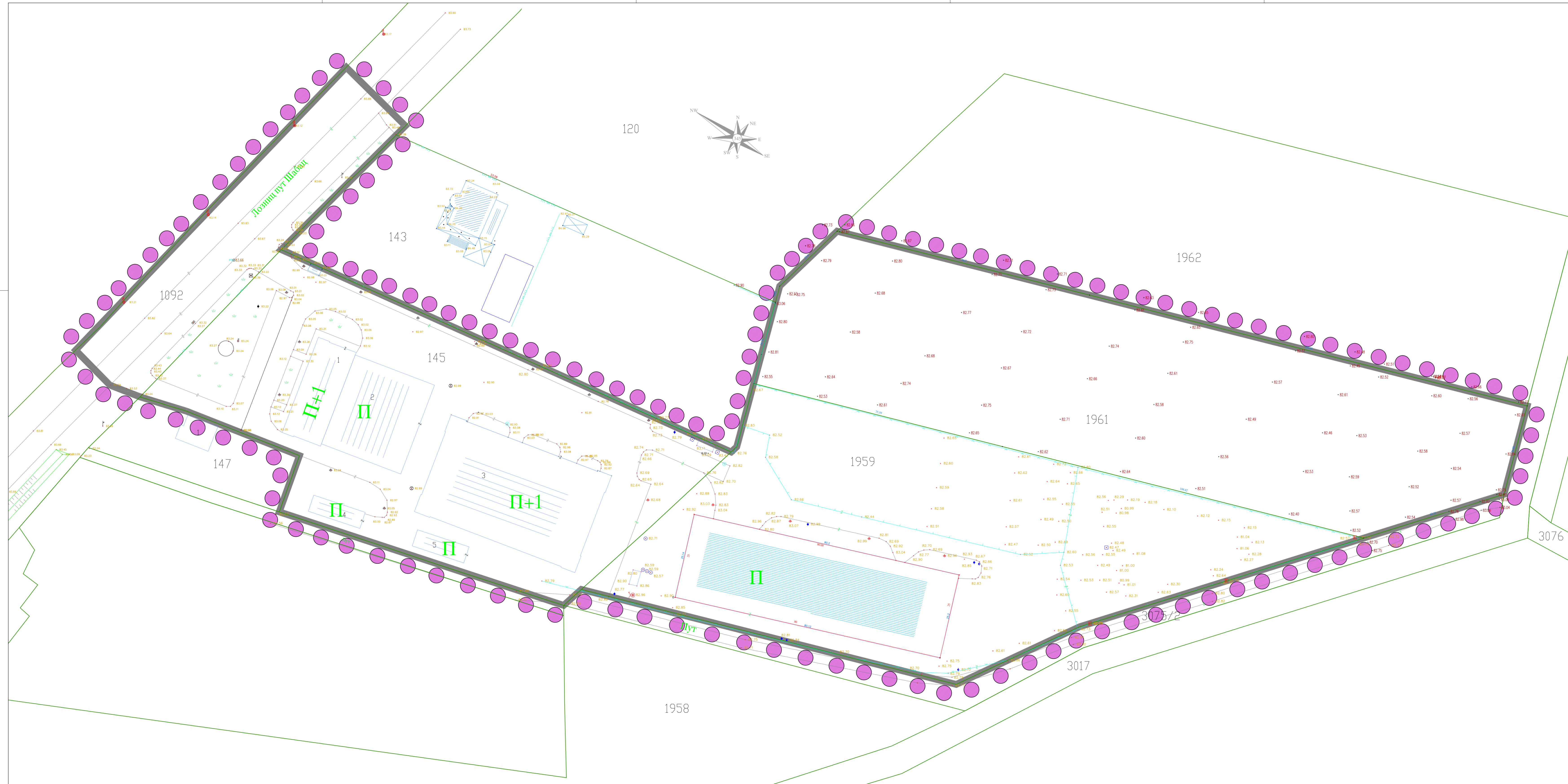
СКУПШТИНА ГРАДА ШАПЦА
ШАПЦА
Бр.

ПРЕДСЕДНИК СКУПШТИНЕ ГРАДА

Немања Пајић

2. ГРАФИЧКИ ДЕО ПЛАНА

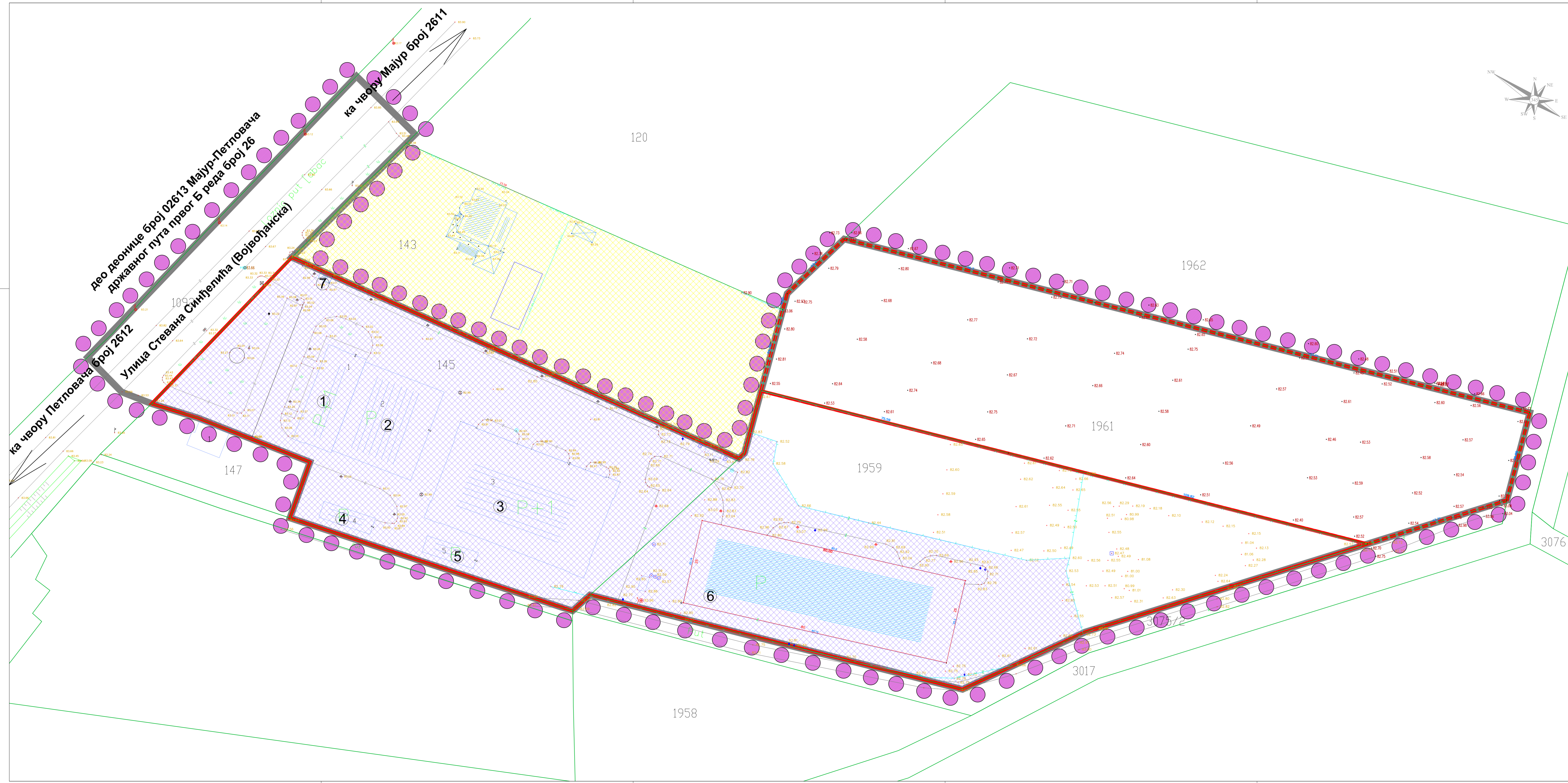
1. Граница обухвата ПДР
2. Приказ постојећег стања
3. План доминантне намене површина
4. План детаљне намене површина
5. План нивелације и регулације
6. План мреже и објеката инфраструктуре- водовод и канализација
7. План мреже и објеката инфраструктуре- електро и телекомуникационе мреже
8. План грађевинских парцела








