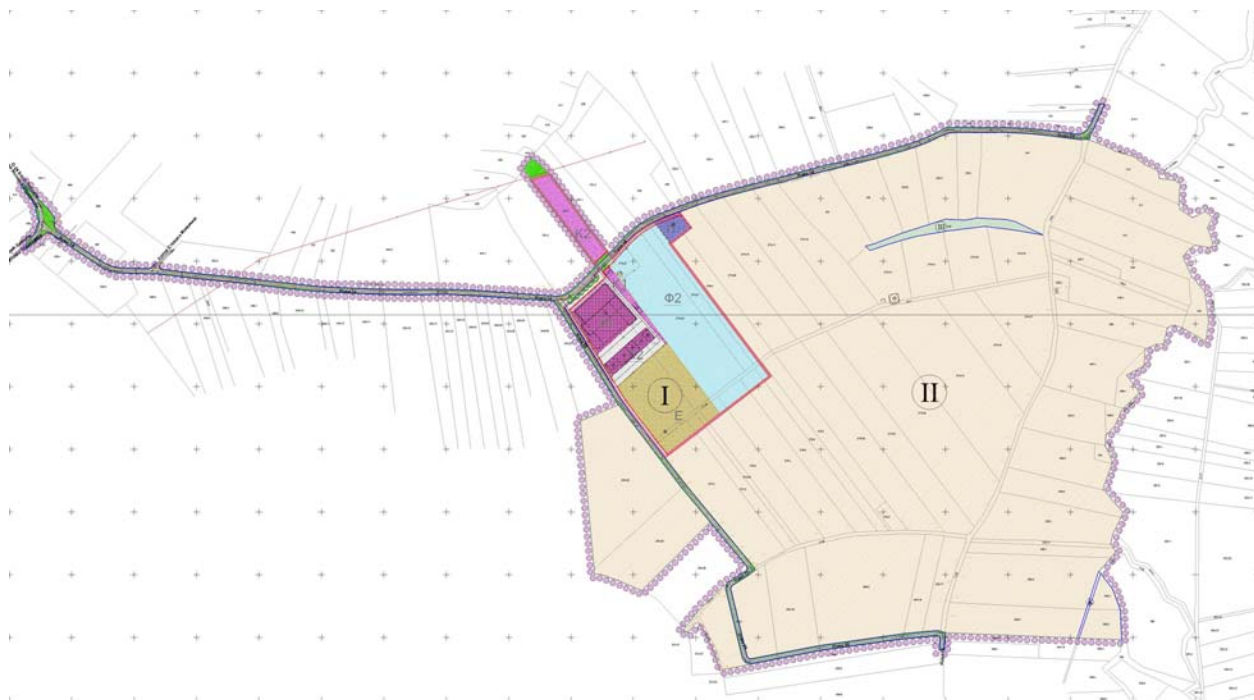




Јавно предузеће „Инфраструктура Шабац, Шабац
Служба за просторно и урбанистичко планирање

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „ЗЛАТНИ ПЛОД“ у Синошевићу, на територији града Шапца,



Шабац, 2024. год.

ИНВЕСТИТОР:
„Златни плод“
СП ДОО Нови Сад

ИЗРАДА ЕЛАБОРАТА:

ЈП „Инфраструктура Шабац“ Шабац
Служба за просторно и урбанистичко
планирање

СТРУЧНА И ТЕХНИЧКА ОБРАДА :

Бојан Алимпић, дипл.инж.арх.
Драган Павловић, дипл.инж.ел.
Мирослав Макевић, дипл.инж.грађ
Звонко Кузмановић, инж.геод.
Милица Синђелић, маст.инж.саоб.
Филип Богдановић, дипл.инж.саоб.
Наташа Стојановић, дипл.инж.геод.

Техничка обрада:
Дејан Ружић, грађ.техн.

Одговорни урбаниста:

Бојан Алимпић, дип.инж.арх.

ЈП "ИНФРАСТРУКТУРА ШАБАЦ"
ДИРЕКТОР:

Саша Максимовић, дипл.инж.маш.

САДРЖАЈ

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

А) ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

Б) ГРАФИЧКИ ДЕО

Графички прилози постојећег стања:

- 0 Оверена геодетска подлога
- 1.1 Извод из Шематског приказа насеља Синошевић, план намене површина, са границом обухвата ПДР-а.
- 1.2... Извод из Шематског приказа насеља Синошевић, план инфраструктуре, са границом обухвата ПДР-а
- 1.3... План детаљне намене површина са границом плана-постојеће стање

Графички прилози планираног стања:

- 2. План детаљне намне површина
3. План нивелације и регулације
4. План попречних профила саобраћаница
5. План мреже и објеката инфраструктуре-вода и канализација
6. План електроенергетске, телекомуникационе мреже
7. План парцелације површина јавне намене

В) ДОКУМЕНТАЦИЈА

- Одлука о изради Плана детаљне регулације „Златни Плод“ у Синошевићу, на територији Града Шапца ("Сл. лист Града Шапца и општина: Богатић, Владимирци и Коцељева", бр. 12/22)
- -Одлука да се не израђује стратешка процена утицаја на животну Плана детаљне регулације „Златни Плод“ у Синошевићу, на територији Града Шапца ("Сл. лист Града Шапца и општина: Богатић, Владимирци и Коцељева", бр. 12/22)
- Мишљење Одељења за инспекцијске и стамбено комуналне послове градске управе Шабац, да треба вршити израду стратешке процена утицаја плана на животну средину, бр. 501-04-63/2022-08 од 29.03.2023.г.
- Услови јавних предузећа



Република Србија
Агенција за привредне регистре



5000195189622

Регистар привредних субјеката
БД 106442/2021

Дана, 27.12.2021. године
Београд

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

Име и презиме: Саша Максимовић

доноси

РЕШЕЊЕ

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

Јавно предузеће Инфраструктура Шабац
Шабац

Регистарски/матични број: 17107461

и то следећих промена:

Промена законских заступника:

Физичка лица:

Брише се:

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

Уписује се:

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

Образложење

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

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

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

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

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

РЕГИСТРАТОР

Миладин Маглов

YuCAD**autodesk**
authorized dealerConsistent Softwaremathcad
reseller

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

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

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

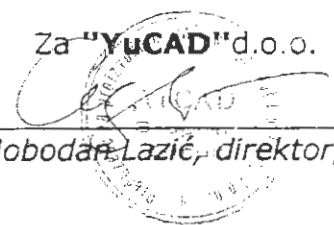
I Z J A V U

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

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

U Beogradu, 09.03.2006.

Za "YuCAD" d.o.o.


/Slobodan Lazic, direktor/

Matični broj: 17323539 RegistarSKI broj: 02117323539

Šifra delatnosti: 72200 PIB: 101541482

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

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

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

У складу са чланом 27, став 2, 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 ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "ЗЛАТНИ ПЛОД" У СИНОШЕВИЋУ**, 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, 52/21 и 62/23) и прописима донетим на основу Закона, да је нацрт планског документа усклађен са условима имаоца јавних овлашћења и са извештајем о обављеном раном јавном увиду, као и да је усклађен са планским документима ширег подручја.

19.04.2024.

Одговорни урбаниста:

Бојан Алимпић, дипл. инж. арх.

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 03.03.2022. донео је следеће:

**РЕШЕЊЕ
О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ**

Јавно предузеће
Инфраструктура Шабац
Број: 608-04
03.03.2022. године
Шабац

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

Образложење

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



Саша Максимовић, дипл.инж.маш.



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Бојан Б. Алимпић

дипломирани инжењер архитектуре
ЛИБ 06085089107

одговорни урбаниста

за руковођење изradом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 1467 14



У Београду,
9. октобра 2014. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Мр Милован Главоњић
дипл. инж. с.л.



ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „ЗЛАТНИ ПЛОД“ У СИНОШЕВИЋУ

А. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

I ОПШТИ ДЕО

I 1. УВОД

На основу члана 45а Закона о планирању и изградњи ("Сл.гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/2013-одлука УС, 50/2013- одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – др. Закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023) и Одлуке о изради Плана детаљне регулације „Златни плод“ у Синошевићу, на територији Града Шапца, бр. 351-00-128/2022-14 ("Сл. лист Града Шапца и општина: Богатић, Владимирци и Коцељева", бр. 22/21), носилац израде Плана организује упознавање јавности са општим циљевима и сврхом израде плана, могућим решењима за развој просторне целине и конкретним ефектима планирања.

Средства за израду Урбанистичког плана обезбеђује „Златни Плод“ сп. Нови Сад. Носилац израде плана је надлежни орган локалне самоуправе, а израда је поверена ЈП“Инфраструктура Шабац“.

За потребе израде планског документа, ЈП“Инфраструктура Шабац“. (у даљем тексту: Обрађивач) је израдило елаборат који се састоји из текстуалног и графичког дела. За израду графичког дела елабората коришћен је катастарско-топографски план израђен од стране СЗР „ГЕОМЕТАР“ ВАЉЕВО.

У поступку доношења предметне Одлуке прибављено је мишљење Одељења за инспекцијске и стамбено комуналне послове градске управе Шабац, да не треба вршити израду стратешке процена утицаја плана на животну средину, бр. 501-04-63/2022-08 од 29.03.2023.г.

Циљ израде плана је утврђивање услова за изградњу саобраћајне, комуналне и друге инфраструктуре као и формирање грађевинског подручја за изградњу објеката. У оквиру грађевинског подручја планирани су објекти у оквиру Целине 1, док Целина 2 подразумева пољопривредно земљиште (воћњак). Овакав комплекс је од велике важности како за град тако и целу државу како због отварања нових радних места и нових могућности за развој целог подручја Поцерине. Са овим технолошким процесима добија се финални производ са знатно вишом ценом у односу на залеђено или свеже воће. На овај начин је такође олакшан и транспорт и складиштење готовог производа за домаће и инострано тржиште.

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

I 2. ПРАВНИ ОСНОВ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

Правни и плански основ

- Закон о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/09, 81/09 испр., 64/10 -одл. УС, 24/11, 121/12, 42/13 - одл.УС , 50/13-одл.УС , 98/13- одл.УС, 132/14, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – др. Закон, 9/2020, 52/2021, 62/2023)

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

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

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

- Просторни план Града Шапца ("Сл. лист града Шапца и општина: Богатић, Владимирци и Коцељева", бр. 7/ 12, 23/18),



ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „ЗЛАТНИ ПЛОД“
У СИНОШЕВИЋУ, НА ТЕРИТОРИЈИ ГРАДА ШАПЦА
НАЦРТ ПЛАНА



- Одлука о изради Плана детаљне регулације „Златни плод“ у Синошевићу, на територији Града Шапца ("Сл. лист Града Шапца и општина: Богатић, Владимирци и Коцељева", бр. 12/22)
- Одлука да се не израђује стратешка процена утицаја на животну Плана детаљне „Златни плод“ у Синошевићу, на територији Града Шапца ("Сл. лист Града Шапца и општина: Богатић, Владимирци и Коцељева", бр. 12/22)

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



ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „ЗЛАТНИ ПЛОД“
У СИНОШЕВИЋУ, НА ТЕРИТОРИЈИ ГРАДА ШАПЦА
НАЦРТ ПЛАНА



1 2. ПЛАНСКИ ОСНОВ И ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ШИРЕГ ПОДРУЧЈА

Према Просторном плану Града Шапца, Шематски приказ насеља Синошевић ("Сл. лист града Шапца и општина: Богатић, Владимирци и Коцељева", бр. 7/12 и 23/18), предметно подручје се налази у следећим зонама: зони ТЦ 16: пољопривредно земљиште, затечена и сезонска домаћинства, ТЦ 17: шумско земљиште, ТЦ 18: приобаље и водене површине, ТЦ 4: радне зоне у насељима (привредни објекти) и ТЦ 19: инфраструктурни објекти и коридори. Парцеле се налазе изван грађевинског подручја насеља Синошевић, осим кат.п.бр. 279/27 у КО Синошевић.

ТЦ 16	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ
ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА	
<p>Земљиште у овој зони је пољопривредно земљиште ван грађевинског подручја и пољопривредно земљиште у грађевинском подручју које није приведено планираној намени и користи се као пољопривредно земљиште.</p>	
<p>У складу са законом, пољопривредним земљиштем (ван грађевинског подручја насеља) се сматрају: њиве, вртови, воћњаци, виногради, ливаде, пашњаци, рибњаци, трстици и мочваре, као и друго земљиште (вртаче, напуштена речна корита, земљишта обрасла ниским жбунастим растињем и друго) које по својим природним и економским условима може рационално да се користи за пољопривредну производњу. Обрадиво пољопривредно земљиште јесу: њиве, вртови, воћњаци, виногради и ливаде.</p>	
<p>Пољопривредно земљиште које је се налази у грађевинском подручју, до привођења планираној намени се користи за пољопривредну производњу.</p>	
<p>Приликом планирања пољопривредног земљишта а са становишта заштите животне средине важе следећа правила:</p> <ul style="list-style-type: none">- заштита одстојања између стамбених објеката и ораница, односно плантажних воћњака који се интензивно третирају вештачким ђубривом и пестицидима је најмање 800 m;- у заштитном појасу између границе пољопривредних парцела и обале водотока од 10 m није дозвољено коришћење пестицида и вештачких ђубрива;	
ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА	
<p>У оквиру пољопривредног земљишта (које се планом задржава као пољопривредно земљиште или се користи као пољопривредно до привођења намени), дозвољено је:</p> <ul style="list-style-type: none">- извођење свих радова на: мелиорацији, наводњавању, одводњавању земљишта, побољшању плодности земљишта и заштите од ерозије и свих других штетних утицаја на квалитет земљишта,- изградња економских објеката који се користе или су у функцији примарне пољопривредне производње а власнику је пољопривреда основна делатност и не поседује друго одговарајуће необрадиво пољопривредно земљиште,- постављање инфраструктурних и телекомуникационих водова и опреме, изградња и проширење пољских путева, постављање нафтних и геотермалних бушотина, ветрењача (ветроелектрана) и сл. што ће се, у зависности од обима и карактера накнадно дефинисати Плановима детаљне регулације и Урбанистичким пројектима у складу и са другим посебним условима надлежних министарстава и других институција које издају посебне услове (нпр. експлоатације),- шумљавање обрадивог земљишта, подизање вештачких ливада и пашњака, све на земљишту VI и више катастарске класе у случају када је пољопривредном основном или пројектом рекултивације утврђено да ће се то земљиште рационалније користити ако се пошуми,- подизање расадника за производњу репродуктивног материјала воћно-лозних и шумских дрвенастих врста,- подизање пољозаштитних појасева,- изградња објеката у функцији примарне пољопривредне производње: објекти за смештај механизације, репроматеријала, смештај и чување готових пољопривредних производа, објекти за потребе гајења и приказивања старих аутохтоних сорти биљних култура.- Електроенергетски објекти и постројења за производњу електричне и топлотне енергије се граде ван грађевинског подручја, на пољопривредном земљишту, у складу са законом. За изградњу електроенергетских објеката је неопходна израда урбанистичких пројеката, осим за	



ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „ЗЛАТНИ ПЛОД“
У СИНОШЕВИЋУ, НА ТЕРИТОРИЈИ ГРАДА ШАПЦА
НАЦРТ ПЛАНА



електроенергетске објекте који користе био масу, снаге до 1 MW.

"Економски објекти који су у функцији примарне пољопривредне производње у смислу Закона о пољопривредном земљишту су објекти за смештај механизације (трактора, комбајна, прикључних машина, алата и друге механизације), објекти за чување готових пољопривредних производа (воћарских, ратарских, повртарских) где се подразумевају хладњаче и компостилишта за компостирање биљног отпада, а у објекте примарне пољопривредне производње се могу сврстати и сушаре за сушење воћа.

Заузетост земљишта под објектима не може бити већа од 30% Стакленици, пластеници и други објекти који немају темељење нити асфалтиране платое, не улазе у обрачун урбанистичких параметара.

У случају када се ради о захтеву који је неусаглашен са овим условима, локацијски услови се могу издати уколико се прибави позитивно мишљење Министарства пољопривреде и/или¹ надлежног органа за заштиту животне средине.

објекти чија је изградња забрањена

Није дозвољена изградња: производних објеката који емитују штетне утицаје на околину.

Унутар ових зона не смеју се обављати делатности које су непоменуте у поглављу "намена површина". Забрањено је овим Планом пољопривредно земљиште (свих категорија) користити за: ауто отпаде, депоновање грађевинског и другог материјала и сл.

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

У оквиру предметног подручја које већинским делом припада зони ТЦ16, постоје парцеле које припадају другим зонама, односно шумском земљишту, КП.бр. 280, зона ТЦ17:

ТЦ 17	ШУМСКО ЗЕМЉИШТЕ
ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА	
<p>Шумско подручје обухвата шуме у државној и у приватној својини. Шумама у приватној својини газдује се на основу опште основе и програма газдовања приватним шумама. Општи циљеви газдовања шумама су да се обезбеди: трајно повећање приноса и производње, максимална производња дрвне масе, очување и повећање вредности шума, економичност и рентабилност, јачање и развијање општекорисних функција шума и повећање производње и коришћења дивљачи. Ради остваривања ових циљева утврђују се мере (биолошко- узгојне и уређајне природе), које треба да усмере развој шума у жељеном правцу, које ће обезбедити најбоље коришћење производних потенцијала станишта и стварање квалитетних састојина високог и изданачког узгојног облика оних врста дрвећа које имају највећу економску вредност и могу постићи максимални прираст дрвне масе и дивљачи, а тиме ће се створити и потребни услови за успешну производњу крупне дивљачи.</p> <p>Шуме и шумско земљиште је идентификовано на подлози, према катастарском стању, само за државне шуме (корисник: ЈП „Србијашуме“). Шуме у приватној својини на графичким прилозима су приказане оријентационо.</p> <p>Постојеће шуме треба очувати и унапредити. Крчење шума је дозвољено само у следећим случајевима: ради промене врсте дрвећа или узгојних облика; ради изградње објеката чија је изградња дозвољена; у случајевима када то захтева општи интерес утврђен на основу закона. Санитарне сече шуме подразумевају се као нега шуме.</p> <p>Шуме се могу налазити и у грађевинском реону насеља а што није приказано на графичким прилозима Шематски прикази насеља. Уколико се по катастарском стању земљиште води као шумско и на терену постоји шума (што често није случај због неажурног катастарског стања), ЗЕМЉИШТЕ СЕ ЗАДРЖАВА КАО ШУМСКО.</p>	
ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА	
У оквиру ових површина дозвољена је изградња путева, стаза, канала, мостова, инфраструктурних	

¹ Захтев за тумачење се подноси Министарству пољопривреде када је у питању дискутабилна намена објеката која се ради на пољопривредном земљишту а надлежном одељењу за заштиту животне средине када су у питању утицаји планираних капацитета на животну средину и прописана удаљења.



ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „ЗЛАТНИ ПЛОД“
У СИНОШЕВИЋУ, НА ТЕРИТОРИЈИ ГРАДА ШАПЦА
НАЦРТ ПЛАНА



инсталација и објеката и других сличних објеката, као и објеката који обезбеђују унапређење коришћења шума. Пре утврђивања трасе водова (електро и ТТ), жичара и сличних објеката, који пролазе кроз шуму, обавезно је прибављање мишљења корисника, односно власника шуме.

објекти чија је изградња забрањена

Унутар ових зона не смеју се обављати делатности непоменуте у поглављу "правила грађења". Изградња стамбених, стамбено пословних, пословних, економских и др. објеката је забрањена.

Део КП. бр. 2347, која припада приобаљу и воденим површинама, зона ТЦ18:

ТЦ 18	ПРИОБАЉЕ И ВОДЕНЕ ПОВРШИНЕ
ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА	
<p>Зона приобаља и водених површина се може налазити и унутар грађевинског реона насеља. Услови за изградњу објеката и коришћење су идентични без обзира да ли се налазе унутар или ван грађевинског реона.</p> <p>Зоне водопривредних објеката представљају природни и вештачки водотоци: реке и потоци и деонице постојећих и планираних канала.</p> <p>Обале и водотокове уредити тзв. «натуралним» начином, што подразумева употребу материјала као што су камен и земљани затрављени насипи, као и зелени појасеви високе вегетације.</p> <p>Водно земљиште (јавно добро воде), може се користити без водопривредне сагласности само као пашњак, ливада и ораница. Приликом коришћења земљишта је недопустиво смањивати и затварати протицајни профил водотока.</p>	
ПОСЕБНИ УСЛОВИ ЗА ВОДОПРИВРЕДНЕ ОБЈЕКТЕ:	
<ul style="list-style-type: none"> - Потребно је редовно одржавање и чишћење постојећих водотока, - забрањено је одлагање комуналног, анималног и другог отпада у водотоке, - потребно је регулисати постојеће водотоке, који имају бујични карактер, - забрањује се изградња објеката на трасама/парцелама пројектованих канала, - забрањује се изградња у појасу ширине минимално 5,0 м од горњих ивица, са обе стране канала (уколико то експлоатацијом, претходно, другачије није решено); у оба случаја пожељно је грађевинску линију дефинисати што даље од канала, - код деоница регулисаних корита водотока, са обе стране обале остављају се слободни, резервни појасеви, ширине минимално 5,0м, за прилаз регулацијама и друге потребе водопривреде; у овим зонама/ појасевима се не сме ништа градити, - код нерегулисаних водотока, чије трасе пролазе кроз грађевински реон насеља, због непознавања и неизучености водног режима, не постоји могућност одређивања појасева и коридора регулисаних корита; из тих разлога не дозвољава се изградња никаквих објеката у зонама речних долина, без претходних хидролошких подлога, хидрауличких прорачуна, као и за то потребних анализа, студија, идејних и генералних решења и друге за то неопходне техничке документације; за изградњу нових објеката обавеза је инвеститора да се обрати ЈВП „Србијаводе“, за дефинисање посебних услова; - Код укрштања појединих инфраструктурних објеката са мелиорационом каналском мрежом, морају се испоштовати следећи критеријуми: - код подземних укрштања свих инфраструктурних објеката са регулисаним водоточима и каналском мрежом, горња ивица заштитне цеви ових објеката мора бити на минимум 1,0м испод нивелете дна регулисаних корита канала и водотока; - код евентуалних укрштања инфраструктурних објеката са постојећим водоточима или мелиорационим каналима преко носећих конструкција доња ивица конструкције објеката мора имати сигурносну висину – зазор од мин 0,80- 1,0м, у односу на велику меродавну воду водотока или канала, за шта ће се издавати посебни водопривредни услови; - Нивелете планираних мостова и прелаза преко водотока и канала морају бити тако одређене да доње ивице конструкција објеката (ДИК) имају посебан зазор изнад нивоа меродавних рачунских вода за прописану заштитну висину, у складу са за то важећим прописима, за шта ће се издавати водопривредни услови за сваки објекат посебно 	



**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „ЗЛАТНИ ПЛОД“
У СИНОШЕВИЋУ, НА ТЕРИТОРИЈИ ГРАДА ШАПЦА
НАЦРТ ПЛАНА**



ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА	
<p>Дозвољене су и следеће намене:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Слатководни риболов; • Експлоатација шљунка, песка глине и каолина уз услове и сагласност надлежног министарства • производња, пренос и дистрибуција електричне енергије уз обавезу прибављања и посебних услова • Снабдевање водом; управљање отпадним водама, контролисање процеса уклањања отпада и сличне активности, и то: сакупљање, пречишћавање и дистрибуција воде и уклањање отпадних вода 	
објекти чија је изградња забрањена	<p>Унутар ових зона не смеју се обављати делатности које су непоменуте у поглављу "намена површина".</p> <p>Намена или капацитет објекта могу бити забрањене или ограничене другим законским прописима, одлукама локалне самоуправе, еколошким, геолошким, водопривредним условима и сл.</p>

Како је у пројекту разрађена површина за хладњачу ради сопствених потреба воћњака, на деловима катастарских парцела 277/1, 279/2, 279/27, 279/26, 279/24, 279/9 и 294/1 за обележени обухват у графичким прилозима се даје извод из ППО за зону ТЦ 4, радна зона у насељима (привредни објекти):

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



ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „ЗЛАТНИ ПЛОД“
У СИНОШЕВИЋУ, НА ТЕРИТОРИЈИ ГРАДА ШАПЦА
НАЦРТ ПЛАНА



правила парцелације	Услови за парцелацију се односе искључиво на формирање нових парцела у типичним целинама. Површине парцела могу бити и мање или веће уколико се то дефинише урбанистичким планом. Постојеће парцеле чија је површина мања од дефинисаних се задржавају уколико се налазе у грађевинском реону насеља.	
	минимална површина парцеле	10 а
	минимална ширина фронта	11 м
приступ парцелама	Све грађевинске парцеле морају имати директан приступ на јавну површину минималне ширине 4,0 м. Приступна површина се не може користити за паркирање возила.	
услови за изградњу 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 суседа (за нове објекте)	Објекат треба да буде најмање 5 м удаљен од објеката на суседним парцелама (1 и 4 м од суседних међа). Уколико је објекат удаљен мање од 1 м од бочне границе грађевинске парцеле, укључујући и изградњу на међној линији са суседном/им парцелама, потребно је прибавити сагласност власника / корисника суседне/их парцела за градњу.
	кровови	Препоручују се коси кровови, нагиба кровних равни од највише 40°.
	подкровља	Поткровља могу имати назидак висок највише 1,8м.
	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.	



ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „ЗЛАТНИ ПЛОД“
У СИНОШЕВИЋУ, НА ТЕРИТОРИЈИ ГРАДА ШАПЦА
НАЦРТ ПЛАНА



уређење слободних површина	Обавезно је формирање зелених површина на минимално 10% површине сваке парцеле на којој се налази постојећи објекат. Избор зеленила и партерно уређење може бити по избору инвеститора. Све манипулативне и колске површине морају имати изведену канализациону мрежу са уграђеним сепараторима масти и уља. 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 објекат на парцели, иза главног, максималне површине 100 м ² .
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 објекат са прозрским отворима, наспрам 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.
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 коцкарница у близини школа и сл.).

Парцеле које су у служби друмског саобраћаја-путева: К.П.бр. 2324, 2326, 269/30, 2042/3 као и парцела на којој је имацац права Инфраструктура Града Шапца: К.П.бр. 279/27, зона ТЦ 19: инфраструктурни објекти и коридори:

ТЦ 19	ИНФРАСТРУКТУРНИ ОБЈЕКТИ И КОРИДОРИ
ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА	
Инфраструктурни објекти и коридори се могу налазити и унутар грађевинског реона насеља. Услови за њихову изградњу и коришћење су идентични, осим ако је другачије дефинисано другим прописима (нпр. одредбе Закона о путевима који дефинишу путно земљиште унутар и ван насељених места и сл.). Зоне инфраструктурних коридора намењене су изградњи искључиво објеката јавне саобраћајне, мелиорационе, доводне, одводне и остале инфраструктурне мреже (нискоградња и високоградња) и пратећих просторија за надзирање функционисања мрежа и уређаја. Унутар зона инфраструктурних коридора не може се одвијати изградња објеката нити просторија стамбене намене, нити осталих објеката високоградње осим наведених у предходном ставу. Све планиране локације инфраструктурних мрежа и објеката које су предложене Планом су искључиво планерски дефинисане (без предходних студија избора локације, инжењерско геолошких подлога или студија о процени животне средине) и постоји реална претпоставка да ће приликом реализације плана бити потребне одређене корекције. Смернице за спровођење планираних решења Плана су за ову врсту објеката дефинисане поглављем "V 3.7. Објекти и мреже инфраструктуре" и дата је могућност да се урбанистичким плановима или урбанистичким пројектима дефинишу нове или друге локације.	
ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА	
Сви коридори примарне инфраструктуре су дефинисани графичким прилогом и имају статус површине јавне намене.	



ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „ЗЛАТНИ ПЛОД“
У СИНОШЕВИЋУ, НА ТЕРИТОРИЈИ ГРАДА ШАПЦА
НАЦРТ ПЛАНА



Заштитни појасеви у инфраструктурним коридорима

Заштитни појас је површина уз ивицу земљишног појаса, на спољну страну и која служи за заштиту јавног пута и саобраћаја на њему.

Појас контролисане изградње је површина са спољне стране од границе заштитног појаса на којој се ограничава врста и обим изградње објеката, која је исте ширине као и заштитни појас и која служи за заштиту јавног пута и саобраћаја на њему. Ширина заштитних појасева траса и објеката инфраструктурних система инфраструктурном коридору државних путева првог и другог реда, као и у коридорима појединих инфраструктурних система, утврђена је на основу законских и подзаконских аката.

Врсте и ширине заштитних појасева са правилима грађења и режимима заштите

Планом се дефинишу обострани заштитни појасеви траса и објеката постојећих и планираних инфраструктурних система унутар инфраструктурног коридора на подручју Града, и то:

Непосредни појас заштите

од ивице замљишног појаса пута, и то: 5 m за општински и некатегорисани пут;

од осе далековода од 220 kV и далековода 110 kV је 10 m, а од нижег напона је 5m;

од осе оптичког кабла – 1 m.

у непосредном појасу заштите је забрањена изградња стамбених, пословних и помоћних објеката, као и свих објеката који нису у функцији инфраструктурног система; постављање планираних паралелно вођених траса осталих инфраструктурних система, као и извођење радова у циљу спровођења мера заштите животне средине; и код енергетских и телекомуникационих система забрањено је сађење биљака са кореном чија је дубина већа од 1 m на удаљењу мањем од 5m од осе гасовода и у појасу заштите оптичког кабла.

Шири појас заштите

појас контролисане изградње од границе непосредног појаса заштите, и то: 5 m за општински пут, у ширем појасу заштите је дозвољена изградња нових објеката (легализација, реконструкција, доградња и изградња) у зонама предвиђеним одговарајућим урбанистичким планом за изградњу; дозвољена је изградња водовода, канализације, топловода, телекомуникационих и елетровода, инсталација, постројења и сл;

Правила за коришћење површина и изградњу објеката саобраћајне инфраструктуре:

сви јавни путеви на планском подручју се граде по важећим прописима, уз примену одговарајућих техничких стандарда;

у постојећим насељима регулације улица се задржавају осим ако постоје потребе за променом као што су побољшање саобраћајног решења, инфраструктуре, нивелације и др;

на постојећим путевима примарне путне мреже, тамо где је то потребно, неопходно је извршити ревитализацију и модернизацију техничко-експлоатационих карактеристика;

прикључивање прилазног на јавни пут врши се првенствено његовим повезивањем са другим прилазним или некатегорисаним путем већ прикљученим на јавни пут, а на подручјима на којима ово није могуће, прикључивање прилазног пута врши се непосредно на јавни пут, и то првенствено на пут нижег реда;

изградњом дела пута или путног објекта не сме се нарушити континуитет трасе тог пута и саобраћаја на њему;

дуж јавних путева потребно је обезбедити инфраструктуру за прикупљање и контролисано одвођење атмосферских вода;

ради заштите путева од спирања и одроњавања, потребно је, обезбедити косине усека, засека и насипа, као и друге косине у путном земљишту тзв. биоармирањем, тј. озеленети травом, шибљем и другим аутохтоним растињем које не угрожава прегледност пута;

одводњавање површинских вода врши се слободним падом према риголама, односно према улици са минималним падом од 1,5%;

приликом планирања нових или реконструкције постојећих улица, требало би обезбедити улично зеленило (пожељно двострано), тако да не ометају прегледност пута и не угрожавају безбедност саобраћаја;

путеви трајног карактера, који се граде и уређују за потребе пољопривредне и шумске привреде, могу се користити и за потребе локалног саобраћаја;

саобраћајна површина аутобуског сталалишта на јавном путу, осим улице, мора се изградити ван коловоза јавног пута;

уколико је главни приступ привредној зони преко општинских путева, минимална ширина коловоза



ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „ЗЛАТНИ ПЛОД“
У СИНОШЕВИЋУ, НА ТЕРИТОРИЈИ ГРАДА ШАПЦА
НАЦРТ ПЛАНА



предметног пута је 7 m; коловозну конструкцију на таквим путевима димензионисати за тешки теретни саобраћај.

Правила грађења и уређења некатегорисане путне мреже:

Најмања дозвољена ширина појаса регулације за некатегорисане путеве и улице је 10 m; у појасу регулације некатегорисаног пута изводе се обострани тротоари ширине по 1,5 m а изузетно може једнострано тротоар исте ширине;
ван изграђеног простора насеља изводе се обостране банке ширине по 1,5 m са тврдим застором; у обостраном разделном појасу између коловоза и тротоара ширине 1,5-2m формира се дрворед и/или бициклистичка стаза, у складу са локалним условима и потребама;
све подземне инсталације се, по правилу, постављају у појасу регулације;
кота нивелете пута мора бити најмање 1 m нижа од висине приземља објекта поред пута, осим у случају када су постојећи објекти изграђени у непосредном појасу заштите пута;
коловозни застор је асфалтни, бетонски или туцаник са дебљином коловозне конструкције од око 50 cm;
паркинг површине са тврдим застором формирају се за теретна возила поред улазно-излазног путног правца у изграђен простор насеља, а за путничка возила у централном делу изграђеног простора насеља; и
земљани и шумски путеви који се укрштају или прикључују на регионалне путеве, морају се изградити у складу са законом.

Постављање антенских стубова и базних станица

На подручју обухваћеном Планом могуће је постављање антенских стубова и сличних инфраструктурних уређаја и справа, уз услов да њихова укупна висина не премашује 35m. У случају када се антенски стубови и слични инфраструктурни уређаји и справе постављају на објекте високоградње њихова висина не сме премашити 5m. Антенски пријемници/предајници у преносним мрежама, радиорелејне, телевизијске, радијске и остале станице могу се постављати у подручју обухваћеном Планом на постојеће и планиране објекте, под условом да величином и обликом не наруше евентуалне изложене визуре, те да се одговарајућим елаборатом о утицају на животну средину докаже да нарочито електромагнетним зрачењем неће штетно утицати на здравље људи и осталих живих бића. За базне радио станице са антенама постављеним на слободностојећи антенски стуб (на тлу) дефинише се дозвољена удаљеност од стамбених објеката и од зоне изградње стамбених објеката, и то: вредност висине стуба (без носача антена и антена) за стубове висине до 30m и вредност од 30m за стубове висине преко 30m. Слободностојећи антенски стуб се може поставити и на растојањима мањим од горе наведених, уз прибављање сагласности власника суседних парцела.

Остали услови

Приликом утврђивања микролокација инфраструктурне мреже могућа су мања одступања због усклађења елемената техничког решења, постојећих и планираних објеката и инфраструктуре, конфигурације терена, носивости тла те имовинско правних односа и др., с тим да се условљава да се у планирани коридор резервације простора мора сместити укупан попречни профил планираног коридора. При пројектовању појединих објеката и уређаја комуналне инфраструктуре потребно је прибавити сагласности и осталих корисника/власника инфраструктурних коридора.

У оквиру планираних коридора је забрањена изградња било каквих других објеката сем оних у основној намени. До привођења земљишта планираној намени, земљиште се може користити на досадашњи начин. На подручју обухвата плана могућа је изградња спортског аеродрома, аеродрома за пољопривредну механизацију и хелидрома.

објекти чија је изградња забрањена	Унутар ових зона не смеју се обављати делатности које су непоменуте у поглављу "намена површина". Намена или капацитет објекта могу бити забрањене или ограничене другим законским прописима, одлукама локалне самоуправе, еколошким, геолошким, водопривредним условима и сл.
------------------------------------	---



ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „ЗЛАТНИ ПЛОД“
У СИНОШЕВИЋУ, НА ТЕРИТОРИЈИ ГРАДА ШАПЦА
НАЦРТ ПЛАНА



I 3. ОПИС ОБУХВАТА ПЛАНА СА ПОПИСОМ КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА

ПДР обухвата катастарске парцеле у целости: 2324, 2326, 269/30, 277/4, 279/1, 2325, 262/11, 2347, 277/1, 279/2, 279/24, 279/9, 279/23, 279/10, 279/11, 279/12, 284, 283, 282/5, 282/3, 282/1, 281, 279/13, 279/14, 279/15, 279/16, 279/17, 279/18, 279/19, 279/20, 279/21, 279/22, 279/7, 279/6, 279/5, 279/4, 279/3, 279/25, 277/3, 277/2, 242, 241, 240, 239, 238/1, 237, 238/2, 261/1, 236/2, 265, 267/1, 266/1, 263/3, 266/2, 264, 263/2, 263/3, 263/1, 262/1, 262/2, 260/1, 260/2, 262/3, 268/17, 268/16, 268/2, 268/15, 268/1, 269/29, 269/28, 280, 294/1 (све ван грађевинског подручја насеља) и парцелу која припада обухвату плана детаљне регулације, а део је грађевинског подручја и ималац права на земљишту је Град Шабац бр. 279/27 у КО Синошевић. Површина обухвата ПДР износи 66,85.37 хектара.