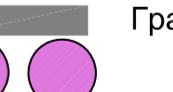
Граница обухва ПДР-а

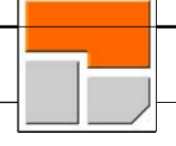

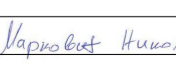


 		ЈП Инфраструктура Шабанц, Шабанц, Служба за просторно и урбанистичко планирање	
ОДГ. УРБАНИСТА	ИМЕ И ПРЕЗИМЕ	ПОТПИС	ИНВЕСТИТОР:
ОБРАДА ФАЗЕ	Славица Ференџић, дипл.инж.арх.		ПДП "ЛЕОН" д.о.о. Слеспчевић
ОБРАДА ФАЗЕ	Никола Марковић, грађ.тех.		ОБЈЕКАТ:
ДАТУМ	2021. год.		ПДР "ЛЕОН" СЛЕПЧЕВИЋ
ВРСТА ПЛАНА:	ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ		ЦРТЕЖ-ФАЗА
књига бр.	лист бр.	размера	ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПДР-а
	1	1 : 500	

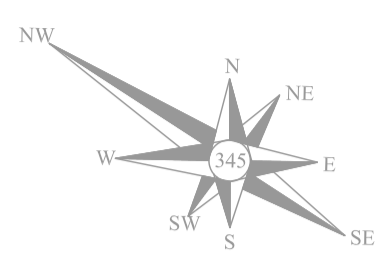


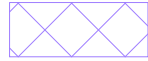



ЛЕГЕНДА:

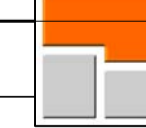
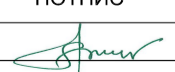

-  Постојећа радна зона
- 1. Административни/управни објект
- 2. Производни и складишни објект
- 3. Производни објект
- 4. Котларница
- 5. Компресорска станица
- 6. Складиште готових производа
- 7. Портирница
-  Стамбени објект са окупницом
-  Пољопривредно земљиште
-  Парцеле у грађ, подручју
-  Планирано проширење грађ, подручја
-  Граница обухва ПДР-а

		ЈП Инфраструктура Шабац, Шабац, Служба за просторно и урбанистичко планирање	
ОДГ. УРБАНИСТА	ИМЕ И ПРЕЗИМЕ Славица Ференц дипл.инк.арх.	ПОТПИС	инвеститор:
ОБРАДА ФАЗЕ	Славица Ференц дипл.инк.арх.		ПТП "ЛЕОН" д.о.о. Слепчевић
ОБРАДА ФАЗЕ	Никола Марковић, грађ.тех.		објект:
ДАТУМ	2021. год.		ПДР "ЛЕОН" СЛЕПЧЕВИЋ
врста плана:	ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ		цртеж-фаза
њига бр.	лист бр.	размера	АНАЛИЗА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА
	2	1 : 500	

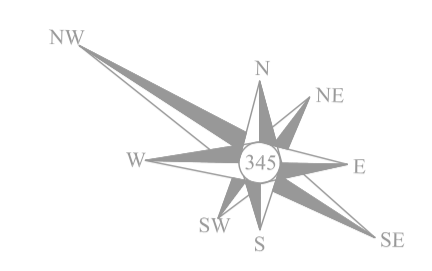
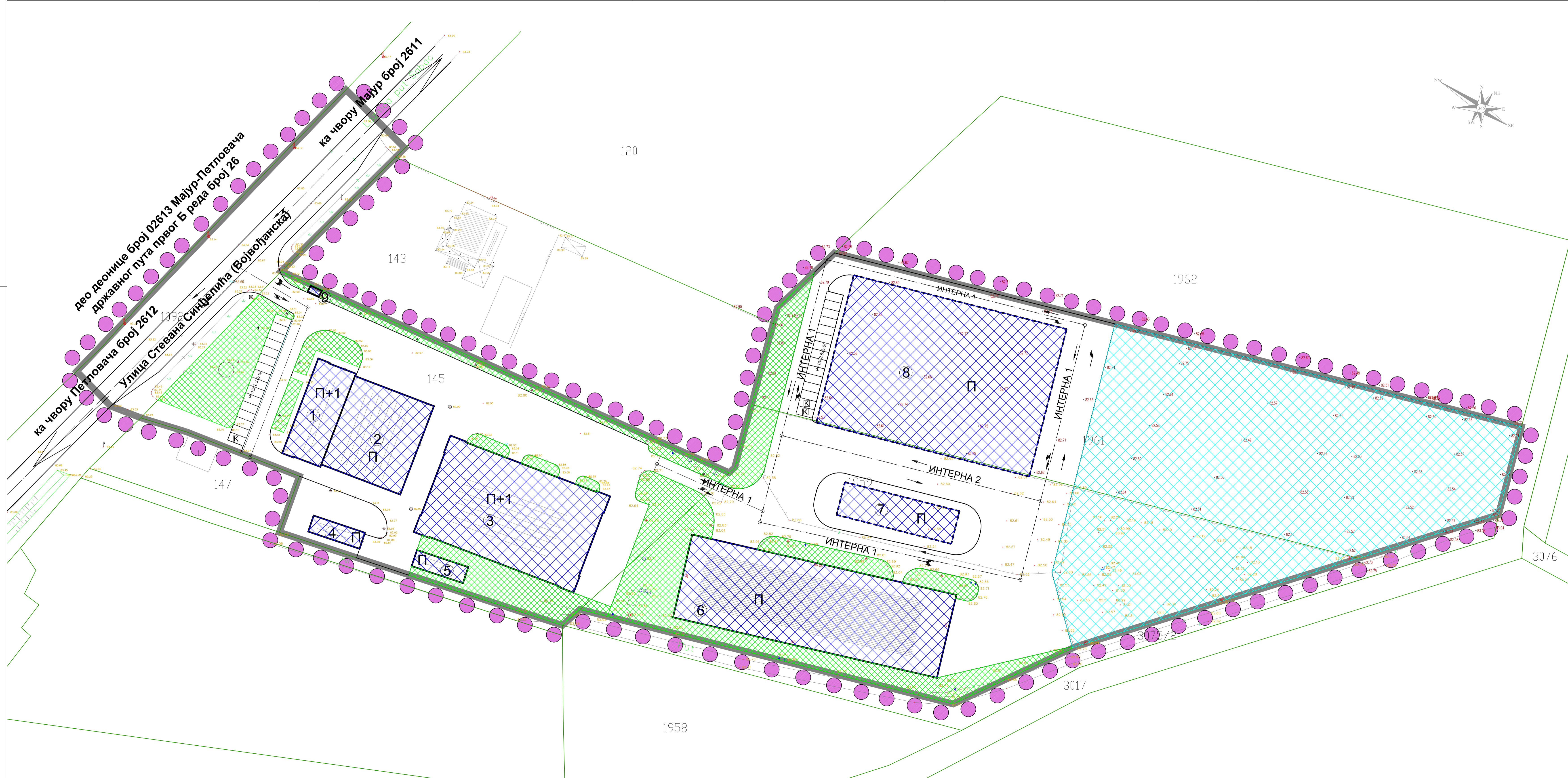




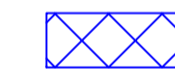


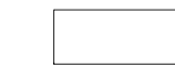
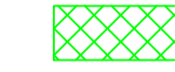
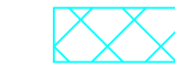


- ЛЕГЕНДА:**
-  Радна зона-привредни објекти
 -  Постојећи објекти:
 1. Административни/управни објекат
 2. Производни и складишни објекат
 3. Производни објекат
 4. Котларница
 5. Компресорска станица
 6. Складиште готових производа
 9. Портирница
 -  Планирани објекти:
 7. Објекат за боравак запослених
 8. Производно-складишни објекат
 -  Граница обухва ПДР-а

		ЈП Инфраструктура Шабац, Шабац, Служба за просторно и урбанистичко планирање	
ОДГ. УРБАНИСТА	ИМЕ И ПРЕЗИМЕ	ПОТПИС	ИНВЕСТИТОР:
ОБРАДА ФАЗЕ	Славица Ференџић, дипл.инж.арх.		ПТП "ЛЕОН" д.о.о. Слепчевић
ОБРАДА ФАЗЕ	Никола Марковић, грађ.тех.		ОБЈЕКАТ:
ДАТУМ	2021. год.		ПДР "ЛЕОН" СЛЕПЧЕВИЋ
Врста плана: ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ			
књига бр.	лист бр.	размера	цртеж-фаза
	3	1 : 500	ПЛАН ДОМИНАНТНЕ НАМЕНЕ ПОВРШИНА



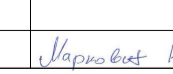


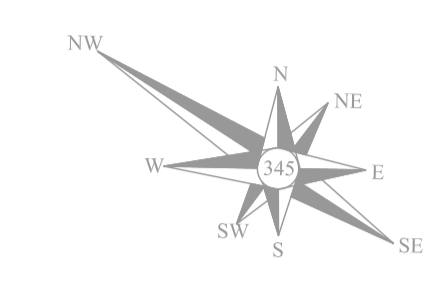
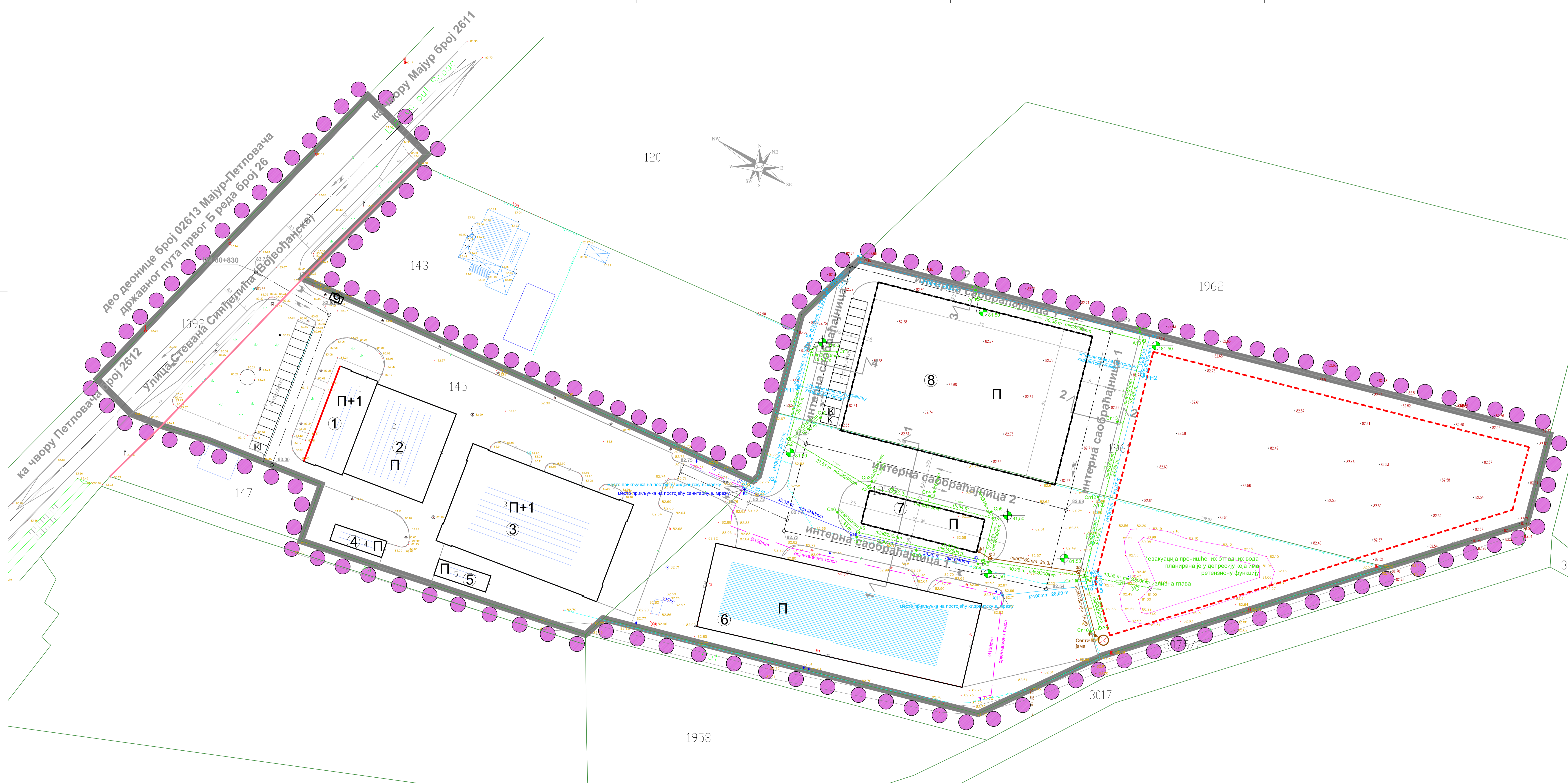