I 4. ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

Према Просторном плану Града Шапца, Шематски приказ насеља Синошевић ("Сл. лист града Шапца и општина: Богатић, Владимирци и Коцељева", бр. 7/12 и 23/18), предметно подручје се претежно налази у зони ТЦ 16: пољопривредно земљиште, затечена и сезонска домаћинства, на површини од 62,34.96 ха. Парцеле се налазе изван грађевинског подручја насеља Синошевић, осим парцеле која припада обухвату плана детаљне регулације, а део је грађевинског подручја и ималац права на земљишту је Град Шабац бр. 279/27 у КО Синошевић.

Подручје на коме се врше измене је претежно пољопривредно уз мањи број парцела које припадају другачијим зонама, шумском земљишту (зона ТЦ 17), површине 0,35.65ха и водном земљишту- канал (зона ТЦ 18), површине 0,04.55ха, као и парцелу која припада обухвату плана детаљне регулације, а део је грађевинског подручја и ималац права на земљишту је Град Шабац 279/27, површине 0,15ха, а изван насељеног дела катастарске општине Синошевић. Намена земљишта на ком је предвиђено развијање воћњака је у постојећем стању иста пољопривредно земљиште Парцелама се приступа некатегорисаним путевима, а будућем воћњаку наставком улице Нова 14.

I 5. ВЛАСНИЧКИ СТАТУС ЗЕМЉИШТА

У оквиру границе планског подручја налази се и парцела на којој је ималац права град Шабац и која је у оквиру грађевинског подручја са бр кат.парц. 279/27 КО Синошевић, као и парцела јаза-канала, који припада Ј.В.П."СРБИЈАВОДЕ" СА П.О. са бр кат.парц. 2347 КО Синошевић. У оквиру обухвата планског подручја налазе се и некатегорисани путеви бр. кат парц. 277/4, 279/1, 2325, 262/11, 2324, 2326, 269/30 све КО Синошевић који су у државној својини Републике Србије, а ималац права на парцелама је Град Шабац. Парцела са бројем катастарске парцеле 280 КО Синошевић је шумско земљиште у власништву пољопривредно-прехрамбенг комбината „Житоратар“, са друштвеним обликом својине.

Парцеле у власништву „Златни Плод“ СП Нови Сад су:

2347, 277/1, 279/2, 279/24, 279/9, 279/23, 279/10, 279/11, 279/12, 284, 283, 282/5, 282/3, 282/1, 281, 279/13, 279/14, 279/15, 279/16, 279/17, 279/18, 279/19, 279/20, 279/21, 279/22, 279/7, 279/6, 279/5, 279/4, 279/3, 279/25, 277/3, 277/2, 242, 241, 240, 239, 238/1, 237, 238/2, 261/1, 236/2, 265, 267/1, 266/1, 263/3, 266/2, 264, 263/2, 263/3, 263/1, 262/1, 262/2, 260/1, 260/2, 262/3, 268/17, 268/16, 268/2, 268/15, 268/1, 269/29, 269/28 све КО Синошевић (све ван грађевинског подручја насеља).

Подаци о катастарским парцелама (начин коришћења земљишта и облици својине на катастарским парцелама) у обухвату ПДР-е, преузети су са Интернет сервиса WWW.katastar.rgz.gov.rs/KnWeb, Земљиште у обухвату је ван оквира грађевинског подручја. (КО Синошевић), осим кат.парц.бр. 279/27 КО Синошевић на којој је ималац права Град Шабац, а која је у оквиру грађевинског земљишта.

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



I 5.3. ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА ЗЕМЉИШТА

ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА ЗЕМЉИШТА

Према Просторном плану Града Шапца, Шематски приказ насеља Синошевић ("Сл. лист града Шапца и општина: Богатић, Владимирци и Коцељева", бр. 7/12 и 23/18), предметно подручје се налази у зони ТЦ 16: пољопривредно земљиште, затечена и сезонска домаћинства. Парцеле се налазе изван грађевинског подручја насеља Синошевић, осим парцеле 279/27 на којој је ималац права Град Шабац, а која је у оквиру грађевинског земљишта.

Подручје на коме се врше измене је претежно пољопривредно уз мањи број шумских парцела и водног земљишта- канала, а изван насељеног дела катастарске општине Синошевић. Намена земљишта на ком је предвиђено развијање воћњака је у постојећем стању пољопривредно земљиште која би одговарала предвиђеном пројекту. Парцелама се приступа некатегорисаним путевима, а будућем воћњаку наставком улице Нова 14.



Сл. 1 приказ обухвата на графичком прилогу План намене површина ПП Града Шапца



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-е се заснива на дефинисању планских решења који ће:

- Дефинисати нову саобраћајну мрежу у граници обухвата ПДР-е која подразумева укидање постојећих некатегорисаних путева у оквиру пољопривредног земљишта, уређење путева који се задржавају и трасирање новг дела пута ради повезивања два постојећа некатегорисана пута,
- Дефинисати услове за формирање јединственог комплекса воћњака на пољопривредном земљишту,
- Променити намену постојећег пољопривредног земљишта у грађевинско и дефинисати правила уређења и правила грађења за изградњу објекта хладњаче, складиштења производа, постројења за технички процес Лиофилизације воћа, просторија за раднике и санитарних чворова, портирнице и манипулативних површина као и паркинг места,
- Планом се дефинишу правила уређења и правила грађења за шумско земљиште у обухвату плана, водно земљиште као и инфраструктурне објекте и коридоре,
- Планом се дефинише нова траса за изградњу потисног вода и нова локација резервоара за воду чија је изградња условљена просторним планом.

Основни циљ израде планског документа је стварање предуслова за економски и инфраструктурни развој подручја, као и комплетно уређење локације.

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

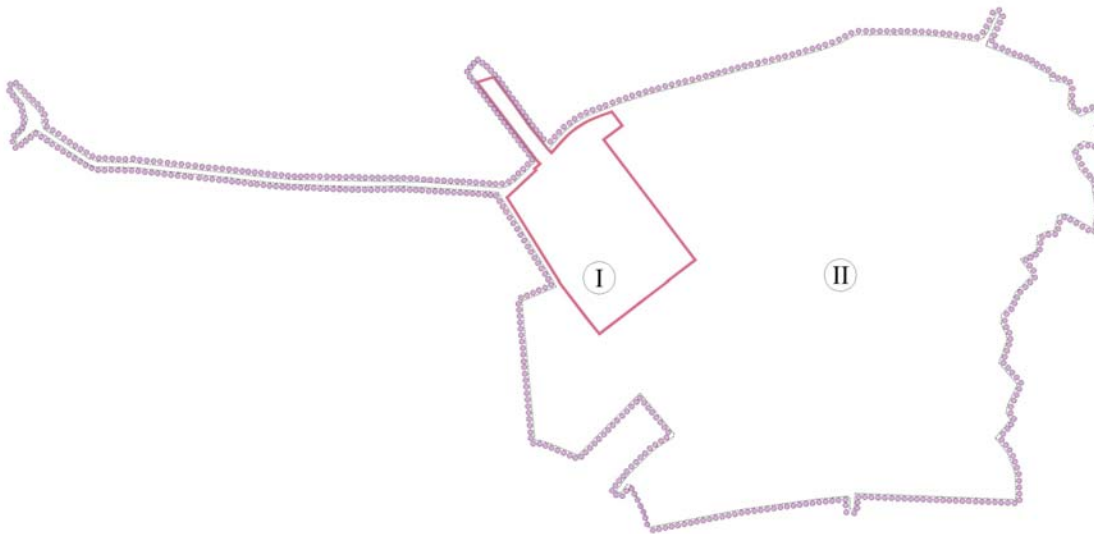
У оквиру границе обухвата ПДР, планирано је следеће:

- Укидање некатегорисаних путева који се налазе на кат.п.бр. 277/4, 279/1, 2325, 262/11.
- Реконструкција траса постојећих некатегорисаних путева који се задржавају, а пролазе кроз обухват, на катастарским парцелама број: 2324, 2326, 269/30.
- Проширење регулације постојећих некатегорисаних путева на катастарске парцеле број: 633/1, 633/4, 633/2, 269/3, 269/5, 269/6, 269/7, 269/8, 269/12, 269/14, 269/16, 269/17, 269/18, 269/19, 269/21, 269/22, 269/23, 269/25, 269/33, 555, 557, 567/2, 632, 627/2, 627/, 290, 289, 233, 234, 235, 243/1, 268,4, 262/12, 268/17, 268/16, 268/2, 268/15, 268/1, 277/2, 277/1, 279/26, 279/24, 279/9, 279/23, 279/10, 279/11, 279/12, 284, 283, 282/5, 282/3, 282/1, 281.
- Дефинисање трасе новог пута, назива Улица Нова 28, а који спаја два постојећа некатегорисана пута ради несметаног кретања саобраћаја и приступа парцелама ван обухвата, а који би пролазио кроз парцеле са бројевима 268/17, 268/16, 268/2, 268/15, 268/1.
- Прикључење Улице Нова 14 на Улицу Милоша Обреновића
- Проширење грађевинског обухвата на делове катастарских парцела број: 277/1 и 279/2, на којима се формира нова парцела грађевинског обухвата површине од једног хектара, а позиције по графичким прилозима.

Поделом на целине је шематски приказано које ће се измене вршити у оквиру обухвата ПДР-а, а у оквиру текстуалног дела за сваку целину су дата посебна правила грађења.



ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „ЗЛАТНИ ПЛОД“
У СИНОШЕВИЋУ, НА ТЕРИТОРИЈИ ГРАДА ШАПЦА
НАЦРТ ПЛАНА



Сл 2. Шематски приказ поделе на целине I и II:

Целина I

Подручје Целине I има површину од око 6.86ha.

Целина 1 представља обухват планираног је проширења грађевинског подручја.

У оквиру Целине I на осталом земљишту на којем је планирана изградња објеката намењене за складиштење, замрзавање и прераду воћа простор је подељен на 7 зона. Грађевинске зоне су дефинисане доминантном наменом и то:

Л1 кластер објеката намењених пријему и складиштењу воћа, складиштењу производа, постројењу за технички процес Лиофилизације воћа, просторија за раднике и санитарних чворова. Спратност објеката је одређена као максимална По+2+Пк или максимална висина простора хала $h_{max} = 12m$. Максимална површина зоне намењене грађењу у овом подручју је око 6000m².

Л2 Зона је намењена објектима за грејање у техничком процесу Лиофилизације и за грејање објеката. Користи се комбинација грејања на биомасу и грејања на комприновани нафтни гас. Максимална висина објеката $h_{max} = 12m$, не рачунајући димњаке. Максимална површина парцеле намењена грађењу у овом подручју је око 2000m².

К1 зона је намењена доминантно изградњи објеката намењених администрацији, просторијама за запослене а такође и инфраструктурним објектима, трафо станици, резервоару за воду, агрегатима, и паркинзима. Површина парцеле намењена за изградњу је око 0,44ha.

К2 зона је планирана као резервни простор за проширење комерцијалних садржаја и изградњи објеката компатибилних са основном наменом комплекса. Површина парцеле намењена за изградњу је око 0,49ha.

Е1 кластер објеката намењен складиштењу пољопривредних производа, изградњи додатне хладњаче, паркинга механизације и економије воћњака са просторијама за запослене. Објекти су постављени на платоу за манипулацију возила и имају одвојен улаз на главни пут. Спратност објеката је одређена као максимална По+2+Пк или максимална висина простора хала $h_{max} = 12m$. Максимална површина намењена грађењу у овом подручју је око 1.5ha.

Ф2 зона је намењена за неопходна проширења комплекса у будућности. Разрада ове зоне је планирана кроз израду урбанистичко техничке документације, када инвеститор буде имао дефинисане планове за развој комплекса.

И зона је намењена инфраструктурним објектима Града Шапца, изградњи резервоара за воду, изградњи трафо станице, простора за запослене додатних паркинга и сл. Површина овог подручја је 1500m².



ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „ЗЛАТНИ ПЛОД“ У СИНОШЕВИЋУ, НА ТЕРИТОРИЈИ ГРАДА ШАПЦА НАЦРТ ПЛАНА



ОСТАЛО ЗЕМЉИШТЕ ПОДАЛА НА ЦЕЛИНЕ ЦЕЛИНА I:

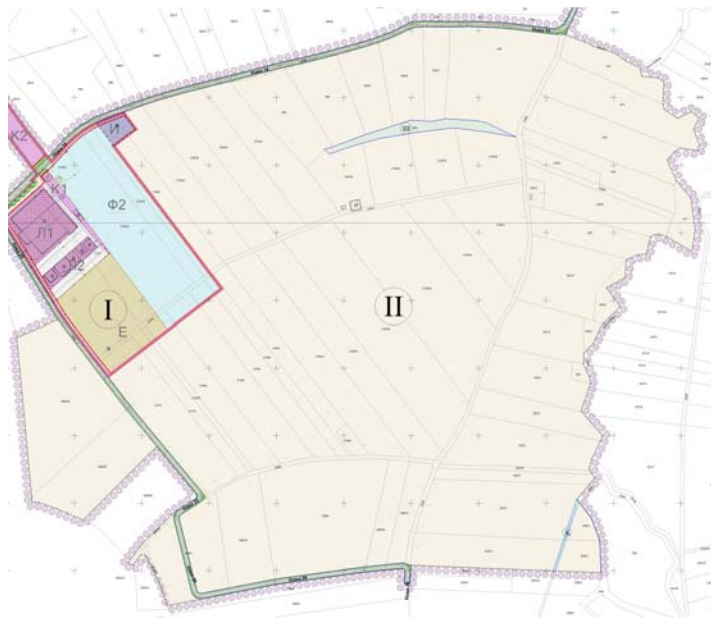
I.4.2.4.1	Л1, Л2	Површина за складиштење, замрзавање и прераду воћа (планирано)
I.4.2.4.2	К1, К2	Комерцијалне делатности (Администрација и инфраструктурни објекти)
I.4.2.2	Е	Економија воћњака (потхлада, паркинг за механизацију, магацин и просторије за запослене)
I.4.2.2	Ф2	фаза 2 (обавезна израда Урбанистичког пројекта)
I.7	И	Инфраструктурни објекат града Шапца (планирани)

Слика 3. Приказ целине 1

Увођењем кружне интерне саобраћајнице решено је кретање возила кроз комплекс а постављена су и паркинг места.

Целина II

У оквиру Целине II, планирано је формирање воћњака на површини од око 57ha. У оквиру воћњака планирана је изградња само објеката чија је изградња могућа у оквиру пољопривредног земљишта. У оквиру површина јавне намене планирана је регулација нових саобраћајница чија је улога да омогуће приступ Објектима у Целини1 и воћњаку. Сврха нове путне мреже је да омогући приступ парцелама пољопривредног земљишта у окружењу и њиховим корисницима.



ЦЕЛИНА II:

1.1		Пољопривредно земљиште обухвата (планирано)
1.2	Ш	Шуме (постојеће)
1.3.3	К	Канал (постојећи)

Слика 4. Шематски приказ целине II:



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

У оквиру обухвата Плана планирано је формирање и дефинисање саобраћајница: Нова 14, Нова 22 и Нова 28 које представљају адекватну замену за укинуте делове насељских саобраћајница на подручју предметног комплекса (кат.парц.бр.:2325, 2326, 262711,277/4 и 279/1 к.о.Синошевић).

Делови насељских саобраћајница су служили као атарски путеви који омогућавају приступ парцелама у оквиру садашњег комплекса. Укрупњавањем ових парцела и формирањем јединствене парцеле- комплекса ови делови се укидају и формирају нове саобраћајнице по ободу комплекса са северне и западне стране које преузимају њихову улогу.

Новоформиране саобраћајнице: Нова 14, Нова 22 и Нова 28 имају у оквиру регулационе ширине планиран коловоз ширине 5.0 метара, обостране банке ширине 0.5 метара и трапезасте канале за одвођење атмосферске воде ширине 1.20 метара и дубине 0.40 метара.Корекције профила дешавају се једино у профилу 2-2 (паркинг са десне стране у ширини од 4,5 метра) и 3-3 (трапезасти канал за одвођење атмосферске воде налази само са десне стране),као што је приказано Планом нивелације и регулације. Ове планиране саобраћајнице омогућавају комуникацију ,као предметног комплекса са постојећим јавним путем (општински пут О-24 Бојић-Заблаће), тако и осталих неукрупњених парцела из непосредног окружења комплекса.

Планиране новоформиране саобраћајнице су дефинисане у простору регулационо и нивелационо списком координата осовинских и темених тачака и kotaма нивелете на местима осовинских тачака као и карактеристичним попречним профилем.

У оквиру зоне I комплекса планирана је интерна кружна саобраћајница око објекта хале са манипулативним просторима по дужим странама хале и са два приступа (улаз и излаз) на насељску саобраћајницу Нову 14. Манипулативни простори служе за приступ утоварно истоварним местима хале ,али уједно и као простор за паркирање возила. Непосредно са истчне стране интерне саобраћајнице планиран је простор за управно паркирање мањих теретних возила димензија 2.8x6.5 са четири места.

Подужни нагиб саобраћајница је максимално прилагођен постојећем стању терена а креће се од 0.5% до 8.5%.

Попречни нагиб коловоза у правцу је 2.5% а банке 4%. Нагиб шкарпе за насип 1:1.5 а 1:1 за усек.

Коловозна конструкција је предложена следећег састава:

- Слој асфалт бетона АБ11с, дебљине 5 цм
- Слој битуменизаног материјала БНС 32Са, дебљине 8 цм
- Слој дробљеног каменог агрегата 0-31.5мм, дебљине 15 цм
- Слој дробљеног каменог агрегата 0-63мм, дебљине 45 цм
- Слоја крупног камена iber-laufa по потреби за израду насипа ,односно замену материјала различите дебљине до постелице.

Стационарни саобраћај

Планирана је изградња паркинга у оквиру површине јавне намене непосредно испред комплекса. Планирано је 18 паркинг места за путничка возила димензије сваког места су 2.5*4.5м уз урачунату зону наткрићења над зеленом површином. Овакво решење је формирано тако што је инвеститор уступио површину земљишта граду да се на тај начин обезбеди паркирање делом за запослене и делом за службене посетиоце комплексу. Нема индикације да би се овај паркинг икада могао користити у било какве друге сврхе. Поред обог паркинга додатна неопходна паркинг места за запослене неопходно је обезбедити унутар комплекса, уз придржавање потребе за минимум 3 паркинг места по запосленом.

II 1.3.2. Водовод и канализација

Хидротехничка инфраструктура – Водовод и канализација

У обухвату плана детаљне регулације дефинишу се урбанистички услови и стварање предуслова за економски и инфраструктурни развој подручја, као и комплетно уређење локације. У оквиру плана ће се дефинисати и услови инфраструктурног комуналног опремања парцеле и објекта (Целина I) и опремање јавних и интерних саобраћајних коридора. У ту сврху дефинисаће се и траса-коридор уличног цевовода примарне водоводне мреже који се делом измешта из зоне уличне парцеле која постаје пољопривредно земљиште. Израда интерне водоводне и канализационе мреже омогућиће комплетно санитарно, технолошко и противпожарно задовољење потреба за водом као и одговарајуће евакуисање санитарно фекалне и атмосферске отпадне воде. Водоводна мрежа која се планира на парцели искористиће се и за израду водоводног система противпожарне заштите као посебног техничког система.



ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „ЗЛАТНИ ПЛОД“ У СИНОШЕВИЋУ, НА ТЕРИТОРИЈИ ГРАДА ШАПЦА НАЦРТ ПЛАНА



Постојеће стање

Водовод и канализација

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

Насеље Синошевић, на комплетном подручју села, нема изграђених групних водовода, пошто се сеоска домаћинства снабдевају водом из бушених цевастих или традиционално копаних 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.

Парцеле се тренутно користе као јединствена индивидуална економија.

На парцелама, у оквиру обухвата плана, планирано је уређење комплекса у циљу изградње објеката (хладњача, складишни простор...) у сврху експлоатације воћњака. Воћњак покрива остатак обухвата ван комплекса намењених изградњи објеката. У обухвату плана нису евидентирани било какве инсталације водовода.

Планирано стање

Водовод

Постојеће стање уличних-јавних водоводних инсталација не омогућава израду прикључка на комплексу, пошто је градска водоводна мрежа, крак ка Синошевићу, изграђена до центра насеља Горња Врањска (Генерални пројекат водоснабдевања Општине Шабац). Санитарне, противпожарне и техничке воде за наводњавање, обезбеђиваће се са интерног система (бунар и резервоари), са одговарајућим притиском и количином воде.

Санитарно-техничке воде обезбеђиваће се допремањем воде у резервоар у објекту намењеном водоснабдевању у којем ће се налазити и пумпна станица. У оквиру комплекса, санитарна водоводна мрежа ће се трасирати до објеката који ће по усвојеном идејном 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. Вода из резервоара и интерне мреже на парцели може се користити искључиво као техничка, а то подразумева санитацију простора, спремнике санитарних уређаја... Вода за пиће ће се користити искључиво у комерцијалним апаратима намењеним за ту сврху (бидонима). Из резервоара предвиђа се израда водоводне мреже до свих објеката који имају захтев за санитарном водом.

Планом је предложено да се снабдевање водом врши преко планираног и изграђеног бушеног бунара 1 и 2. Неопходно је у процедури прибављања водне дозволе израдити претходну документацију за изградњу бунара: *Елаборат о разврстаним резервама подземних вода, Пројекат детаљних хидрогеолошких истраживања и Пројекат истражне буштине*. Инвеститор је код надлежног водoprивредног предузећа покренуо процедуру о добијању "истражног права" над изграђеним бунаром.

За потребе противпожарне заштите комплекса који садржи објекте, планирана је изградња водоводне мреже Ø 160 mm чиме би се формирао прстен око планираних објеката.

Напајање новог хидрантског цевовода реализовало би се из наменски изграђеног резервоара за два сата непрекидног гашења пожара и пумпне станице у склопу резервоара. 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.

Наводњавање површина Целине 2 са засадима воћа решава се независним системом са резервоаром, мрежом и препумпним системом за транспорт воде.

Просторним планом, а у оквиру обухвата предметног ПДР-а предвиђен и објекат јавне инфраструктуре, Резервоар "Синошевић" и примарни цевовод ДН 355 мм и цевовод ДН 280 мм. Планом се предвиђа измештање резервоара са парцеле 279/27, на нови положај (резервоара и пратећих објеката) на новоформирној парцели 100 м источно тј. на деловима парцеле 279/9 и 279/23, као што је приказано на достављеном графичком прилогу. Предложено измештање је у складу са сагласности надлежних установа. Надлежно предузеће је навело услове и обавезе које има



ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „ЗЛАТНИ ПЛОД“ У СИНОШЕВИЋУ, НА ТЕРИТОРИЈИ ГРАДА ШАПЦА НАЦРТ ПЛАНА



инвеститор а које произилазе из наведеног измештања резервоара на нову локацију и које је наведено у пристиглим условима. Планом је предвиђено и делимично измештање трасе цевовода која би се у новом плану налазила у јавној регулацији пута дуж западне и северне зоне комплекса. Кроз јавне парцеле око комплекса позиционирани су поменути потисни цевоводи ДН 355 мм и цевовод ДН 280 мм.

Канализација

Санитарно фекалне отпадне воде изводе се из објекта који имају тоалете и санитарне чворове (боравак запослених) посебним колектором и евакуишу у водонепропусну септичку јаму или био јаму (могућност биоразградње садржаја). Јама је планирана и позиционирана на јужном делу комплекса, поред платоа, са којег је омогућен приступ цистерне ради пражњења јаме. Изградња уличне канализационе мреже није предвиђена овим планом. 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. Био јама која се планира празниће се са истим поступком као и обична и није могуће изливање пречишћених вода 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 до таложника и сепаратора нафте и нафтних деривата условно позиционираних у југозападном делу парцеле. Коначно евакуисање атмосферске воде са комплекса, након третмана воде решаваће се опционо и фазно. После комплетног третмана на таложнику и сепаратору евакуисање атмосферске воде

-могуће је упуштати у резервоарски простор из којег би се вода евакуисала тј. одвозила цистернама, -евакуацијом из резервоара израдом препумпне станице из које се вода која задовољава неопходне параметре шаље посебним цевоводом у централни резервоар (600м³) за наводњавање засађених површина.

- Као опционо решење је и изливање у формирану путни канал са следећим карактеристикама, ширине 1,2м, дубине 0,4м са нагибом страница 1:1. Битан услов је да вода која се евакуише на овај начин мора квалитативно испунити све услове прописане важећом законском регулативом и за овакво решење мора прибавити сагласност надлежног водопривредног предузећа.

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“ и то зако да су интерне инсталације приказане без дефинисаних геодетских координата док се јавни потисни цевовод позиционира са геодетским координатама..

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.

У условима **ЈКП "Водовод-Шабац" Шабац, број 413/CP-28/24 од 08.02.2024. године**, наведено је између осталог, следеће:

Просторним планом у обухвату је предвиђен Резервоар "Синошевић" и примарни цевовод ДН 355 мм. Планом је предвиђено измештање резервоара (са пратећим објектима) са катастарске парцеле 279/27 К.О. Синошевић на нови положај на новоформираној парцели 100 м источно, тј на деловима катастарских парцела бр. 279/90 и 279/23 К.О. Синошевић. Планом је предвиђено и делимично измештање трасецевовода која би се у новом плану налазила у јавној регулацији пута дуж западне и северне зоне комплекса.

За резервоар "Синошевић" и примарни цевовод ДН 355 мм урађена је техничка документација и исходоване су грађевинске дозволе бр. 351-46/13-11 од 29,01,2013 (Град Шабац) и бр.351-173/12-IV/02 од 02.11.2012 (Општина Владимирци).

Имаоц права на к.п.бр. 279/27 К.О. Синошевић је Град Шабац.



ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „ЗЛАТНИ ПЛОД“ У СИНОШЕВИЋУ, НА ТЕРИТОРИЈИ ГРАДА ШАПЦА НАЦРТ ПЛАНА



Обавеза Инвеститора је да у складу са ПДР "Златни плод" одредели нову локацију, одређене катастарске парцеле пренесе на Град Шабац, те да учествује у изменама урбанистичке и техничке документације.

У обухвату плана детаљне регулације нису изведене јавне инсталације водовода и канализације те нисмо у могућности да дефинишемо техничке услове за пројектовање прикључака на систем водоснабдевања и одвођења отпадних вода града Шапца.

Да би се објекат могао напредно 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 на инсталације друге пословне јединице.

Отпадне воде које се јављају на парцели неопходно је раздвојити и за сваку врсту отпадних вода изградити независан водопропусан одводни систем, тј. Интерне колекторе санитарне и атмосферске канализације. Подрумске, сутеренске просторије као и базене није дозвољено гравитационо повезивати на јавну канализациону мрежу. Овакви објекти могу се прикључити на канализациони систем само преко аутономног система за препумпавање отпадних вода

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

Квалитет отпадних вода које се испуштају у градски канализациони систем мора да буде у складу са *Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у води и роковима за њихово достизање* (Службени гласник РС, бр.67/2011, 48/2012, 1/20016) као и одлукама Скупштине града Шапца: *Одлуком о санитарно-техничким условима за испуштања отпадних вода у јавну канализацију* (бр. 020-107/2007-14 од 26.01.2007. 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). Уколико је потребно, пројектном документацијом, предвидети адекватан предтретман.

У условима *ЈВП "Србијаводе" Београд број 1580 од 02.02.2024. године*, наведено је између осталог, следеће:

Хидрографски подаци

Доминантни водотокови на предметној локацији су река Колубара (десна притока реке Саве) и Кланичка река.

- Слив – река Сава
- Водна јединица: Колубара – Ваљево;
- Водно подручје – Сава.

1.3 Хидролошки подаци

Подручје обухваћено планом се не налази у Оперативно плану одбране од поплава за 2024. годину. Мерадавни протикаји за предметну локацију, преузети из Идејног пројекта друге фазе "Превођење вода из компензационог басена Вишњева у акумулацију на реци Добрава и компензациони басен на реци Млаква", "Југопројекат" – Косовска 1/IV, Београд 1986. године, су:

- Стогодишња велика вода ($Q_{1\%}$) = 94.1 m³/s;

Река Добрава је водоток I-ог реда, сходно Одлуци о утврђивању Пописа вода првог реда („Сл. гласник РС“ број 83/10).

2. Други карактеристични подаци (ограничења, обавеза и др.)

- 2.1.** Приликом израде Плана детаљне регулације водити рачуна, о посредном или непосредном утицају на већ изграђене водне објекте, као и о актуелном режиму површинских и подземних вода. Неопходно је усагласити планиране потребе са Водопривредном основом Републике Србије („Сл. гласник РС“, број 11/02), Просторним планом Републике Србије („Сл. гласник РС“, број 88/10) и Стратегијом управљања водама на територији Републике Србије до 2034. године („Сл. гласник РС“, број 3/17). Посебно обратити пажњу када је у питању заштита од великих вода, заштита вода као и коришћење вода;
- 2.2.** За потребе израде предметне документације извршити све неопходне истражне радове и обезбедити потребне подлоге (урбанистичке, геодетске, хидролошке, инжењерско – геолошке, геомеханичке и др.) како би се на основу њих дала одговарајућа техничка решења за планиране радове;
- 2.3.** Такође урадити детаљни ситуациони план ове локације у размери P=1:250, са снимљеним стањем терена у апсолутним котама, при чему је потребно нанети предметне катастарске парцеле, веродостојно подацима из копије плана, назнаке бројева и власника суседних парцела, као и прилазни пут предметној локацији;



ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „ЗЛАТНИ ПЛОД“
У СИНОШЕВИЋУ, НА ТЕРИТОРИЈИ ГРАДА ШАПЦА
НАЦРТ ПЛАНА



- 2.4. При изради техничке документације водити рачуна о постојећем водним објектима (водним актима и техничкој документацији) на начин који ће обезбедити заштиту њихове стабилности и заштиту режима вода;
- 2.5. Инвеститор је у обавези да реши имовинско-правне односе, за ангажовање земљишта у индивидуалном и водном власништву;
- 2.6. Водоснабдевање у оквиру обухвата Плана санитарно исправном водом за пиће, техничком водом за одржавање и прање уређених површина и противпожарну заштиту, решити прикључивањем на јавни водовод насеља Синошевић, изградњом и проширењем водоводне мреже у складу са дугорочном концепцијом развоја ове области, као и квалитетом и квантитетом расположивих ресурса воде, према условима надлежног ЈКП-а. До успостављања ове могућност, количине воде за санитарне, противпожарне потребе, као и за грејање (топлотне пумпе), или неке друге намене могу се обезбедити путем одговарајућих бунара са свом потребном хидромашинском опремом, уз претходно обављене хидрогеолошке истражне радове, у складу са условима и начином извођења геолошких истраживања прописаним законом којим се уређују геолошка истраживања, сходно члану 79. ЗОВ-а, као и на друге алтернативне начине. Уколико је потребно може се планирати и резервоарски простор;
- 2.7. Предвидети сепарациони систем канализације за атмосферске, санитарно-фекалне и индустријске отпадне воде;
- 2.8. Атмосферске воде са условно незагађених, кровних и некомуникационих површина прикупити системом риголоа и евакуисати без претходног третмана у околне зелене површине;
- 2.9. Загађене зауљене атмосферске воде са манипулативних површина као и воде од прања и од одржавања тих површина, пре испуштања у реципијент, морају се прикупити посебним системом канализације и спровести преко таложника за уклањање механичких нечистоћа и сепаратора за уклањање нафте и њених деривата, таквим да ефлуент буде у складу са Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Сл.гласник РС“ број 67/11, 48/12 и 1/16);
- 2.10. Оперативни платои на комплексима који нису планирани за озељењавање, треба да буду избетонирани са тим да се предвиде ободне бетонске риголе усмерене ка најнижој тачки свих изнивелисаних површина (саобраћајних и манипулативних), како би се на једном месту прихватиле све загађене кишне воде и довеле до реципијента;
- 2.11. Санитарно-фекалне отпадне воде са предметног подручја канализати затвореним системом канализације и евакуисати до водонепропусне септичке јаме. Септичка јама мора да буде функционална и у условима максималних нивоа подземних вода. Ни у ком случају не сме да долази до изливања употребљених вода, прикупљених атмосферских вода са паркинга и саобраћајних површина, као ни угрожавања суседних и оближњих објеката. Предвидети посебну техничку контролу водонепропусности септичке јаме. Водонепропусну јаму напунити водом из цистерне, а затим двадесет четири часа осматрати нивое воде. Забележене нивое воде евидентирати у Записнику комисије за технички преглед објекта;
- 2.12. У оквиру границе Плана дефинисати, на основу пратеће пројектне документације, неопходан појас за регулисан профил и обавезни сервисни простор уз водотоке, што може служити и као сервисна саобраћајница. У том смислу оријентациона минимална ширина треба да буде минимум 5 метара;
- 2.13. Приликом усвајања решења објекта за евакуацију, односно третман отпадних вода, неопходно је придржавати се следећих прописа:
 - Закона о водама („Сл.гласник РС“, број 30/10, 93/12, 101/16, 95/18 и 95/18-др.закон);
 - Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, број 72/09, 81/09-исправка, 24/11,121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон, 9/20, 52/21 и 62/23);
 - Уредбе о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Сл. гласник РС“, број 67/11 и 48/12 и 1/16);
 - Правилника о еколошком и хемијском статусу површинских вода и параметрима хемијског и квантитативног статуса подземних вода („Сл. гласник РС“, број 74/11);
 - Правилника о одређивању и одржавању зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања („Сл. гласник РС“, број 92/08);
- 2.14. За све објекте водовода и канализације, биодиск, таложнике, сепараторе или постројења за пречишћавање отпадних вода, спровести потребне хидрауличке прорачуне за њихово димензионисање;
- 2.15. Предвидети да чишћење садржаја из таложника за нечистоће и сепаратора уља и масти врши овлашћено предузеће сертификовано за ту врсту делатности, а коначна диспозиција талога треба да буде депонија коју одреди санитарни орган или да се рециклира;
- 2.16. Водно земљиште (поплавно и инундационо подручје) може се користити, без претходно издатих



ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „ЗЛАТНИ ПЛОД“
У СИНОШЕВИЋУ, НА ТЕРИТОРИЈИ ГРАДА ШАПЦА
НАЦРТ ПЛАНА



водних услова, само као пашњак и ливада. Посебно је недопустиво затварати протицајни профил због повећања грађевинског земљишта;

- 2.17. Обзиром да су границом Плана обухваћени постојећи и будући објекти који ће се налазити у зони водотокова, неопходно их је изградити у складу са одредбама члана 133. ЗОВ-а, односно:
- Објекте је неопходно градити ван водног земљишта, које је чланом 8. ЗОВ-а дефинисано као земљиште на коме стално или повремено има воде. Водно земљиште текуће воде, у смислу овог закона, јесте корито за велику воду (простор који плави велика вода повратног периода једном у 100 година) и приобално земљиште.
 - Чланом 9. истог закона дефинисано је да је приобално земљиште појас земљишта непосредно уз корито за велику воду водотока који служи одржавању заштитних објеката и корита за велику воду и обављању других активности које се односе на управљање водама у подручју незаштићеном од поплава до 10 m.
- 2.18. Планом детаљне регулације предвидети да планирани објекти буду изван границе водног земљишта;
- 2.19. Приликом вршења радова ископа за потребе изградње, на целом подручју обухваћеном Планом, предвидети место одлагања ископаног материјала. Ископани материјал се не сме одлагати на обале и у корито водотока;
- 2.20. Уколико се планира превођење инсталација, односно њихово укрштање са сталним или повременим (јаруге, вододерине) водним токовима, предвидети да оно буде што управније на осу водотока, при чему се мора испунити следеће:
- не сме се променити геометрија корита, односно не сме се проузоквати промена водног режима на овим водотоцима;
 - подземна укрштања извести тако да горња ивица цевовода буде минимум 1,5 m испод коте дна нерегулисаног, односно минимум 1,0 m испод регулисаног водотока;
 - за случај превођења инсталација дуж конструкције постојећих мостова, доња ивица заштитне цеви предметне инсталације мора бити минимално на коти ДИК-а (доње ивице конструкције) моста, да би се обезбедио зазор који неће условити успор. Такође урадити статичку проверу носивости моста;
- 2.21. Уколико се у оквиру Плана предвиђају дизел агрегати и резервоари за складиштење течног горива ради обезбеђења алтернативног решења у напајању електричном енергијом, за грејање, потребно је предвидети техничко решење са потребном заштитом како би се у случају акцидентата спречило загађење површинских и подземних вода у складу са Уредбом о граничним вредностима загађујућих материја у површинским и подземним водама у седименту и роковима за њихово достизање („Сл. гласник РС“ број 50/12) и Уредбом о граничним вредностима приоритетних и приоритетних хазардних супстанци које загађују површинске воде и роковима за њихово достизање („Сл. гласник РС“ број 24/14);
- 2.22. У случају када се кабели воде надземно, неопходно је да се у зони укрштања са водотоковима, у најнеповољнијим условима експлоатације, обезбеди минимум 7 m до најниже коте ланчанице кабела;
- 2.23. Напомињемо да је за све постојеће и будуће објекте и радове који **могу трајно, повремено или привремено утицати на промене у водном режиму, односно угрозити циљеве животне средине**, потребно исходovati водна акта у посебним управним поступцима од стране надлежног органа сходно члану 118. Закона о водама („Сл. гласник РС“, број 30/10, 93/12, 101/16, 95/18 и 95/18-др.закон);
- 2.24. Обзиром да је подручје обухваћено Планом, на локацији која је под директним утицајем услова који владају на реци Добрави, будући корисници ће морати да поштују план одбране од поплава, односно при наиласку поплавног таласа и леда потребе за планираним садржајима се морају ускладити са одлукама и упутствима општинског штаба за ванредне ситуације и Руководиоца одбране од поплава за водно подручје Сава;
- 2.25. Све ризике и штете настале као последица штетног дејства подземних и површинских вода сноси инвеститор;
- 2.26. Техничка документација мора садржати посебно поглавље о технологији извођења радова. Технологија мора бити тако одабрана да се елиминира могућност оштећења водних објеката у току извођења радова. Такође и овде се трошкови евентуалних оштећења која настану приликом изградње морају отклонити о трошку инвеститора.
- 2.27. У поступку прибављања Локацијских услова, неопходно је кроз ЦЕОП прибавити Водне услове од имаоца јавних овлашћења, у складу са Правилником о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем и чланом 41. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта („Сл. гласник РС“, број 96/23).



ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „ЗЛАТНИ ПЛОД“
У СИНОШЕВИЋУ, НА ТЕРИТОРИЈИ ГРАДА ШАПЦА
НАЦРТ ПЛАНА



II 1.3.3. Електроенергетика

Документација од значаја за израду:

Услови од значаја за израду плана „ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА СРБИЈЕ“ д.о.о. Београд, Огранак ЕД Шабац (бр.Д.09.24-36289/1-2024 од 01.02.2024.године). даље у поглављу – услови ЕД Шабац):

„ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА СРБИЈЕ“ д.о.о. Београд, Огранак Шабац, поступајући по захтеву број:Д.09.24-36289/1-2024. од 01.02.2024.године који је поднео ЈП Инфрасруктура Шабац са адресом Шабац, ул. Карађорђева бр.27, за издавање података од значаја за израду Плана детаљне регулације „Златни плод“ у Синошевићу издаје

УСЛОВЕ ОД ЗНАЧАЈА ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

1. Електроенергетски услови

1.1 Очекивана инсталисана снага : **2000kW**

1.2 Очекивана вршина снага: **1600kW**

1.3 Намена потрошње : за потребе **пословног комплекса „Златни плод“**

2. Технички услови

2.1. Потребно је изградити следеће електроенергетске објекте:

2.1.1. У постојећу ТС 20/0.42kV „Синошевић 8 – Златни плод“ 2x1000kVA (прва фаза 1x1000kVA) (грађевински део објекта 2x1000kVA), уградити други трансформатор 20/0.42kV, снаге 1000kVA. Постојеће ММ (мерно место) у ТС 20/0.42kV „Синошевић 8 – Златни плод“ 2x1000kVA је урађено као индиректно мерење. МО је од полиестера и смештено у будућој ТС. У њега је урађено бројило индиректног мерења са даљинским читавањем и даљинском комуникацијом. Саставни део мерног места је мерна ћелија на 20kV са напонским и струјним редукторима и ожичење.

2.1.2. Изградити довољан број подземних каблова типа Ек 0,4kV PP00-A 4x150mm² од блока НН ТС 20/0.4kV „Синошевић 8 – Златни плод“ за напајање будућих објеката који ће се градити на к.п.бр.277/1 КО Синошевић.

2.2. Напон прикључења: **20kV**

2.3. Место прикључења: **постојећи стуб АБ1 на ДВ 20kV Поцерина (ШО:13500)(део између ТС Синошевић3 и ТС Заблаће3)**

2.4. Врста прикључка: **трофазни**

2.5. Врста мреже:

- надземна/подземна, 20kV-на електроенергетска мрежа

- врста и пресек проводника: кабловски вод типа ХНЕ 49А 3x(1x150)mm²

2.6. Подаци потребни за прорачуне при изради техничке документације: Рачунати са снагом кратког споја на средњенапонским сабирницама у трафостаници 20/0.4kV 500MVA при напону 20kV, а на нисконапонским сабирницама у трафостаници од 20/11MVA;

3. Остали услови

3.1. Објекат изградити на прописаном растојању од електроенергетских објеката испоручиоца.

3.2. Придржавати се у свему одредби из ПОСЕБНОГ ТЕКСТУАЛНОГ (заштитне мере) и ГРАФИЧКОГ ПРИЛОГА који је саставни део ових услова а у вези захтева за податке о постојећим подземним ел.енергетским кабловима у обухвату ПДРА. Будуће објекте градити на прописаним удаљеностима и размацима и у складу са прописима и техничким нормативима који важе за ЕЕО.

3.3. Да подносилац захтева за прикључак предвиди уградњу електричног агрегата за напајање електричних трошила која у случају квара на електроенергетским објектима испоручиоца не смеју остати без електричне енергије; обезбедити аутоматиком агрегата, да мрежа и агрегат, директно или преко инсталације потрошача, не дођу у електричну везу.

3.4. Да подносилац захтева обезбеди компензацију реактивне енергије да би се поправио фактор снаге на 0.95.

4. Рок важења услова

Ови услови важе две године од дана издавања.



ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „ЗЛАТНИ ПЛОД“
У СИНОШЕВИЋУ, НА ТЕРИТОРИЈИ ГРАДА ШАБАЦА
НАЦРТ ПЛАНА



Заштитне мере „ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА СРБИЈЕ“ д.о.о. Београд, Огранак Шабац, приложени у документационом делу елабората, даље у поглављу – Заштитне мере ЕД Шабац):

„ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА СРБИЈЕ“ д.о.о. Београд, Огранак Шабац, поступајући по захтеву број Д.09.24-36289/1 од 01.02.2024. године који је поднео ЈП Инфраструктура Шабац са адресом Шабац, ул. Карађорђева бр.27, за издавање података од значаја за израду плана и услова од значаја за израду Плана детаљне регулације „Златни плод“ у Синошевићу одређује:

ЗАШТИТНЕ МЕРЕ:

1. Трасе електродистрибутивних кабловских водова су оријентационо нанете на подлогу и инвеститор/извођач радова је дужан да се, пре почетка радова, обрати Геодетској управи СО Шабац, која ће на лицу места извршити обележавање каблова.
2. Пре почетка радова, инвеститор/извођач радова је дужан да се обрати ЕД Шабац која ће дати податке о електроенергетским кабловима за које поседује снимке траса. Тачан положај каблова утврдити копањем пробних ровова.
3. Уколико је потребно измештање или прилагођавање траса електро водова, а за то постоје технички услови, у том случају неопходно је обраћање Техничкој служби ЕД Шабац за добијање услова за измештање. Трошкове у том смислу, као и трошкове надзора сноси инвеститор.
4. Напомиње се да су приказани електроенергетски водови су под напоном, свако евентуално оштећење иде на терет инвеститора/извођача радова. Поред кабловских водова који су приказани на ситуацијама постоји могућност да се на локацији (траси) будућих објеката налазе и водови за које ЕД нема податке, као и да се у међувремену од издавања предметне сагласности до почетка извођења радова поставе на терену нови подземни водови. Због свега наведеног неопходно је крајња опрезност приликом извођења радова.
5. Обавеза инвеститора/извођача радова да пре почетка извођења радова ангажује овлашћену институцију која ће својим мерним уређајем утврдити да ли се на локацији (траси) налази и неки кабл који није у евиденцији ЕД Шабац. Обавеза инвеститора/извођача радова су трошкови у том смислу.
6. Све радове на копању рова у близини електроенергетских објеката изводити строго ручно, водећи при томе рачуна да не дође до оштећења електро водова, кабловских прикључака, уземљења радне нуле као и нарушавања статичке стабилности стубова електро мреже.
7. Уколико дође до оштећења електро водова, сву штету сноси инвеститор/извођач радова као и штету због прекида напајања потрошача.
8. Код машинског копања рова потребно је водити рачуна да стрела радне машине не дохвати проводнике и изазове хаварију, што значи да се од ЕД Шабац претходно мора тражити искључење ЕЕ објекта који је у близини рова. Код копања рова за водовод и канализацију морају бити постигнута следећа растојања:
 - 1.5m од спољне ивице нисконапонских стубова
 - 1m од задњег прстена уземења код ТС и ВН стубова
 - 0.5m од енергетских каблова
9. Машинско подбушивање није дозвољено због могућег кидања каблова и оштећења истих.
10. Трошкове предузимања свих набројаних заштитних мера сноси инвеститор као и (евентуалну) насталу штету због прекида напајања потрошача.
11. Рок за предузимање заштитних мера почиње пријемом овог акта, а да се изведу пре почетка радова, односно у току радова за мере које су технолошки везане за ток градње.

II ДАЈЕ СЕ САГЛАСНОСТ на израду Плана детаљне регулације „Златни плод“ у Синошевићу на основу приложеног Нацрта ПДР-а.

Сагласност се издаје у смислу одредби закона о Енергетици, других техничких прописа и техничким могућностима ЕД Шабац, на основу којих су одређене напред наведене заштитне мере и рок за испуњење истих.

Поред ових накнадно су затражени додатни услови везани за напајање резервоара «Синошевић», бр Д.09.24-258129/2-2024 од 03.06.2024.г.

1 Електроенергетски услови:

- 1.1. Очекивана инсталисана снага: 160 kW



ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „ЗЛАТНИ ПЛОД“
У СИНОШЕВИЋУ, НА ТЕРИТОРИЈИ ГРАДА ШАПЦА
НАЦРТ ПЛАНА



- 1.2. Очекивана вршна снага: 100 kW
- 1.3. Намена потрошње: за потребе напајања резервоара "Синошевић"

2. Технички услови:

- 2.1. Потребно је изградити следеће електроенергетске објекте:
 - 2.1.1. Изградити прикључни ДВ 20kV са Ал-ч проводницима пресека $3 \times 35 \text{ mm}^2$ од будућег УБ12 стуба до будуће БСТС 20/0,4kV, 250(160)kVA "Синошевић 9- Резервоар" трасом предложеном у захтеву од стране ЈП "Инфраструктура Шабац"
 - 2.1.2. Изградити БСТС 20/0,4kV, 250(160)kVA «Синошевић 9-Резервоар» на кп 279/27 КО Синошевић
 - 2.1.3. Изградити довољан број подземних каблова тип ЕК 0,4 KV PP00-A $4 \times 150 \text{ mm}^2$ од НН ормана на БСТС 20/0,4kV, 250(160)kVA "Синошевић 9-Резервоар" за напајање будућих објеката који ће се градити на к.п.279/27 КО Синошевић.
- 2.2. Напон прикључења : 20kV
- 2.3. Место прикључења: будући стуб УБ12 на ДВ 20kV Поцерина (13500) (део између ТС Синошевић 3 и ТС Заблаће 3)
- 2.4. Врста прикључка: трофазни
- 2.5. Врста мреже:
 - Надземна 20 kV-на електроенергетска мрежа
 - Врста и пресек проводника: ДВ 20kV са Ал-ч проводницима пресека $3 \times 35 \text{ mm}^2$
- 2.6. Подаци потребни за прорачуне при изради техничке документације: Рачунати са снагом кратког споја на средњенапонским сабирницама у трафо станици 20/0,4 kV 500 MVA при напону 20 kV, а на нисконапонским сабирницама у трафостаници од 20/11 MVA.

Ближе услове за пројектовање и прикључење, као подлогу за израду пројекта за грађевинску дозволу (или пројекта за извођење), Огранак Електродистрибуција Шабац ће прописати у редовном поступку у обједињеној процедури

3. Остали услови

- 3.1. Објекат изградити на прописаном растојању од електроенергетски х објеката испоручиоца.
- 3.2. Придржавати се у свему одредби из ПОСЕБНОГ ТЕКСТУАЛНОГ (заштитне мере) И ГРАФИЧКОГ ПРИЛОГА који је саставни део ових услова а у вези захтева за податке о постојећим подземним ел.енергетским кабловима у обухвату ПДРа. Будуће објекте градити на прописаним удаљеностима и размацима и у складу са прописима и техничким нормативима који важе за ЕЕО.
- 3.3. Да подносилац захтева предвиди уградњу електричног агрегата за напајање електричних трошила која у случају квара на електроенергетским објектима испоручиоца не смеју остати без електричне енергије; обезбедити аутоматиком агрегата, да мрежа у агрегат директно или преко инсталације потрошача не дођу у електричну везу.
- 3.4. Да подносилац захтева обезбеди компензацију реактивне енергије, да би се поправио фактор снаге на 0,95

Рок важења услова је 2 године од дана издавања.

Постојеће стање електроенергетске мреже

У обухвату плана детаљне регулације присутини су следећи електроенергетски објекти:

- деоница ваздушног високо(средње)напонског вода 20kV: „Поцерина“ (ШО:13500) - део између ТС Синошевић 3 и ТС Заблаће 3. Далековод је изграђен проводницима типа АI-С. $3 \times 25 \text{ mm}^2$ на армирано-бетонским стубовима;
- монтажано-бетонска трафо-станица 20/0.42kV „Синошевић 8 – Златни плод“ $2 \times 1000 \text{ kVA}$, на кат.парцели бр.277/1 К.О. Синошевић (комплекс). У трафо-станици је уграђен један енергетски трансформатор снаге 1000kVA, као и мерно место са бројилом индиректног мерења са даљинским читавањем и даљинском комуникацијом, одоговарајућом мерном ћелијом 20kV са напонским и струјним редукторима и опремом;
- прикључни, подземни високо(средње)напонски вод 20kV, ХНЕ 49А $3 \times (1 \times 150) \text{ mm}^2$, са наменски изграђеног и опремљеног бетонског стуба у траси далековода 20kV на кат.парцели бр.294/1 К.О.Синошевић, преко поменуте парцеле и преко парцела бр.2324 (улица Нова 14), 279/27 и 279/2 К.О.Синошевић (комплекс „Златни плод“) до изграђене трафо-станице 20/0.42kV „Синошевић 8 – Златни плод“;



ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „ЗЛАТНИ ПЛОД“ У СИНОШЕВИЋУ, НА ТЕРИТОРИЈИ ГРАДА ШАПЦА НАЦРТ ПЛАНА



- дистрибутивна ваздушна нисконапонска мрежа на бетонским стубовима, у простору регулације улице Милоша Обреновића;
- делимично изграђен интерни расплет подземних нисконапонских кабловских водова на комплексу „Златни плод“ са нисконапонских сабирница у трафостаници до: прикључних кутија, прикључних и командних електроормана, електромоторних погона и других електричних трошила на комплексу;
- делимично изграђено спољње осветљење интерних саобраћајница и платоа на комплексу „Златни плод“, светилкама на металним канделаберским стубовима које се електричном енергијом напајају подземним, нисконапонским кабловима;
- делимично изграђене електроинсталације у објектима.

Позиције свих високо(средње)напонских електроенергетских објеката су евидентирани на катастарско-топографском плану и на графичком прилогу.

Позиције подземних нисконапонских каблова интерног развода на комплексу „Златни плод“ нису евидентирани код РГЗ, Службе за катастар непокретности, и на графичком прилогу су нанете оријентационо, на основу података о изведеном стању које је доставио Инвеститор.