ЛЕГЕНДА:

-  Пословно-производни и складишни објекти
-  Постојећи објекти:
 1. Административни/управни објекат
 2. Производни и складишни објекат
 3. Производни објекат
 4. Котларница
 5. Компресорска станица
 6. Складиште готових производа
 9. Портирница
-  Планирани објекти:
 7. Објекат за боравак запослених
 8. Производно-складишни објекат
-  Манипулативне површине
-  Зелене површине
-  Резервне површине (радна зона и зелене површине)
-  Контејнер
-  Граница обухва ПДР-а



		ЈП Инфраструктура Шабац, Шабац, Служба за просторно и урбанистичко планирање	
		ИМЕ И ПРЕЗИМЕ	ПОТПИС
ОДГ. УРБАНИСТА	Славица Ферендичић, инж. арх.		ПТП "ЛЕОН" д.о.о. Слемевић
ОБРАДА ФАЗЕ	Славица Ферендичић, инж. арх.		објекат:
ОБРАДА ФАЗЕ	Никола Марковић, грађ. тех.		ПДР "ЛЕОН" СЛЕПЧЕВИЋ
ДАТУМ	2021. год.		цртеж-фаза
врста плана:	ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ		
књига бр.	лист бр.	размера	ПЛАН ДЕТАЉНЕ НАМЕНЕ ПОВРШИНА
	4	1 : 500	



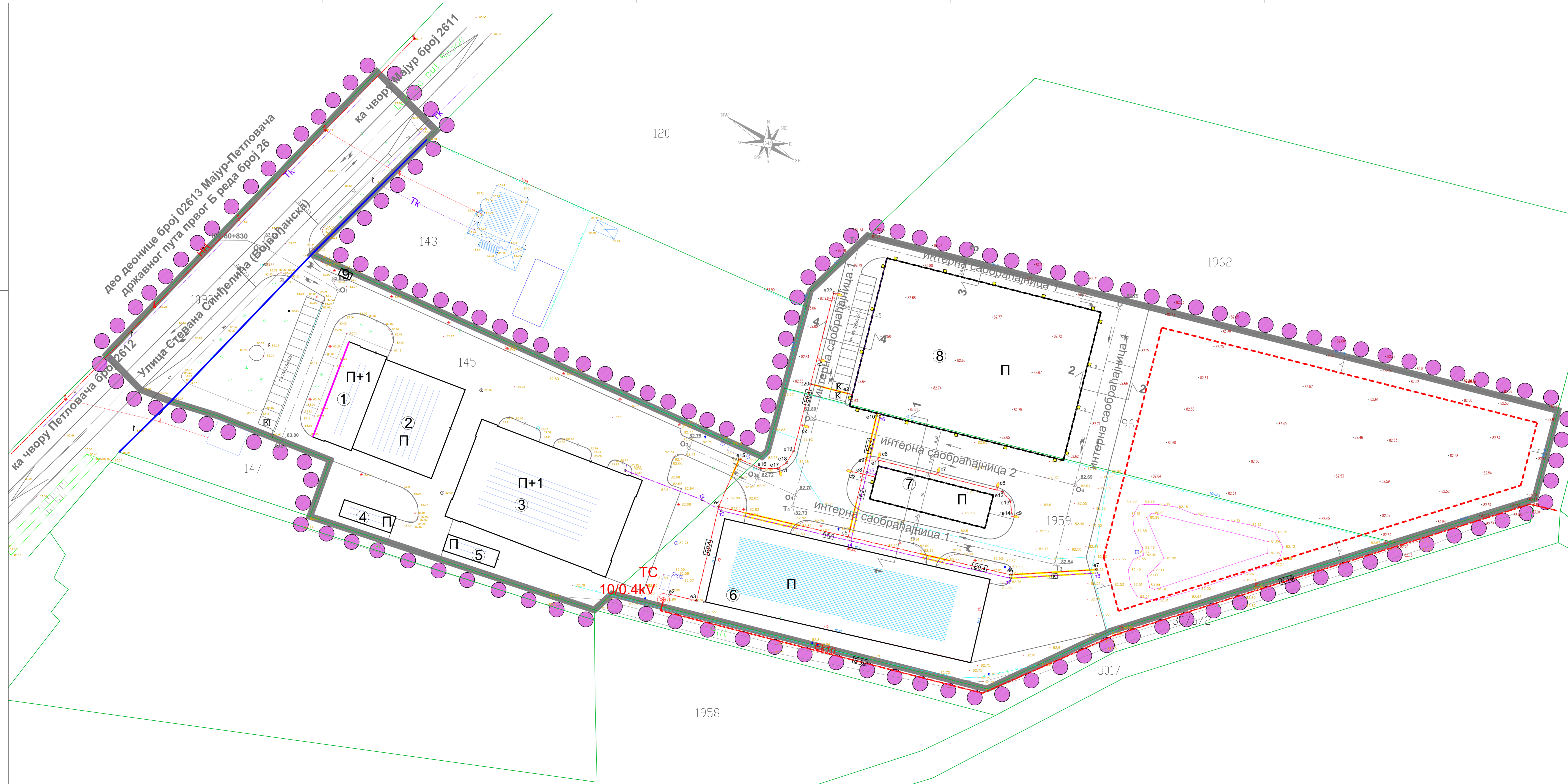
Spisak koordinata osovnskih i temelnih tačaka hidrantskog vodovoda		Spisak koordinata osovnskih i temelnih tačaka atmosferske kanalizacije	
X	Y	X	Y
X1	7387625.23	A1	7387645.46
X2	7387634.82	A2	7387638.90
X3	7387642.12	A3	7387662.50
X4	7387645.68	A4	7387699.08
X5	7387650.15	A5	7387659.22
X6	7387659.63	A6	7387612.42
X7	7387745.12	A7	7387725.85
X8	7387742.50	A8	7387730.33
X9	7387727.86	A9	7387731.14
X10	7387728.32	A10	7387743.38
X11	7387701.64	A11	7387694.57

Spisak koordinata osovnskih i temelnih tačaka sanitarnog vodovoda		Spisak koordinata osovnskih i temelnih tačaka fekalne kanalizacije	
B	Y	F	X
B1	7387625.75	F1	7387694.78
B2	7387658.51	F2	7387697.97
B3	7387693.87	F3	7387724.02
		F4	7387729.03

- ЛЕГЕНДА:**
- Постојећи објекти:
 1. Административни/управни објекат
 2. Производни и складишни објекат
 3. Производни објекат
 4. Котларница
 5. Компресорска станица
 6. Складиште готових производа
 9. Портирница
 - Планирани објекти:
 7. Објекат за боравак запослених
 8. Производно-складишни објекат
 - K Контејнер
 - Регулациона линија државног пута
 - Грађ. линија према државном путу
 - Грађ. линија постојећих објеката
 - Грађ. линија планираних објеката
 - Максимална грађ. линија будуће изградње

- ЛЕГЕНДА:**
- постојећа интерна хидрантска водоводна мрежа
 - ориентациона траса
 - постојећа интерна санитарна водоводна мрежа
 - ориентациона траса
 - планирана интерна санитарна водоводна мрежа на парцели
 - планирана хидрантска водоводна мрежа
 - PH1- PH2 - планирани спољни хидрант
 - S1 - планирана септичка јама
 - планирана фекална канализација
 - планирана "зауљена" атмосферска канализација
 - планирани сливници кишне канализације
 - UC - зона изградње таложника и угљног сепаратора и потенцијално узорковање

ЈП Инфраструктура Шабац, Шабац, Служба за просторно и урбанистичко планирање		инвеститор:
ОДГ, УРБАНИСТА	ИМЕ И ПРЕЗИМЕ: Славница Ференц, дип.инж.арх.	ПОТПИС:
ОБРАДА ФАЗЕ	Миролана Манчић, дип. грађ.инж.	ПТП "ЛЕОН" д.о.о. Слепчевић
ОБРАДА ФАЗЕ	Никола Марковић, грађ.тех.	објекат:
ДАТУМ	2021. год.	ПДР "ЛЕОН" СЛЕПЧЕВИЋ
врста плана:	ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ	цртеж-фаза
књига бр.	лист бр. 6	размера 1 : 500
		ПЛАН ВОДОВОДА И КАНАЛИЗАЦИЈЕ



Списак координата темна рова за ел. енергетске каблове (предлог коридора)			Списак координата осовина стубова спољње расвете (предлог)		
Y	X		Y	X	
e2	7387601.11	4958019.48	c1	7387633.58	4958056.25
e3	7387609.03	4958017.61	c2	7387640.20	4958069.22
e4	7387615.56	4958045.30	c3	7387645.11	4958088.62
e5	7387653.75	4958036.39	c4	7387645.11	4958088.62
e6	7387701.54	4958025.23	c5	7387655.18	4958055.51
e7	7387726.89	4958026.75	c6	7387662.56	4958059.32
e8	7387658.07	4958054.90	c7	7387680.01	4958054.90
e9	7387659.03	4958059.01	c8	7387697.46	4958050.48
e10	7387662.08	4958072.09	c9	7387697.46	4958050.48
e11	7387662.49	4958059.03			
e12	7387699.15	4958049.75			
e13	7387701.49	4958047.02			
e14	7387701.91	4958043.15			
e15	7387621.63	4958059.36			
e16	7387627.96	4958056.54			
e17	7387633.00	4958056.51			
e18	7387635.62	4958058.26			
e19	7387637.67	4958061.65			
e20	7387642.66	4958081.39			
e21	7387654.32	4958078.44			
e22	7387649.49	4958108.36			


- ЛЕГЕНДА:**
- Постојећи објекти:
 - 1. Административни/управни објекат
 - 2. Производни и складишни објекат
 - 3. Производни објекат
 - 4. Котларница
 - 5. Компресорска станица
 - 6. Складиште готових производа
 - 9. Портирница
 - Планирани објекти:
 - 7. Објекат за боравак запослених
 - 8. Производно-складишни објекат
 - К Контејнери
 - Регулациона линија државног пута
 - Грађ. линија према државном путу
 - Грађ. линија постојећих објеката
 - Грађ. линија планираних објеката
 - Максимална грађ. линија будуће изградње
 - ⊗ Постојећа стубна трафо-станица 10/0.4kV
 - Граница обухвата ПДР-а

- Постојеће стање инсталација и инфраструктурних мрежа**
- ТС ⊗ - стубна трафо-станица 10/0.4kV 250kVA
 - E-10 - подземни ел. кабл 10kV (врло оријентационо)
 - H-10 - ваздушна мрежа 0.4kV на бетонским стубовима
 - T-10 - прикључак на НН мрежу преко помоћног стуба
 - Тк - ваздушни прикључци на Тк мрежу
 - ↑ - Тк извод на стубу
- Планирана електроенергетска и Тк мрежа (предлог)**
- E-1-22 E-0.4 - интерни подземни нисконапонски ел. каблови
 - T-8 - подземни ел. каблови кроз заштитне цеви
 - T-8 T-8 - интерни подземни телекомуникациони каблови
 - T-8 T-8 - телекомуникациони каблови кроз заштитне цеви
 - c1-9 - предлог позиције светиљке спољњег осветљења

 ЈП Инфраструктура Шабац, Шабац, Служба за просторно и урбанистичко планирање		 111	
ОДГ. УРБАНИСТА	Славница Ференц, дипл.инж.арх.	ПОТПИС	инвеститор:
ОБРАДА ФАЗЕ	Драган Павловић, дипл.инж.еп.		ПТП "ЛЕОН" д.о.о. Слеспчевић
ОБРАДА ФАЗЕ	Никола Марковић, грађ.тех.		објекат:
ДАТУМ	2021. год.		ПДР "ЛЕОН" СЛЕПЧЕВИЋ
врста плана:	ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ		цртеж-фаза
књига бр.	лист бр.	размера	ПЛАН ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКЕ И ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНЕ МРЕЖЕ
	7	1 : 500	



- ЛЕГЕНДА:
- Граница постојећих катастарских парцела
 - x - x - x Границе катастарских парцела које се бришу
 - Граница планиране грађевинске и катастарске парцеле
 - - - - - Граница проширења грађевинског подручја насеља Слпчевић
 - ● Граница обухва ПДР-а

		ЈП Инфраструктура Шабач, Шабач, Служба за просторно и урбанистичко планирање		инвеститор:
		ИМЕ И ПРЕЗИМЕ	ПОТПИС	ПДП "ЛЕОН" д.о.о. Слпчевић
ОДГ. УРБАНИСТА	Славица Ференц, дипл.инж.арх.	ПОТПИС		објекат:
ОБРАДА ФАЗЕ	Славица Ференц, дипл.инж.арх.	ПОТПИС		ПДР "ЛЕОН" СЛПЧЕВИЋ
ОБРАДА ФАЗЕ	Никола Марковић, грађ.тех.	ПОТПИС		цртеж-фаза
ДАТУМ	2021. год.	ПОТПИС		ПЛАН ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА
ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ				
мјеста бр.	лист бр.	размера		
	8	1 : 500		



3. ДОКУМЕНТАЦИОНИ ДЕО ПЛАНА

1. Услови «Електродистрибуције Србије», Огранак Лозница, бр. 20700-Д-09.14-256431/1-21 од 10.11.2021.
2. Услови ЈКП «Водовод Шабац», бр. 5843/СР-306/21 од 20.10.2021.
3. Мишљење МУП, Сектора за ванредне ситуације, Одељења за ванредне ситуације у Шапцу, бр. 217-15027/21-1 од 04.10.2021.
4. Услови ЈП «Путеви Србије», бр. 953-23789/21-1 од 26.10.2021.

„Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд
Огранак Лозница
Бр: 20700-Д.09.14-256431/1-21
10.11.2021.г.

Јавно предузеће
Инфраструктура Шабац
2764-04/2
17.11.2021. године

Ј.П. "Инфраструктура Шабац"
Карађорђева бр. 27
15000 Шабац

На Ваш захтев бр. 2764-04/2 од 07.10.2021. год. за доставу услова и података за израду Плана детаљне регулације "Леон" Слепчевић, одређујемо следеће:

У с л о в е

- 1. Утврђено је да у предметном обухвату постоји наш 10 kV подземни вод.**
- Приликом изградње објеката водити рачуна о следећем:
Заштитни појас за надземне електроенергетске водове, са обе стране вода од крајњег фазног проводника, има следеће ширине:
 - за напонски ниво 1 kV до 35 kV:
 - за голе проводнике 10 метара, кроз шумско подручје 3 метра;
 - за слабо изоловане проводнике 4 метра, кроз шумско подручје 3 метра;
 - за самонесеће кабловске снопове 1 метар;
 - за подземне енергетске водове (каблове) износи, од ивице армирано - бетонског канала: напонски ниво 1 kV до 35 kV, укључујући и 35 kV - 1 метар;Заштитни појас за трансформаторске станице на отвореном износи:
 - за напонски ниво 1 kV до 35 kV, 10 метара;
- 3. Приближавање и укрштање енергетских и телекомуникационих водова:** при паралелном вођењу енергетског и телекомуникационог кабла дозвољен је најмањи хоризонталан размак од 0,5 m за каблове 1 kV (ЈУС Н.ЦО.101). Укрштање енергетског и телекомуникационог кабла врши се на размаку од 0,5 m. Угао укрштања треба да буде што ближи 90°, али не мањи од 30° у насељеним местима, односно не мањи од 45° ван насељених места. Енергетски кабл се, по правилу, поставља испод телекомуникационог кабла. Уколико се размаци не могу постићи, енергетске каблове на тим местима треба провести кроз цеви, али и тада размаци не смеју да буду мањи од 0,3 m. Телекомуникациони каблови који служе искључиво за потребе електродистрибуције могу се полагати у исти ров са енергетским кабловима, на најмањем размаку који се покаже задовољавајући прорачуном, али не мањи од 0,2 m.
- 4. Приближавање и укрштање енергетских каблова са цевима водовода и канализације:** није дозвољено паралелно вођење енергетских каблова испод или изнад водоводних или канализационих цеви, осим при укрштању. Хоризонтални размак енергетског кабла од водоводне или канализационе цеви треба да износи најмање 0,4 m. Енергетски кабл при укрштању може бити положен испод или изнад водоводне или канализационе цеви, на растојању од најмање 0,3 m. Ако се размаци не могу постићи, тада енергетски кабл треба провући кроз заштитну цев. На местима паралелног вођења или укрштања енергетског кабла са водоводном или канализационом цевом ров се копа ручно (без употребе механизације).

5. Најкасније осам (8) дана пре почетка било каквих радова у близини електроенергетских објеката, инвеститор је у обавези да се писменим путем обрати Служби за припрему и надзор одржавања ОДС "ЕПС Дистрибуција" д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Лозница у Лозници, у коме ће навести датум и време почетка радова, одговорно лице за извођење радова и контакт телефон;
6. Грађевинске радове у непосредној близини електроенергетских објеката вршити ручно, без употребе механизације и уз предузимање свих потребних мера заштите;
7. Да се на местима на којима се налазе енергетски каблови изврши механичка заштита на прописани начин.
8. У случају потребе за измештањем електроенергетских објеката, морају се обезбедити алтернативне трасе и инфраструктурни коридори уз претходну сагласност ОДС "ЕПС Дистрибуција" д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Лозница у Лозници. Трошкове постављања електроенергетског објекта на другу локацију, као и трошкове градње, у складу са чланом 217. Закона о енергетици ("Службени гласник РС" број 145/14) сноси инвеститор објекта због чије се градње измешта постојећи објекат;
9. Да подносилац захтева сноси све трошкове евентуалног оштећења наших надземних водова и постојећих енергетских објеката, насталих непажњом извођача радова или непоштовањем ових услова.
10. Заштиту и обезбеђење постојећих објеката ОДС "ЕПС Дистрибуција" д.о.о. Београд треба извршити пре почетка било каквих радова и предузети све потребне и одговарајуће мере предострожности како не би, на било који начин, дошло до угрожавања механичке стабилности и техничке исправности предметних објеката;

Ови услови се издају ради доставе услова и података за израду **Плана детаљне регулације за "Леон" Слечевих** и у другу сврху се не могу користити.

Директор огранка:

Дарко Карапанџић, дипл.инж.ел.

Доставити:

- Подносиоцу захтева 2х
- Служби енергетике



ЈП ИНФРАСТРУКТУРА ШАБАЦ
Сектор за изградњу
Служба за просторно и урбанистичко планирање
Шабац, Улица Карађорђева бр.27

ПРЕДМЕТ :Услови од интереса за израду плана детаљне регулације „Леон“ у Слеччевићу

Решавајући по вашем захтеву бр. 2764-04/1 од 07.10.2021. године извршили смо преглед достављене документације и увид на терену, те на основу тога издајемо:

УСЛОВИ ОД ИНТЕРЕСА ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „ЛЕОН“ У СЛЕПЧЕВИЋУ

1. Катастарске парцеле у обухвату ПДР „Леон“ у Слеччевићу нису покривене мрежом организованог снабдевања водом из градског водовода и одвођења отпадних вода града Шапца.

2. Привремено снабдевање водом објеката, до стварања услова за прикључење на јавну водоводну мрежу, решити изградњом бушеног бунара.

Да би се објекат могао накнадно прикључити на јавне инсталације водовода неопходно је за сваку независну пословну јединицу, која се налази и планира на парцели, предвидети посебне инсталације водовода које не смеју ни на једном месту бити везане за инсталације друге пословне јединице.

3. Отпадне воде које се јављају на парцели неопходно је раздвојити и за сваку врсту отпадних вода изградити независан водонепропусни одводни систем, тј. интерне колекторе санитарне и атмосферске канализације.

Санитарне отпадне воде евакуисати водонепропусном канализацијом до водонепропусне септичке јаме чије пражњење мора бити редовно и од стране овлашћеног предузећа за вршење ове делатности.

Атмосферске отпадне воде одвести интерним атмосферским колектором до зелених површина предметних парцела до изградње јавне атмосферске канализације.

Димензионисање колектора и септичке јаме извршити на основу хидрауличног прорачуна.

Септичку јаму лоцирати у делу комплекса према граници парцеле тако да постоји могућност једноставног прикључења на будући фекални колектор.