Планирано стање електроенергетске мреже

Решење за изградњу електроенергетске мреже у обухвату плана урађено је у складу са: цитираним Условима ЕД Шабац и у складу са планираном наменом простора. Ради стварања могућности за квалитетно напајање ел.енергијом планираних потрошача на комплексу „Златни плод“ (са процењеном вредности максималне једновремене ел. снаге од 1600kW) и резервоара за јавно водоснабдевање ($P_{\max \text{ једнов}}=100\text{kW}$), неопходно је реализовати следеће активности:

- Доградити други енергетски трансформатор 20/0.42kVA, 1000kVA у трафостаници 20/0.4kV „Синошевић 8 – Златни плод“, на комплексу.
- Изградити подземне нисконапонске кабловске водове интерног развода - са сабирница 0.4kV у трафостаници 20/0.4kV „Синошевић 8 – Златни плод“ до прикључних кутија на објектима, до прикључно командне електро собе у објекту 1, до електромоторних погона и других трошила електричне енергије на комплексу. Подземне нисконапонске каблове градити у заједничком кабловском рову са постојећим нисконапонским и високонапонским кабловима (евидентирани на графичком прилогу) и по новоопредељеним коридорима који су, у форми предлога, дефинисани овим планом - координатама темених тачака рова у државном координатном систему. Ти коридори могу бити кориговани Пројектом за добијање грађевинске дозволе, на начин да се не угрозе коридори који су овим планом предвиђени за изградњу осталих интерних инсталација на комплексу. Број, тип и пресек нисконапонских водова биће дефинисани поменути пројектом у складу са: класификацијом објеката, прорачуном падова напона и дозвољеним термичким (струјним) оптеретљивостима каблова;
- Електроинсталације у свим објектима извести у складу са важећим прописима и у складу са условима ЕД Шабац;
- За потрошаче који, због технолошког процеса, не смеју остати без напајања електричном енергијом обезбедити резервно напајање са дизел електричних агрегата. Одговарајућом аутоматиком регулисати стартовање и спречити да струјна кола напајана агрегатима дођу у галванску везу са нисконапонским електро разводом из трафо-станице на комплексу. У том смислу, опредељен је простор за постављање два дизел електрична агрегата појединачне електричне снаге 1250kW а командни ормани су у наменској просторији (електро соба) у објекту 1;
- У процедури израде локацијских услова за прикључак резервоара за јавно водоснабдевање (систем водоснабдевање Горња Врањска – Заблаће – Синошевић, резервоар на засебној катастарској и грађевинској парцели која се формира од делова кат.парцела бр.279/9 и 279/23 К.О.Синошевић) од Електродистрибуције Шабац прибавити појединачне енергетско техничке услове за прикључак. У захтеву нагласити да је за резервоар на првобитној локацији (мења се планом) израђена урбанистичко-техничка документација;



ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „ЗЛАТНИ ПЛОД“
У СИНОШЕВИЋУ, НА ТЕРИТОРИЈИ ГРАДА ШАПЦА
НАЦРТ ПЛАНА



Изградити стубну трафо-станицу 20/0.42kV на парцели са резервоаром, на позицији која је дефинисана на графичком прилогу, на ојачаном армирано-бетонском стубу висине 11.0m, адекватно фундираном у земљи минимално до 1/6 висине. Трафостаницу опремити енергетским трансформатором ел.снаге 100kVA, расклопном, мерном и заштитном опремом, радним и заштитним уземљем, а све у складу са условима електродистрибутивног предузећа из обједињене процедуре;

Изградити прикључни високо(средње)напонски вод 20kV до новопланиране стубне трафо-станице 20/0.4kV на парцели са резервоаром по једној од две варијанте које су предложене и разрађене овим планом или по новом решењу из појединачних енергетско-техничких услова електродистрибутивног предузећа из Обједињене процедуре:

1. као ваздушни вод, са постојећег далековода 20kV „Поцерица“ (ШО:13500 - део између ТС Синошевић 3 и ТС Заблаће 3). Прикључак реализовати са новог затезног стуба ус1 (уместо постојећег носећег), на кат.парцели бр.290 К.О.Синошевић и даље, проводницима типа АI-Џ. 3x50mm², преко нових, затезних армирано бетонских стубова (висине 12.0m, укопаних и фундираних у земљи до 1/6 висине, прописно уземљених) на позицијама које су предложене на графичком прилогу (ус2 на кат.парцели бр.289 и ус3 на кат.парцели бр.2324 К.О.Синошевић до стубне ТС,
2. подземним високо(средње)напонским кабловским водом 20kV, ХНЕ 49А 3x(1x150)mm² са водне ћелије у трафостаници 20/0.42kV „Синошевић 8 – Златни плод“ 2x1000kVA, коју треба опремити у том смислу. Подземни кабл преко комплекса градити у заједничком кабловском рову са постојећим подземним високонапонским каблом 20kV, а даље до стубне ТС простором регулације улице Нова 14, по коридору који је на графичком прилогу дефинисан координатама темених тачака рова у државном координатном систему.

За сваку варијанту изведбе прикључног вода 20kV имовинско-правна питања која се односе на позиције стубова далековода и на трасу подземног кабла 20kV морају бити решена у складу са Законом. Радове морају изводити екипе електродистрибутивног предузећа.

На парцели са резервоаром, са нисконапонског командно разводног ормана на стубној ТС извести интерни развод подземних нисконапонских водова до електромоторних пумпи, до светиљки спољњег осветљења и до других трошила електричне енергије са бројем, типом и пресеком каблова и по коридорима којиће бити дефинисани Пројектом за добијање грађевинске дозволе. Коридори који су представљени на графичком прилогу су предлог и могу бити кориговани пројектом;

- Све радове у близини електроенергетских објеката (постојећих и планираних) изводити у складу са Заштитним мерама ЕД Шабац;
- Трасе свих подземних електроенергетских кабловских водова уснимити код РГЗ Службе за катастар непокретности Шабац.

Ископи: ровова за подземне ел. каблове, јама за темеље канделаберских стубова спољњег осветљења, за темељ стубне трафостаница и за, евентуалне, темеље стубова прикључног високонапонског вода 20kV, морају бити извођени опрезно (ручно за каблове који се полагају у ров са постојећим кабловима на комплексу „Златни плод“). Ископу треба да претходи планирано нивелисање терена и обележавање на терену траса постојећих подземних инсталација од стране екипе РГЗ Службе за катастар – Шабац или од стране геодетског предузећа са одговарајућим овлашћењем РГЗ. За деоницу која је у зони путног канала, минимална дубина полагања подземног високонапонског кабла 20kV је 1.2m (0.8m испод дна канала). Преко комплекса, ван зона интерних саобраћајница и паркинга, каблови се постављају у ров дубине 0.8-1.0m, на слоју песка дебљине 0.1m. Изнад каблова поставити пластичне штитнике и траке за упозорење.

У зонама укрштања подземних кабловских водова 20kV и 0.4kV са другим подземним инсталацијама остварити минимално вертикално растојање од 0.3m. У заједничком кабловском рову остварити „светло“ хоризонтално растојање нисконапонског кабловског вода од високонапонског кабла 20kV у вредности од 0.2m и 0.07m од другог нисконапонског кабла.

У зонама коловоза улица, интерних саобраћајница, платоа и паркинга на комплексу и у зонама колских прилаза на парцеле, подземни ел. каблови се провлаче кроз заштитне РЕ (PVC) цеви (ø110 -125mm) које се постављају тако да је дубина горње ивице цеви минимално 1.0m од



ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „ЗЛАТНИ ПЛОД“ У СИНОШЕВИЋУ, НА ТЕРИТОРИЈИ ГРАДА ШАПЦА НАЦРТ ПЛАНА



пројектоване коте асвалтног застора. Поставити и резервне цеви чије слободне крајеве заштитити од продора земље и влаге гуменим заптивкама. Ров засути шљунком, кога набити слојевито до задате носивости.

У зонама опасности од пожара и експлозије око складишта компримованог нафтног гаса на отвореном (објект б) евентуалне електроинсталације извести у одговарајућој противексплозијској изведби, у складу са одговарајућим противпожарним условима.

Доградити спољње осветљење комплекса по решењу које је предложено на графичком прилогу или по решењу које ће бити дефинисано Пројектом за добијање грађевинске дозволе. Метални канделаберски стубови морају бити прописно уземљени а могуће је постављање уземљивачке траке у ров са подземним нисконапонским каблом спољњег осветљења. Светилке се могу поставити на све објекте на комплексу хладњаче. Тип светлосног извора треба да буду LED извори светла или други извори са једнаким и већим вредностима фотометријске и енергетске ефикасности.

Пре затрпавања свих ровова, трасе и дубине каблова и цеви уснимити код РГЗ Службе за катастар Шабац. По завршетку радова, све површине довести у претходно стање.

Електроенергетским објектима у обухвату плана детаљне регулације (постојећим и планираним) опредељују се заштитни појасеви у складу са чланом 218. Закона о енергетици („Сл.гласник РС”, бр. 145/2014, 95/2018 – др. закон и 40/2021) у којима је, за сваку градњу, неопходно прибављање одговарајуће сагласности ЕД Шабац. За кат.парцелу бр.294/1 К.О.Синошевић, грађевинском линојом на 5.0m од трасе далековода 20kV, успостављен је непосредан заштитни појас у коме није дозвољена изградња објеката (осим инфраструктурних у складу са Законом и одговарајућим правилницима). На истој парцели, постојећем подземном високонапонском кабловском воду се опредељује заштитни појас ширине 2.0m (по 1.0m са обе стране трасе) у коме није дозвољена изградња објеката осим инфраструктурних, у складу са важећим прописима и у складу са Заштитним мерама ЕД Шабац.

Код изградње улице Нова 14 у зони укрштања са далеководом 20kV, није дозвољено коришћење грађевинских машина чији се покретни делови могу наћи у зони од 3.0m око фазних проводника далековода 20kV.

На пољопривредном земљишту, у обухвату плана детаљне регулације, није дозвољено коришћење пољопривредних машина чији се делови могу наћи у зони од 3.0m око фазних проводника далековода 20kV. Није дозвољено ни коришћење система за заливање који могу створити млаз воде у тој зони.

II 1.3.4. Телекомуникације

Графички прилог: цртеж бр.5 – План електроенергетске и телекомуникационе мреже

Документација од значаја за израду:

Услови и подаци за израду Плана детаљне регулације Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д. Београд, Одељења за планирање и изградњу мреже „Шабац“ (бр. Д209-48784/1 од 06.02.2024., даље у поглављу – Услови Телекома)

На основу захтева обрађивача плана (бр.209-04) којим се траже подаци од значаја и услови за израду Плана детаљне регулације „Златни плод“ у Синошевићу, Телеком Србија И.Ј. Шабац прегледом планског документа утврдила је да нема посебних услова и ограничења.

Услови за прикључење на Тк мрежу биће одређени у обједињеној процедури за прибављање одобрења за изградњу.

Постојеће стање телекомуникационе мреже

У обухвату плана детаљне регулације нема изграђене месне телекомуникационе мреже.

Планирано стање телекомуникационе мреже

Обзиром на Услове Телекома, резервисан је коридор за изградњу подземног телекомуникационог кабловског вода до комплекса „Златни плод“. Коридор је у левом



ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „ЗЛАТНИ ПЛОД“
У СИНОШЕВИЋУ, НА ТЕРИТОРИЈИ ГРАДА ШАПЦА
НАЦРТ ПЛАНА



уличном појасу улице Нове 14 (гледано од улице Милоша Обреновића). Услови за изградњу телекомуникационог кабла идентични су условима за изградњу подземних електроенергетских кабловских водова а који су утврђени у претходном поглављу, с тим, што се у простору регулације улице Нова 14, Тк кабл поставља на 0.8-1.0m испод дна путног канала.

II 1.3.5. Зелене површине

У оквиру границе обухвата ПДР, нема зелених површина јавне намене, нити су исте планиране. У оквиру целине 1 је неопходно обезбедити зелене површине са високим зеленилом у зонама према јавним саобраћајницама како би се визуелно формирала баријера између објеката и окружења. Минимум уређених зелених површина у зони 1 формирати на 20% укупне површине, уз обавезу вршења менаџмента атмосферских вода у оквиру своје парцеле (за потребе заливања воћњака)

У оквиру граница обухвата ПДР-е, а у склопу Целине II, налази се и катастарска парцела са бројем 280-шумско земљиште, којој је потребно обезбедити службеност приступа, а ималац права на земљишту је Пољопривредно-Прехрамбени Комбинат „Житоратар“.

II 1.3.6. Евакуација отпада

Инвеститор је у обавези да реши проблем отпада биљног порекла из воћњака и хладњаче, или обезбеђењем компостишта на сопственој парцели или одвожењем на место које је законом дефинисано као место где се тај отпад може одлагати.

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

Парцелама које су дефинисани као грађевинско подручје потребно је обезбедити неопходан приступ на површину јавне намене, као и прикључак на инфраструктурне мреже и објекте (минимално електроенергетика).

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

ПДР-е се дефинишу нове парцеле површина јавне намене.

- Улица Нова 14 ће регулацијом прећи у делове катастарских парцела са бројем: 633/1, 633/4, 633/2, 269/3, 269/5, 269/6, 269/7, 269/8, 269/12, 269/14, 269/16, 269/17, 269/18, 269/19, 269/21, 269/22, 269/23, 269/25, 269/33, 233, 234, 235/3, 243/1, 279/26, 279/24, 279/9, 279/23, 279/10, 279/11, 279/12, 284, 283, 282/5, 282/3, 282/1, 281, 550, 555, 557, 567/2, 632, 627/2, 627/1, 290, 289.

- Улица Нова 22 ће регулацијом прећи у делове катастарских парцела са бројем: 268/1, 277/2, 277/1 и 2042/2.

- Улица Нова 28 ће регулацијом прећи у делове катастарских парцела са бројем: 268/1, 268/15, 268/2, 268/16, 268/17, 268/4, 262/12.

- Планирана површина јавне намене за резервоар „Синошевић“ : делови к.п. бр. 279/7 и 279/23 КО Синошевић.

Постојећа површина јавне намене, парцела канала к.п.бр. 2347 КО Синошевић



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 (бр.501-04-7/2022-08, дана 02.03.2022. и бр. 501-04-63/2022-08 од 29.03.2023.г.) 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 око планираних објеката се може изложити ризику појачаног нивоа буке и концентрације издувних гасова из возила. С обзиром да се достава врши периодично и у току дана, не очекује се прекорачење максимално дозвољених параметара на дневном нивоу.

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.

II 1.6.3. Урбанистичке мере за заштиту од пожара

Техничким условима МУП, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Шапцу, бр. 217-12668/22-1 од 02.09.2022. и 217-764/24-1 од 06.02.2024. године дефинисано је следеће:

- Објектима обезбедити приступни пут за ватрогасна возила у складу са одредбама Правилник ао техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара ("Сл. лист СРЈ", 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. Гласник РС" бр. 3/18);
- Придржавати се Правилника о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона ("Сл. лист СФРЈ", бр. 53 и 54/88 и 28/95);
- Придржавати се Правилника о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења ("Сл. лист СРЈ", бр. 11/96);

Као и други Правилници и стандарди са аспекта заштите од пожара који произилазе 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



ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „ЗЛАТНИ ПЛОД“ У СИНОШЕВИЋУ, НА ТЕРИТОРИЈИ ГРАДА ШАПЦА НАЦРТ ПЛАНА



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 1.6.5. Урбанистичке мере за заштиту здравља људи

На основу прибављених услова РЕПУБЛИКА СРБИЈА МИНИСТАРСТВО ЗДРАВЉА, Сектор за инспекцијске послове Одељење санитарне инспекције Одсек за санитарни надзор Шабац, Број: **001822067 2024 11900 008 007 042 002** од 04.06.2024. године.

Правилником о општим санитарним условима које морају у да испуне објекти који подлежу санитарном надзору ("Сл.гл.РС" бр. 47/06), прописују се општи санитарни услови који се морају обезбедити за сваки објекат који подлеже санитарном надзору (у даљем тексту: објекат).

Објекат мора да се налази на простору:

- 1) који омогућава повезивање објекта са спољним саобраћајницама;
- 2) на којем објекат неће бити изложен природним штетним утицајима околине, као ни другим штетним утицајима који потичу од објекта из непосредног окружења;
- 3) који поседује довољну површину потребну за изградњу објекта и уређење његовог непосредног окружења, односно површину која одговара намени и капацитету објекта;
- 4) који омогућава прикључење објекта на постојеће мреже комуналне инфраструктуре или који омогућава да се на други начин обезбеди редовно снабдевање објекта електричном енергијом и довољном количином хигијенски исправне воде за пиће, као и одвод отпадних вода и уклањање чврстих и других отпадних материја на хигијенски начин.

Објекат се не може налазити:

- 1) на местима на којима конфигурација земљишта и карактеристике терена (ниво подземних вода, плавност терена, ружа ветрова и др.) могу штетно утицати на хигијенско стање у објекту;
- 2) поред неуређених депонија, нехигијенских отворених канала, несанираних септичких јама, као ни у близини других објеката који спојим утицајем (испуштањем штетних материја, отпадних вода, гасова, паре, дим а, прашине и др.) могу штетно утицати на хигијенске услове у објекту;
- 3) на местима на којима би, због делатности која се у том објекту обавља, могао штетно утицати на постојеће објекте у околини.

Објекат мора да буде :

1. Грађен од чврстог грађевинског материјала који обезбеђују звучну, термо и хидроизолацију;
2. Да се снабдева водом из система за јавно снабдевање становништва водом или из сопственог изворишта (посебан извор, сопствени бунар и сл.), на нач ин којим се за тај објекат може обезбедити континуирано снабдевање довољним количинама хигијенски исправне воде.
3. Прикључен на постојећу канализациону мрежу или на непропусну септичку јаму одговарајућег капацитета. Место септичке јаме одређује се тако да омогућава несметан приступ јами потребан за њено редовно пражњење и чишћење, као и да спречава штетан утицај на хигијенско стање у објекту и непосредно окружење ;
4. У објекту се обезбеђује вештачко, а према природним и техничким могућностима и природно светло. Ради обезбеђивања вештачког осветљавања и снабдевања објекта електричном енергијом , објекат се прикључује на јавну електричну мрежу или на други извор електричне енергије из којег је могуће обезбедити континуирану снабдевеност објекта електричном енергијом.
5. Прашина, дим, отпадни гасови, водена пара, мириси и сл. одводе се из објекта посебним вентилационим каналима, путем уређаја за сакупљање, пречишћавање и одвођење ових продуката, од места настајања до коначне диспозиције.
6. Грејање се обезбеђује приључивањем објекта на систем даљинског или етажног грејања или појединачним грејним телима, на начин којим се не угрожава обављање делатности и не нарушава хигијенско стање у објекту.
7. Непосредно окружење објекта, у складу са његовом наменом, чине паркинг простор, простор за смештај контејнера и сл. Стазе, паркинг простор и простор за смештај контејнера у непосредном окружењу објекта израђују се од чврстог материјала, погодног за одржавање хигијене.



ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „ЗЛАТНИ ПЛОД“ У СИНОШЕВИЋУ, НА ТЕРИТОРИЈИ ГРАДА ШАПЦА НАЦРТ ПЛАНА



8. Објекат мора бити заштићен од продора инсеката, глодара и других штеточина . 9. Фасада објекта (спољни зидови) мора бити малтерисана и окречена, или израђена од другог материјала намењеног за израду фасада и не сме бити оштећена и прљава.

10. Према врсти делатности у објекту, обезбеђене одговарајуће просторије, постројења, уређаји, намештај, опрема, прибор и наменска превозна средства.

11. У просторијама објекта водоводне, канализационе, вентилационе, електро, телефонске и друге инсталације обележавају се на прописан начин и постављају се и проводе тако да не ометају безбедно обављање делатности и одржавање хигијене. Шахтовн за ревизију канализационе мреже, у објекту, не могу се постављати у унутрашњем простору и просторијама .

Законом о предметима опште употребе («Сл.гл.РС» бр. 25/2019, 14/2022) је прописано да материјали и предмети који долазе у контакт са храном укључујући и активне и интелигентне материјале и предмете који долазе у контакт са храном , производе се у складу са добром произвођачком праксом тако да, у уобичајеним или очекиваним условима употребе, не преносе своје састојке у храну у количинама које би могле да:

- 1) угрозе здравље људи ,
- 2) проузрокују неприхватљи ву промену у саставу хране,
- 3) проузрокују погоршање сензорних својстава хране.

2. ОБЈЕКТИ ЗА ПРОИЗВОДЊУ И ПРОМЕТ ХРАНЕ И ПРЕДМЕТА ОПШТЕ УПОТРЕБЕ (ПОУ).

Ближи услови за ове објекте регулисани су Законом о безбедности хране ("Сл.гл.РС", 41/09 и 17/2019) и Правилником о санитарно-хи гијенским условима за објекте у којима се обавља производња и промет животних намирница и ПОУ ("Сл.гл.РС", бр. 6/97 и 52/97). Посебни услови су прописани Законом о туризму ("Сл. гласник РС", бр. 17/2019), Правилником о условима и начину обављања угоститељске делатности, начину пружања угоститељских услуга, разврставању угоститељских објеката и минимално техничким условима за уређење и опремање угоститељских објеката ("Сл. Гласник РС", бр. 48/2012 и 58/2016), Правилник о стандардима за категоризацију угоститељских објеката за смешт.У ("Службени гласник РС", бр. 83/2016, 30/2017).

Посебни услови за објекте за промет хране и предмета опште употребе одређени су Правилником о санитарно-хигијенским условима за објекте у којима се обавља производња и промет животних намирница и предмета опште употребе (Службени гласник РС бр.6/1997 и 52/1997).

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

У случају изградње објеката у јавној употреби, или потребе прилагођавања запосленим лицима са посебним потребама на објеката, 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-е, 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.



ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „ЗЛАТНИ ПЛОД“
У СИНОШЕВИЋУ, НА ТЕРИТОРИЈИ ГРАДА ШАПЦА
НАЦРТ ПЛАНА



II 1.12. ОСТАЛИ ЕЛЕМЕНТИ ЗНАЧАЈНИ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

Предуслов за формирање парцеле воћњака јесте изградња новог дела пута-Нова 28, који спаја постојеће путеве, ради функционисања простора који није обухваћен ПДР-е, а на који се утиче овом изменом. Након чега се могу затворити постојећи путни правци који се овим планом укидају.

Изградња свих објеката се спроводи директно на основу планског документа. У оквиру зоне Ф2 неопходна је израда Урбанистичко техничке документације, Урбанистичког пројекта којим ће се дефинисати изградња нових објеката у овој зони.

За изградњу нових објеката у оквиру дефинисаних грађевинских линија у складу са планским документом, није неопходна израда урбанистичко техничке документације осим у зони Ф2. Локацијски услови се издају на основу ПДР-а. За изградњу неопходне инфраструктуре унутар комплекса такође се локацијски услови издају директно на основу ПДР-а.



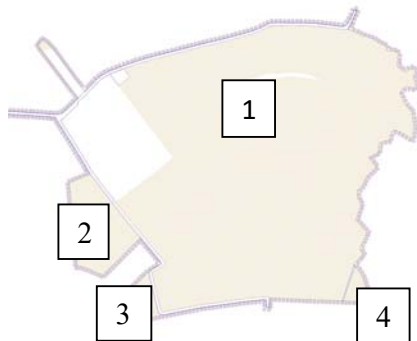
II 2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Правила грађења су дефинисана према зонама које су одређене планом. Правила грађења служе за регулисање изградње објеката и површина у оквиру границе ПДР-е, 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

Планом парцелације ПДР-е се дефинишу следећи услови за препарцелацију:

- дефинише се парцела за објекат планиране објекта хладњаче, складиштења производа, постројења за технички процес Лиофилизације воћа, просторија за раднике и санитарних чворова, портирнице итд. (грађевинско подручје) целе и делови к.п.бр. 294/1, 277/1, 279/2, 277/4, 277/2, 277/3, 279/25, 279/3, 279/26, 279/24, 279/27, 279/9, 279/23
- дефинишу се парцеле саобраћајница (**јавна намена**) од дела катастарких парцела број: 2324, 2326, 269/30, 2042/3, 268/1, 268/2, 268/16, 268/17 и 2325 – грађевинске парцеле ван грађевинског подручја.
- дефинише се парцела канала, (**јавна намена**) део катастарске парцеле број: 2347
- дефинише се да парцела на којој је имаоца права Град Шабач: К.П.бр. 279/27, буде размењена и формирана нова парцела површине јавне намене на деловима парцела 279/9 и 279/23 (**јавна намена**)
- дефинише се парцела шумског земљишта са катастарским бројем 280.
- дефинишу се три нове парцеле планираног воћњака – прва парцела ће бити сачињена од парцела са катастарским бројевима: 269/28 и 269/29, друга парцела ће бити сачињена од парцела са катастарским бројевима: 279/26, 279/24, 279/9, 279/23, 279/10, 279/11, 279/12, 284, 283, 282/5, 282/3, 282/1, 281, 279/13, 279/14, 279/15, 279/16, 2325, 242, 241, 240, 239, 238, 238/2, 236/2, 236/1, 237, 265, 267/1, 266/1, 266/2, 267/2, 264, 263/2, 263/3, 263/1, 262/11, 262/1, 262/2, 262/3, 268/17, 268/16, 268/2, 268/15, 268/1, 2326, 277/2, 277/3, 279/25, 279/3, 279/4, 279/5, 279/6, 279/7, 279/8, 279/22, 279/21, 279/20, 279/19, 279/18, 279/1, 279/1, 277/4, трећа парцела ће бити сачињена од парцела са катастарским бројевима: 260/1 и 260/2. четврта сачињена од к.п.бр. 269/30, 2042/3 и дела 268/1 КО Синошевић.



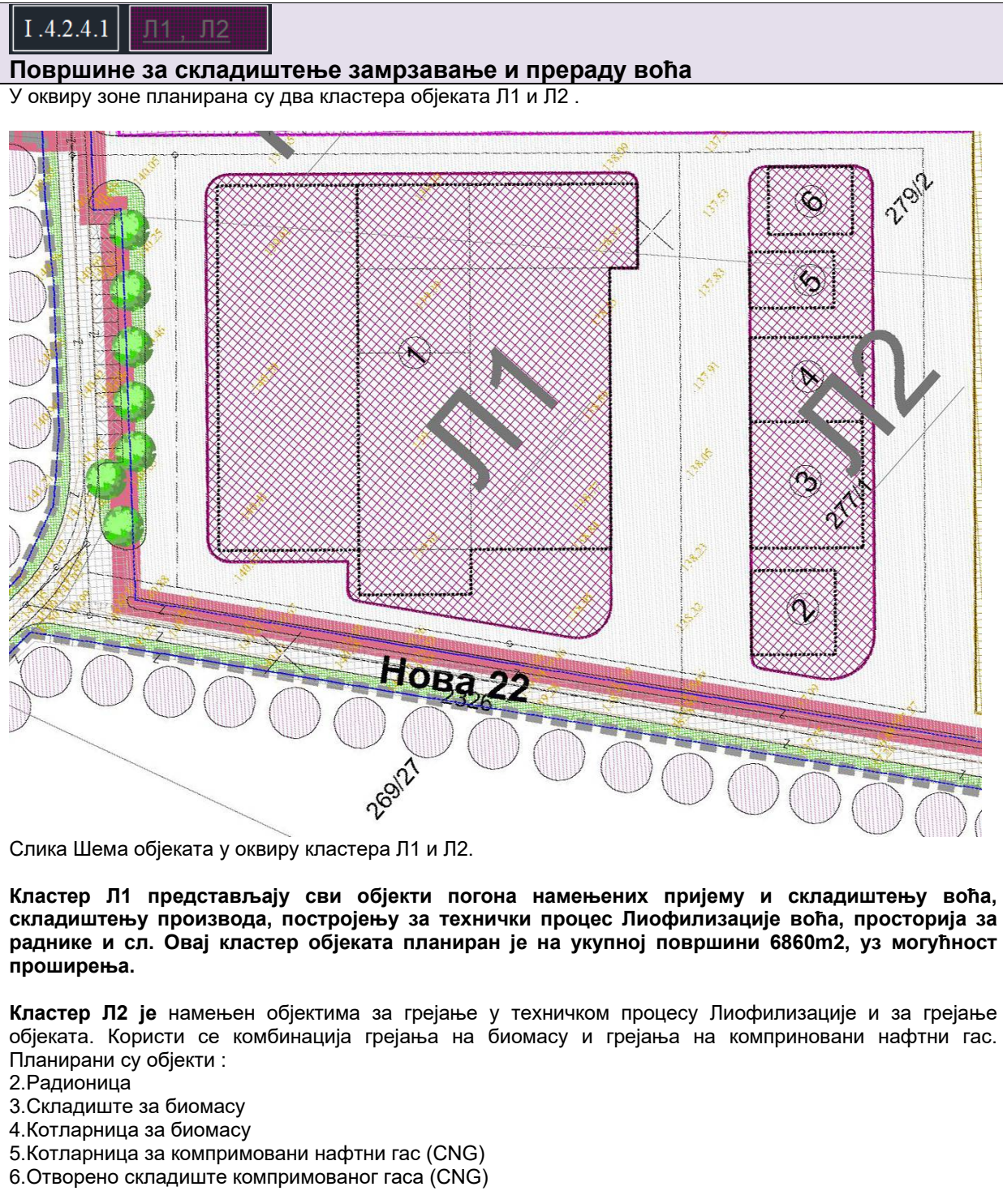
Слика 5. Четири парцеле воћњака



II 2.2. ПОСЕБНА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Дефинишу се правила грађења за доминантну и компатибилне намене.
Намене су дефинисане према зонама у оквиру Целине 1 и Целине 2.

Целина 1





**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „ЗЛАТНИ ПЛОД“
У СИНОШЕВИЋУ, НА ТЕРИТОРИЈИ ГРАДА ШАПЦА
НАЦРТ ПЛАНА**



<p>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. За изградњу пословних објеката у овој зони, за делатности и капацитете за које нема довољно дефинисаних параметара или ако се значајније одступа од распореда и шеме објеката, за издавање Локацијске дозволе, надлежни орган може условити израду Урбанистичког пројекта.</p> <p>Дозвољава се употреба обновљивих видова енергије енергије унутар комплекса за производне и енергетске потребе, уколико се прибаве и друга потребна одобрења.</p> <p>- Горе наведени објекти се могу изводити фазно у складу са потребама инвеститора и тако да чине технолошку целину, а за изградњу морају бити издати локациски услови.</p> <p>- Графичким прилогом је дефинисан положај планираних објеката и њихова удаљеност од суседних међа.</p> <p>- Могућа је изградња додатних помоћних објеката у оквиру задатих урбанистичких параметара.</p>		
ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА		
намена објеката	<p>Дозвољена је изградња свих објеката везаних за примарну намену пријем, складиштење воћа, хладњача, објекти везани за процес Лиофилизације, просторије за запослене, складишта и све компатибилно са дефинисаним примарним наменама.</p> <p>Није дозвољена намена становања, и свих делатности са штетним утицајем по животну средину као и по примарну прехранбену делатност.</p>	
приступу парцелама	<p>Све грађевинске парцеле морају имати директан приступ на јавну површину минималне ширине 4,0 м. Приступна површина се не може користити за паркирање возила.</p>	
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	Главна грађевинска линија је удаљена минимално 5м од регулационе линије и приказана је графичким прилогом. Грађевинска линија није обавезујућа и објекти се могу повући дубље у односу на дефинисану линију.
	удаљеност од међа и суседа (за нове објекте)	Графичким прилогом је дефинисан положај планираних објеката и њихова удаљеност од суседних међа. За изградњу других објеката до максималног дозвољеног индекса заузетости примењују се следећи услови: Објекат треба да буде најмање 5 м удаљен од објеката на суседним парцелама (1 и 4 м од суседних међа). Уколико је објекат удаљен мање од 1 м од бочне границе грађевинске парцеле, укључујући и изградњу на међној линији са суседном/им парцелама, потребно је прибавити сагласност власника / корисника суседне/их парцела за градњу.
	кровови	Препоручују се коси кровови, нагиба кровних равни од највише 40°.
	подкровља	Поткровља могу имати назидак висок највише 1,8м.
	одвођење атмосферских вода	Одводњавање атмосферских вода са објекта није дозвољено преко суседне/их парцела, нити у јавне површине и канале.
	спратност	Максимална висина слемена објеката износи 12м, а сви Дозвољена спратност објеката П+2+Пк.
паркирање	<p>За паркирање возила за сопствене потребе, инвеститор је дужан да паркинг места обезбеди на сопственој парцели. У овом случају инвеститор се одрекао дела сопствене парцеле за формирање површине јавне намене и паркинга у оквиру површине јавне намене. Како у окружењу од преко 800м не постоји потреба за паркирањем планским документом је предвиђено да се 18 паркинг места користи за потребе инвеститора.</p> <p>- једно паркинг или гаражно место на 70м² корисног простора или једно паркинг место на три запослена лица.</p>	



ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „ЗЛАТНИ ПЛОД“
У СИНОШЕВИЋУ, НА ТЕРИТОРИЈИ ГРАДА ШАПЦА
НАЦРТ ПЛАНА



	<p>За производне, трговачке, пословне и вишенаменске објекте, потребно је у току поступка утврђивања локацијске дозволе утврдити и додатне потребе за паркирањем.</p> <p>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.</p> <p>Планским документом је планирано да се паркинг места за све зоне комплекса формира интегрисано, збирно према потреби инвеститора а првенствено у односу на потребе и број запослених.</p>
уређење слободних површина	<p>Избор зеленила и партерно уређење може бити по избору инвеститора. Све манипулативне и колске површине морају имати изведену канализациону мрежу са уграђеним сепараторима масти и уља.</p> <p>За све комплексе, обавезно је формирање зелених површина на минимално 20% површине сваке парцеле и озелењен паркинг.</p>
интервенције на постојећим објектима	<p>Дозвољава се надзиђивање постојећих објеката уколико то не доводи до премашивања постављених урбанистичких параметара.</p>
изградња других објеката на парцели	<p>У оквиру опште дефинисане намене дозвољена је и изградња објеката компатибилне намене (магацини, надстрешнице, потребна постројења и опрема, инфраструктурни објекти и сл.).</p>
помоћни објекти	<p>Помоћни простор сместити у оквиру приземља сваког појединачног објекта или као засебни објекат на парцели, иза главног, мање површине од примарног објекта, а тако да задовољава урбанистичке параметре.</p>
ограђивање парцела	<p>Све парцеле се могу оградити оградом до максималне висине од 220 цм. Ограде према јавним површинама су обавезно прозирне.</p>
посебни услови	<p>Главне фасаде објеката дефинисати према саобраћајницама.</p>
објекти чија је изградња забрањена	<p>Намена или капацитет објекта могу бити забрањене или ограничене другим законским прописима, одлукама локалне самоуправе, еколошким елаборатима (зоне заштите изворишта, трговина алкохолним пићима и близина коцкарница у близини школа и сл.).</p>



I.4.2.4.2

K1, K2

Комерцијалне делатности (Администрација и инфраструктурни објекти)

У оквиру зоне планирана су два кластера објеката K1 и K2 .

Кластер K1 представља планирани управни објекат и инфраструктурне објекте (трафо станица, агрегати и сл.)

Кластер K2 је намењен објектима додатне потхладе, помоћног паркинга, складишта и сл.

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. 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.

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

- Горе наведени објекти се могу изводити фазно у складу са потребама инвеститора и тако да чине технолошку целину, а за изградњу морају бити издати локацијски услови.

- Могућа је изградња додатних помоћних објеката у оквиру задатих урбанистичких параметара.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

намена објеката	Зона је намењена доминантно изградњи објеката намењених администрацији, просторијама за запослене а такође и инфраструктурним објектима, трафо станица, резервоарау за воду, агрегатима, и паркинзима	
	Није дозвољена намена становања, и свих делатности са штетним утицајем по животну средину као и по примарну прехранбену делатност.	
приступу парцелама	Све грађевинске парцеле морају имати директан приступ на јавну површину минималне ширине 4,0 м. Приступна површина се не може користити за паркирање возила.	
услови за изградњу 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	Главна грађевинска линија је удаљена минимално 5м од регулационе линије и приказана је графичким прилогом. Грађевинска линија није обавезујућа и објекти се могу повући дубље у односу на дефинисану линију.
	удаљеност од међа и суседа (за нове објекте)	Графичким прилогом је дефинисан положај планираних објеката и њихова удаљеност од суседних међа. За изградњу других објеката до максималног дозвољеног индекса заузетости примењују се следећи услови: Објекат треба да буде најмање 5 м удаљен од објеката на суседним парцелама (1 и 4 м од суседних међа). Уколико је објекат удаљен мање од 1 м од бочне границе грађевинске парцеле, укључујући и изградњу на међној линији са суседном/им парцелама, потребно је прибавити сагласност власника / корисника суседне/их парцела за градњу.
	кровови	Препоручују се коси кровови, нагиба кровних равни од највише 40°.
	подкровља	Поткровља могу имати назидак висок највише 1,8м.



ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „ЗЛАТНИ ПЛОД“
У СИНОШЕВИЋУ, НА ТЕРИТОРИЈИ ГРАДА ШАПЦА
НАЦРТ ПЛАНА



	одвођење атмосферских вода	Одводњавање атмосферских вода са објекта није дозвољено преко суседне/их парцела, нити у јавне површине и канале.
	спратност	Максимална висина слемена објеката износи 12м, а сви Дозвољена спратност објеката П+1+Пк.
паркирање	<p>За паркирање возила за сопствене потребе, инвеститор је дужан да паркинг места обезбеди на сопственој парцели. У овом случају инвеститор се одрекао дела сопствене парцеле за формирање површине јавне намене и паркинга у оквиру површине јавне намене. Како у окружењу од преко 800м не постоји потреба за паркирањем планским документом је предвиђено да се 18 паркинг места користи за потребе инвеститора.</p> <p>- 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.</p> <p>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.</p> <p>Планским документом је планирано да се паркинг места за све зоне комплекса формира интегрисано, збирно према потреби инвеститора а првенствено у односу на потребе и број запослених.</p>	
уређење слободних површина	<p>Избор зеленила и партерно уређење може бити по избору инвеститора. Све манипулативне и колске површине морају имати изведену канализациону мрежу са уграђеним сепараторима масти и уља.</p> <p>За све комплексе, обавезно је формирање зелених површина на минимално 20% површине сваке парцеле и озелењен паркинг. 20% зелених површина је могуће обезбедити кумулативно у оквиру Целине1.</p>	
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 објекат на парцели, иза главног, мање површине од примарног објекта, а тако да задовољава урбанистичке параметре.	
ограђивање парцела	Све парцеле се могу оградити оградом до максималне висине од 220 цм. Ограде према јавним површинама су обавезно прозирне.	
посебни услови	Главне фасаде објеката дефинисати према саобраћајницама.	
објекти чија је изградња забрањена	Намена или капацитет објекта могу бити забрањене или ограничене другим законским прописима, одлукама локалне самоуправе, еколошким елаборатима (зоне заштите изворишта, трговина алкохолним пићима и близина коцкарница у близини школа и сл.).	



I.4.2.2

E

Економија воћњака (потхлада, паркинг за механизацију, магацин и просторије за запослене)

У оквиру зоне Економије воћњака планирани су објекти намењени складиштењу пољопривредних производа, изградњи додатне хладњаче, паркинга механизације и економије воћњака са просторијама за запослене. Објекти су постављени на платоу за манипулацију возила и имају одвојен улаз на главни пут.

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. 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.

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

- Горе наведени објекти се могу изводити фазно у складу са потребама инвеститора и тако да чине технолошку целину, а за изградњу морају бити издати локациски услови.

- Могућа је изградња додатних помоћних објеката у оквиру задатих урбанистичких параметара.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

намена објеката	Дозвољена је изградња свих објеката везаних за економију воћњака. Хладњаче, складиштење пољопривредних производа, просторија за запослене, паркинг механизације и сл. Није дозвољена намена становања, и свих делатности са штетним утицајем по животну средину као и по примарну прехранбено делатност.	
приступи парцелама	Све грађевинске парцеле морају имати директан приступ на јавну површину минималне ширине 4,0 м. Приступна површина се не може користити за паркирање возила.	
услови за изградњу објеката	подземне етаже	Објекти могу имати подземне етаже у складу са условима терена и примењеним техничким мерама хидроизолације.
	индекс заузетости парцеле	50%
	индекс изграђености	1
	грађевинске линије	Главна грађевинска линија је удаљена минимално 5м од регулационе линије и приказана је графичким прилогом. Грађевинска линија није обавезујућа и објекти се могу повући дубље у односу на дефинисану линију.
	удаљеност од међа и суседа (за нове објекте)	Објекат треба да буде најмање 5 м удаљен од објеката на суседним парцелама (1 и 4 м од суседних међа). Уколико је објекат удаљен мање од 1 м од бочне границе грађевинске парцеле, укључујући и изградњу на међној линији са суседном/им парцелама, потребно је прибавити сагласност власника / корисника суседне/их парцела за градњу.
	кровови	Препоручују се коси кровови, нагиба кровних равни од највише 40°.
	подкровља	Поткровља могу имати назидак висок највише 1,8м.
	одвођење атмосферских вода спратност	Одводњавање атмосферских вода са објекта није дозвољено преко суседне/их парцела, нити у јавне површине и канале. Максимална висина слемена објеката износи 12м, а сви Дозвољена спратност објеката П+2+Пк.



ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „ЗЛАТНИ ПЛОД“
У СИНОШЕВИЋУ, НА ТЕРИТОРИЈИ ГРАДА ШАПЦА
НАЦРТ ПЛАНА



паркирање	<p>За паркирање возила за сопствене потребе, инвеститор је дужан да паркинг места обезбеди на сопственој парцели. У овом случају инвеститор се одрекао дела сопствене парцеле за формирање површине јавне намене и паркинга у оквиру површине јавне намене. Како у окружењу од преко 800м не постоји потреба за паркирањем планским документом је предвиђено да се 18 паркинг места користи за потребе инвеститора.</p> <p>- 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.</p> <p>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.</p> <p>Планским документом је планирано да се паркинг места за све зоне комплекса формира интегрисано, збирно према потреби инвеститора а првенствено у односу на потребе и број запослених.</p>
уређење слободних површина	<p>Избор зеленила и партерно уређење може бити по избору инвеститора. Све манипулативне и колске површине морају имати изведену канализациону мрежу са уграђеним сепараторима масти и уља.</p> <p>За нове комплексе, обавезно је формирање зелених површина на минимално 20% површине сваке парцеле и озелењен паркинг.</p>
изградња других објеката на парцели	<p>У оквиру опште дефинисане намене дозвољена је и изградња објеката компатибилне намене (магацини, надстрешнице, потребна постројења и опрема, инфраструктурни објекти и сл.).</p>
помоћни објекти	<p>Помоћни простор сместити у оквиру приземља сваког појединачног објекта или као засебни објекат на парцели, иза главног, мање површине од примарног објекта, а тако да задовољава урбанистичке параметре.</p>
ограђивање парцела	<p>Све парцеле се могу оградити оградом до максималне висине од 220 цм. Ограде према јавним површинама су обавезно прозирне.</p>
посебни услови	<p>Главне фасаде објеката дефинисати према саобраћајницама.</p>
објекти чија је изградња забрањена	<p>Намена или капацитет објекта могу бити забрањене или ограничене другим законским прописима, одлукама локалне самоуправе, еколошким елаборатима (зоне заштите изворишта, трговина алкохолним пићима и близина коцкарница у близини школа и сл.).</p>



I.7

И

Инфраструктурни објекат Града Шапца

У оквиру зоне Инфраструктурни објекат Града Шапца планирана је изградња резервоара за воду, трафо станице, паркинга и сл.

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.

- Могућа је изградња додатних помоћних објеката у оквиру задатих урбанистичких параметара.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

намена објеката	Дозвољена је искључиво изградња инфраструктурних објеката, резервоара за воду, трафо станице и по потреби помоћног објекта.	
приступу парцелама	Све грађевинске парцеле морају имати директан приступ на јавну површину минималне ширине 4,0 м. Приступна површина се не може користити за паркирање возила.	
услови за изградњу објеката	подземне етаже	Објекти могу имати подземне етаже у складу са условима терена и примењеним техничким мерама хидроизолације.
	индекс заузетости парцеле	80%
	индекс изграђености	1
	грађевинске линије	Главна грађевинска линија је удаљена минимално 5м од регулационе линије и приказана је графичким прилогом. Грађевинска линија није обавезујућа и објекти се могу повући дубље у односу на дефинисану линију.
	удаљеност од међа и суседа (за нове објекте)	Објекат треба да буде најмање 5 м удаљен од објеката на суседним парцелама (1 и 4 м од суседних међа). Уколико је објекат удаљен мање од 1 м од бочне границе грађевинске парцеле, укључујући и изградњу на међној линији са суседном/им парцелама, потребно је прибавити сагласност власника / корисника суседне/их парцела за градњу.
	одвођење атмосферских вода	Одводњавање атмосферских вода са објекта није дозвољено преко суседне/их парцела, нити у јавне површине и канале.
	спратност	Максимална висина објеката износи 12м,
паркирање	За паркирање возила за сопствене потребе, инвеститор је дужан да паркинг места обезбеди на сопственој парцели. - једно паркинг или гаражно место на 70м ² корисног простора или једно паркинг место на три запослена лица.	
уређење слободних површина	Избор зеленила и партерно уређење може бити по избору инвеститора. За нове комплексе, обавезно је формирање зелених површина на минимално 10% површине сваке парцеле.	
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, мање површине од примарног објекта, а тако да задовољава урбанистичке параметре.	
ограђивање парцела	Све парцеле се могу оградити оградом до максималне висине од 220 цм. Ограде према јавним површинама су обавезно прозирне.	
објекти чија је изградња забрањена	Намена или капацитет објекта могу бити забрањене или ограничене другим законским прописима, одлукама локалне самоуправе, еколошким елаборатима (зоне заштите изворишта, трговина алкохолним пићима и близина коцкарница у близини школа и сл.).	



ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „ЗЛАТНИ ПЛОД“
У СИНОШЕВИЋУ, НА ТЕРИТОРИЈИ ГРАДА ШАПЦА
НАЦРТ ПЛАНА



Целина 2

ДОМИНАНТНА НАМЕНА: ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ,

I.1	
ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ	
ПОСЕБНА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА	
<p>Земљиште у овој зони је пољопривредно земљиште ван грађевинског подручја. Приликом планирања пољопривредног земљишта, а са становишта заштите животне средине важе следећа правила:</p> <ul style="list-style-type: none"> - заштита одстојања између стамбених објеката и ораница, односно плантажних воћњака који се интензивно третирају вештачким ђубривом и пестицидима је најмање 800 m; - у заштитном појасу између границе пољопривредних парцела и обале водотока од 10 m није дозвољено коришћење пестицида и вештачких ђубрива; 	
ПОСЕБНА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА	
<p>У оквиру пољопривредног земљишта (које се планом задржава као пољопривредно земљиште), дозвољено је:</p> <ul style="list-style-type: none"> - извођење свих радова на: мелиорацији, наводњавању, одводњавању земљишта, побољшању плодности земљишта и заштите од ерозије и свих других штетних утицаја на квалитет земљишта, - изградња економских објеката који се користе или су у функцији примарне пољопривредне производње а власнику је пољопривреда основна делатност и не поседује друго одговарајуће необрадиво пољопривредно земљиште, - постављање инфраструктурних и телекомуникационих водова и опреме, изградња и проширење пољских путева, постављање нафтних и геотермалних бушотина, ветрењача (ветроелектрана) и сл. што ће се, у зависности од обима и карактера накнадно дефинисати Плановима детаљне регулације и Урбанистичким пројектима у складу и са другим посебним условима надлежних министарстава и других институција које издају посебне услове (нпр. експлоатације), - подизање расадника за производњу репродуктивног материјала воћно-лозних и шумских дрвенастих врста, - подизање пољозаштитних појасева, - изградња објеката у функцији примарне пољопривредне производње: објекти за смештај механизације, репроматеријала, смештај и чување готових пољопривредних производа, објекти за потребе гајења и приказивања старих аутохтоних сорти биљних култура. - Електроенергетски објекти и постројења за производњу електричне и топлотне енергије се граде ван грађевинског подручја, на пољопривредном земљишту, у складу са законом. За изградњу електроенергетских објеката је неопходна израда урбанистичких пројеката, осим за електроенергетске објекте који користе био масу, снаге до 1 MW. <p>"Економски објекти који су у функцији примарне пољопривредне производње у смислу Закона о пољопривредном земљишту су објекти за смештај механизације (трактора, комбајна, прикључних машина, алата и друге механизације), објекти за чување готових пољопривредних производа (воћарских, ратарских, повртарских) где се подразумевају хладњаче и компостилишта за компостирање биљног отпада, а у објекте примарне пољопривредне производње се могу сврстати и сушаре за сушење воћа.</p> <p>Заузетост земљишта под објектима не може бити већа од 30% Стакленици, пластеници и други објекти који немају темељење нити асфалтиране платое, не улазе у обрачун урбанистичких параметара.</p> <p>У случају када се ради о захтеву који је неусаглашен са овим условима, локацијски услови се могу издати уколико се прибави позитивно мишљење Министарства пољопривреде и/или надлежног органа за заштиту животне средине.</p>	
објекти чија је изградња забрањена	<p>Није дозвољена изградња: производних објеката који емитују штетне утицаје на околину.</p> <p>Намена или капацитет објекта могу бити забрањене или ограничене другим законским прописима, одлукама локалне самоуправе, еколошким условима и сл.</p>



ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „ЗЛАТНИ ПЛОД“
У СИНОШЕВИЋУ, НА ТЕРИТОРИЈИ ГРАДА ШАПЦА
НАЦРТ ПЛАНА



У оквиру предметног подручја које већинским делом припада пољопривредном земљишту, постоји парцела која припада шумском земљишту.

ШУМСКО ЗЕМЉИШТЕ
ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА
<p>Шумско подручје обухвата шуме у државној и у приватној својини. Шумама у државној својини, које су обухваћене шумским подручјем, газдује се на основу опште основе газдовања шумама и посебних основа газдовања шумама. Шумама у приватној својини газдује се на основу опште основе и програма газдовања приватним шумама. Општи циљеви газдовања шумама су да се обезбеди: трајно повећање приноса и производње, максимална производња дрвне масе, очување и повећање вредности шума, економичност и рентабилност, јачање и развијање општекорисних функција шума и повећање производње и коришћења дивљачи. Ради остваривања ових циљева утврђују се мере (биолошко-узгојне и уређајне природе), које треба да усмере развој шума у жељеном правцу, које ће обезбедити најбоље коришћење производних потенцијала станишта и стварање квалитетних састојина високог и изданачког узгојног облика оних врста дрвећа које имају највећу економску вредност и могу постићи максимални прираст дрвне масе и дивљачи, а тиме ће се створити и потребни услови за успешну производњу крупне дивљачи.</p> <p>Шуме у приватној својини на графичким прилозима су приказане према катастарском стању.</p> <p>Постојеће шуме треба очувати и унапредити. Крчење шума је дозвољено само у следећим случајевима: ради промене врсте дрвећа или узгојних облика; ради изградње објеката чија је изградња дозвољена; у случајевима када то захтева општи интерес утврђен на основу закона. Санитарне сече шуме подразумевају се као нега шуме.</p> <p>Уколико се по катастарском стању земљиште води као шумско и на терену постоји шума (што често није случај због неажурног катастарског стања), ЗЕМЉИШТЕ СЕ ЗАДРЖАВА КАО ШУМСКО. У овом случају на терену не постоји шума, уколико се измени статус земљишта, земљиште може да се претвори у искључиво пољопривредно земљиште.</p>
ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА
<p>- Потребно је обезбедити службеност пролаза катастарској парцели са бројем 280-шумско земљиште тако да се избегне плодна засада новопроектваног воћњака са пута Нова 14 и то преко једне од парцела са катастарским бројем 281, 282/1, 282/3, 282/5, 283, 284, а чији је ималац права на шумском земљишту Пољопривредно-Прехрамбени Комбинат “Житоратар”.</p> <p>У оквиру ових површина дозвољена је изградња путева, стаза, канала, мостова, инфраструктурних инсталација и објеката и других сличних објеката, као и објеката који обезбеђују унапређење коришћења шума. Пре утврђивања трасе водова (електро и ТТ) и сличних објеката, који пролазе кроз шуму, обавезно је прибављање мишљења корисника, односно власника шуме.</p>



ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „ЗЛАТНИ ПЛОД“
У СИНОШЕВИЋУ, НА ТЕРИТОРИЈИ ГРАДА ШАПЦА
НАЦРТ ПЛАНА



Део КП. бр. 2347, која припада воденим површинама:

ВОДЕНЕ ПОВРШИНЕ	
ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА	
<p>Зона приобаља и водених површина се може налазити и унутар грађевинског реона насеља. Услови за изградњу објеката и коришћење су идентични без обзира да ли се налазе унутар или ван грађевинског реона.</p> <p>Зоне водопривредних објеката представљају природни и вештачки водотокови: реке и потоци и деонице постојећих и планираних канала.</p> <p>Обале и водотокове уредити тзв. «натуралним» начином, што подразумева употребу материјала као што су камен и земљани затрављени насипи, као и зелени појасеви високе вегетације.</p> <p>Водно земљиште (јавно добро воде), може се користити без водопривредне сагласности само као пашњак, ливада и ораница. Приликом коришћења земљишта је недопустиво смањивати и затварати протицајни профил водотока.</p> <p>Водотоци у оквиру овог планског документа се налазе у обухвату и то к.п. бр. 2347 а граница обухвата додирује целом својом источном страном корито реке Добраве.</p>	
ПОСЕБНИ УСЛОВИ ЗА ВОДОПРИВРЕДНЕ ОБЈЕКТЕ:	
<ul style="list-style-type: none">- У оквиру целине се не налази део водног земљишта, канала, чије засипање није дозвољено, као ни коришћење пестицида и осталих хемикалија које непогодно утичу на ову зону и то у раздаљини од најмање 10 метара од означене границе корита.- Потребно је редовно одржавање и чишћење постојећих водотокова,- забрањено је одлагање комуналног, анималног и другог отпада у водотокове,- потребно је регулисати постојеће водотокове, који имају бујични карактер,- забрањује се изградња објеката на трасама/парцелама пројектованих канала,- забрањује се изградња у појасу ширине минимално 5,0 м од горњих ивица, са обе стране канала (уколико то експлоатацијом, претходно, другачије није решено); у оба случаја пожељно је грађевинску линију дефинисати што даље од канала,- код деоница регулисаних корита водотока, са обе стране обале остављају се слободни, резервни појасеви, ширине минимално 5,0м, за прилаз регулацијама и друге потребе водопривреде; у овим зонама/ појасевима се не сме ништа градити,- Код укрштања појединих инфраструктурних објеката са мелиорационом каналском мрежом, морају се испоштовати следећи критеријуми:- код подземних укрштања свих инфраструктурних објеката са регулисаним водотоцима и каналском мрежом, горња ивица заштитне цеви ових објеката мора бити на минимум 1,0м испод нивелете дна регулисаних корита канала и водотока;- код евентуалних укрштања инфраструктурних објеката са постојећим водотоцима или мелиорационим каналима преко носећих конструкција доња ивица конструкције објеката мора имати сигурносну висину – зазор од мин 0,80- 1,0м, у односу на велику меродавну воду водотока или канала, за шта ће се издавати посебни водопривредни услови;	
ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА	
објекти чија је изградња забрањена	Намена или капацитет објекта могу бити забрањене или ограничене другим законским прописима, одлукама локалне самоуправе, еколошким, геолошким, водопривредним условима и сл.



ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „ЗЛАТНИ ПЛОД“
У СИНОШЕВИЋУ, НА ТЕРИТОРИЈИ ГРАДА ШАПЦА
НАЦРТ ПЛАНА