4. Квалитет отпадних вода које се испуштају у градски канализациони систем мора да буде у складу са *Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање* (Службени гласник РС, бр. 67/2011, 48/2012, 1/2016) као и одлукама Скупштине града Шапца: *Одлуком о санитарно-техничким условима за испуштања отпадних вода у јавну канализацију* (бр. 020-107/2007-14 од 26.12.2007.године) и *Одлуком о изменама и допунама одлуке о санитарно-техничким условима за испуштања отпадних вода у јавну канализацију* (бр. 020-69/2014-14 од 28.03.2014.године).


ЈКП „Водовод-Шабац“ задржава право да корисника искључи са мреже уколико квалитет испуштене воде у улични колектор не прилагоди законској регулативи.

5. По изградњи јавних инсталација водовода и канализације обавезно је прикључење на исте уз прописно гашење септичке јаме у присуству инспекцијских органа.

6. По изградњи уличне водоводне и канализационе мреже становници и предузећа су обавезни да се обрате ЈКП „Водовод-Шабац“ ради издавања нових Техничких услова за прикључење којим ће се ови услови усагласити са изведеним стањем на терену.

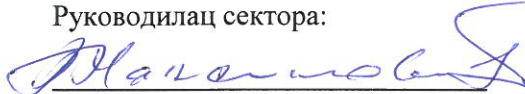
7. Ови Услови имају важност 2 године.

Обрада:



Гордана Бијеловић, дипл.грађ.инж.

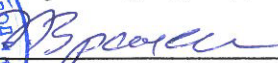
Руководилац сектора:



Горан Ћорилић, дипл.грађ.инж.



Директор ЈКП „Водовод-Шабац“:



Јован Вранеш, маст.инж.грађ.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
Сектор за ванредне ситуације
Одељење за ванредне ситуације у Шапцу
09.33 број 217-15027/21-1
04.10.2021. године
Шабац
ул. Господар Јевремова бр. 4

Јавно предузеће
Инфраструктура Шабац
Број: 2700-04/1
04.10.2021. године
Шабац

ЈП „Инфраструктура Шабац“
ул. Карађорђева бр. 27
Шабац

Предмет: Захтев за издавање услова за потребе израде Плана детаљне регулације „ЛЕОН“ у Слепчевићу

Веза: Ваш допис од број 2700-04 од 20.09.2021. године

На основу Вашег захтева за издавање услова за потребе израде Плана детаљне регулације „ЛЕОН“ у Слепчевићу, у складу са одредбама чл. 29 Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 111/09, 20/15 и 87/18), дајемо следеће мишљење:

Напред наведени План детаљне регулације је неопходно израдити у складу са важећим законима, техничким прописима и српским стандардима, па сходно томе дајемо следеће услове у погледу извршења потребних мера заштите од пожара и експлозије:

- Пре издавања локацијских услова потребно је од стране органа надлежног за заштиту од пожара прибавити посебне услове у погледу мера заштите од пожара и експлозија за безбедно постављање објекта за запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима у складу са одредбама члана 6 Закона о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима („Сл. гласник РС“, бр. 54/15) и сходно чл. 20 став 1 Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС“, бр. 115/20),
- У поступку прибављања локацијских услова потребно је од стране органа надлежног за заштиту од пожара прибавити посебне услове у погледу мера заштите од пожара и експлозија сходно чл. 20 став 2 Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС“, бр. 115/20) узимајући у обзир да због специфичности објекта урбанистички пројекат не може садржати све неопходне могућности, ограничења у услове за изградњу објекта, односно све услове заштите од пожара и експлозија,
- У погледу обезбеђења испуњености основних захтева заштите од пожара приликом пројектовања и изградње објекта и то на начин утврђен посебним прописима и стандардима којима је уређена област



- заштите од пожара и експлозија и проценом ризика од пожара којом су исказане мере заштите од пожара за конструкцију, материјале, инсталације и опремање заштитним системима и уређајима, објект мора бити изведен у складу са Законом о заштити од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 111/09, 20/15 и 87/18),
- Објектима обезбедити приступни пут за ватрогасна возила у складу са одредбама Правилника о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара („Сл. лист СРЈ“, бр. 8/95),
 - Фазну градњу, уколико ће градња трајати дуже, предвидети на начин да свака фаза представља техничко – технолошку целину, која може самостално да се користи,
 - Обезбедити одговарајућу хидрантску мрежу, која се пројектује у складу са Правилником о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара („Сл. гласник РС“, бр. 3/18),
 - Придржавати се одредби Правилника о техничким нормативима за заштиту од пожара стамбених и пословних објеката и објеката јавне намене („Сл. гласник РС“, бр. 22/19),
 - Придржавати се одредби правилника о техничким нормативима за заштиту индустријских објеката од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 1/18),
 - Придржавати се одредби Правилника о техничким захтевима безбедности од пожара спољних зидова зграда („Сл. гласник РС“, бр. 59/16, 36/17 и 6/19),
 - Придржавати се одредби Правилника о техничким нормативима за заштиту гаража од пожара и експлозија („Сл. лист СЦГ“, бр. 31/05),
 - Придржавати се одредби Правилника о техничким нормативима за стабилне инсталације за дојаву пожара („Сл. лист СРЈ“, бр. 87/93),
 - Придржавати се одредби Правилника о техничким нормативима за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућих трансформаторских станица („Сл. лист СФРЈ“, бр. 13/78 и 37/95),
 - Придржавати се одредби Правилника о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона („Сл. лист СФРЈ“, бр. 53 и 54/88 и 28/95),
 - Придржавати се одредби Правилника о техничким нормативима за заштиту објекта од атмосферског пражњења („Сл. лист СРЈ“, бр. 11/96),
 - Реализацију објекта извршити у складу са одредбама Правилника о техничким мерама за погон и одржавање електроенергетских постројења и водова („Сл. лист СФРЈ“, бр. 41/93),
 - Придржавати се одредби Правилника о техничким нормативима за заштиту електроенергетских постројења и уређаја од пожара („Сл. лист СФРЈ“, бр. 74/90),

као и други Правилници и стандарди са аспекта заштите од пожара који произилазе из горе наведених законских и подзаконских аката.



Одредбе чл. 30 Закона о заштити од пожара дају могућност да се у недостатку позитивних прописа у Републици Србији могу прихватити доказивање испуњености захтева заштите од пожара и према страним прописима и стандардима, као и према признатим методама прорачуна и моделима уколико су тим прописима предвиђени.

Сагласно са одредбама чл. 123 Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 9/20 и 52/21), чл. 38 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, бр. 68/19) и чл. 33 и 34 Закона о заштити од пожара, потребно је доставити на сагласност пројекте за извођење објекта, а пре отпочињања поступка за утврђивање подобности објекта за употребу, ради провере примењености датих услова и усклађености са осталим планским актима у поступку обједињене процедуре.

По овлашћењу министра унутрашњих послова
01 бр. 7913/20-58 од 24.06.2021. године
Руководилац групе Одсека за ПЗ

мајор полиције
Гордана Карапанџић





Јавно предузеће
Инфраструктура Шабац
01 ЛЛ: 2859-04/2
2021 година
Шабац

ЈП ИНФРАСТРУКТУРА ШАБАЦ

Сектор за изградњу

Служба за просторно и урбанистичко планирање

15000-ШАБАЦ

ул. Карађорђева бр. 27

На основу вашег захтева, број 2859-04 од 14.10.2021. године, наш број 953-23789 од 18.10.2021. године, за издавање услова за израду Плана деталне регулације „Леон“ у Слепчевићу, а у складу са чланом 27, 28 и 476. Закона о планирању и изградњи („Сл.гл.РС“ број 72/09, 81/09, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 09/20 и 52/21) и Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл.гл.РС“, број 32/19), овим путем вас обавештавамо следеће:

Увидом у достављену документацију која се састоји од:

- Одлуке о изради Плана деталне регулације „Леон“ у Слепчевићу, број 351-00-235/2021-14,
- Извода из Просторног плана града Шапца, шема насеља Слепчевић („Сл. лист града Шапца и општина: Богатић, Владимирци и Коцељева“, бр. 7/12),
- Графичког предлога –план нивелације и регулације,
- Текстуалног образложења плана

и документацију којом располаже ЈП "Путеви Србије", План деталне регулације се простире дуж објеката из наше надлежности и то:

У складу са усвојеном Уредбом о категоризацији државних путева („Сл.гл.РС“, број 105/2013, 119/2013 и 93/2015):

- Државни пут IB реда број 26: Београд – Обреновац – Шабац – Лозница – државна граница са Босном и Херцеговином (гранични прелаз Мали Зворник), на деоници број 02613, од чвора број 2611 Мајур код км 76+683 до чвора број 2612 Петловача код км 91+537. Државни пут се у границама плана поклапа са улицом Стевана Синђелића (Војвођанска).

У обухвату плана налазе се к.п. број 145, 1959 и 1961 КО Слепчевић, с тим да на к.п. број 145 и 1959 КО Слепчевић већ постоје изграђени објекти, производња клонпи „Леон“ (објекти 1-6), док је овим планом планирана изградња нових објеката на к.п. 1961 КО Слепчевић и то објекти бр. 7-8. Планирано је да се све к.п. обједине у једну грађевинску, катастарску парцелу. Катастарска парцела државног пута 1092 КО Слепчевић не налази се у границама плана.

Приступ изграђеним објектима на к.п. 145 и 1959 КО Слепчевићи се остварује већ изграђеним саобраћајним прикључком на државни пут IB реда број 26, на стационажи км 80+830, са леве стране пута гледано у правцу раста стационаже пута. Саобраћајни прикључак је изграђен са додатним саобраћајним тракама за улив/излив са/на трасу државног пута IB реда број 26. Планом нису планиране интервенције на траси државног пута.

У складу са Просторним планом града Шапца, шема насеља Слепчевић, предметна к.п. број 1961 КО Слепчевић се налази у зони ТЦ 16: пољопривредно земљиште, затечена и сезонска домаћинства, изван грађевинског подручја насеља Слепчевић, непосредно уз постојећу зону ТЦ 4: радна зона у насељима (привредни објекти). Катастарске парцеле број 145 и 1959 КО Слепчевић се налазе у зони ТЦ 4.

Приликом израде Плана деталне регулације, потребно је испунити следеће услове:

- При изради предметног плана, решења ускладити са Законом о планирању и изградњи („Сл.гл.РС“, број 72/09, 81/09, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 09/20 и 52/21) и Законом о путевима („Сл. гл.РС“, број 41/18 и 95/18).



Булевар краља Александра 282, 11000 Београд, Србија, Тел: (+381 11) 30 40 700, www.putevi-srbije.rs

- Планска решења морају бити усклађена и са важећом планском и пројектном документацијом, планском и пројектном документацијом чија је израда у току, на предметном подручју, као и за коју је ЈП „Путеви Србије“ издало услове и сагласности.
Податке за напред наведено прибавити од надлежних општинских органа, предузећа за израду планске и пројектне документације и др.
- При изради Плана детаљне регулације мора се предвидети претходна анализа:
 - постојећих и перспективних саобраћајних токова,
 - стања коловоза предметног државног пута,
 - предлог мера у наредном периоду.
- С обзиром да се у обухвату плана не планира изградња новог саобраћајног прикључка на трасу државног пута већ се планира задржавање постојећег саобраћајног решења прикључка на државни пут IB реда број 26 код км 80+830, потребно је узети у обзир следеће:
 - уколико би се саобраћајно оптерећење левих скретања (с обзиром на планирану изградњу нових објекат и проширење производње) са трасе државног пута на приступни пут повећало и било веће од 10% од ПГДС на државном путу (7256 возила) потребно је планирати и додатну саобраћајну траку за лева скретања да би се омогућио континуални проток возила на државном путу, уз истовремено постројавање возила која скрећу лево,
 - додатну саобраћајну траку за лево скретање планирати у складу са Правилником о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута ("Сл.гл. РС", број 50/2011).

Приликом даље разраде планске документације потребно је да нам доставите **План детаљне регулације „Леон“ у Слепчевићу** (уз позив на број ових услова), ради издавања мишљења на исти.

Особа за контакт: Данијела Гојић, дипл.простор.план. 011 /30-40-749

ЈП "ПУТЕВИ СРБИЈЕ"
ИЗВРШНИ ДИРЕКТОР СЕКТОРА ЗА
СТРАТЕГИЈУ ПРОЈЕКТОВАЊЕ И
РАЗВОЈ

Миодраг Поледица, маст.инж.саобр.

Обрадио:	
Данијела Гојић, дипл.простор.план.	
Контролисао:	
Дејан Лукић, дипл.грађ.инж.	

Достављено:

1. Наслову
2. ЈП "Путеви Србије" Београд, Архива
3. ЈП "Путеви Србије" Београд, Одељење за пројектну и планску документацију

Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ:

ДАТУМ: 15.11.2021.

ИНТЕРНИ БРОЈ: Д209-506593/1

БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 39

ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ

СЕКТОР ЗА ФИКСНУ ПРИСТУПНУ МРЕЖУ

СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ БЕОГРАД

ОДЕЉЕЊЕ ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ ШАБАЦ

15000 ШАБАЦ/ Карађорђева бр.10

ЈП ИНФРАСТРУКТУРА ШАБАЦ

**Сектор за изградњу,
Служба за просторно и
Урбанистичко планирање
15000 ШАБАЦ
Карађорђева 27**

ПРЕДМЕТ: Услови и подаци за израду Плана детаљне регулације.

ВЕЗА: Ваш бр. 2764-04

На основу вашег захтева бр. 2764-04 од 07.10.2021. године којим тражите податке и услове за израду Плана детаљне регулације „Леон“ у Слепчевићу на кат. парц. бр. 145, 1959 и 1961 К.О. Слепчевић, «Телеком Србија» И. Ј. Шабац прегледом планског документа утврдила је да нема посебних услова и ограничења и даје сагласност на План детаљне регулације.

С поштовањем,

Овлашћено лице

Dragiša Krstić
200016282

Digitally signed by Dragiša
Krstić 200016282
Date: 2021.11.15 13:18:48
+01'00'

Прилог: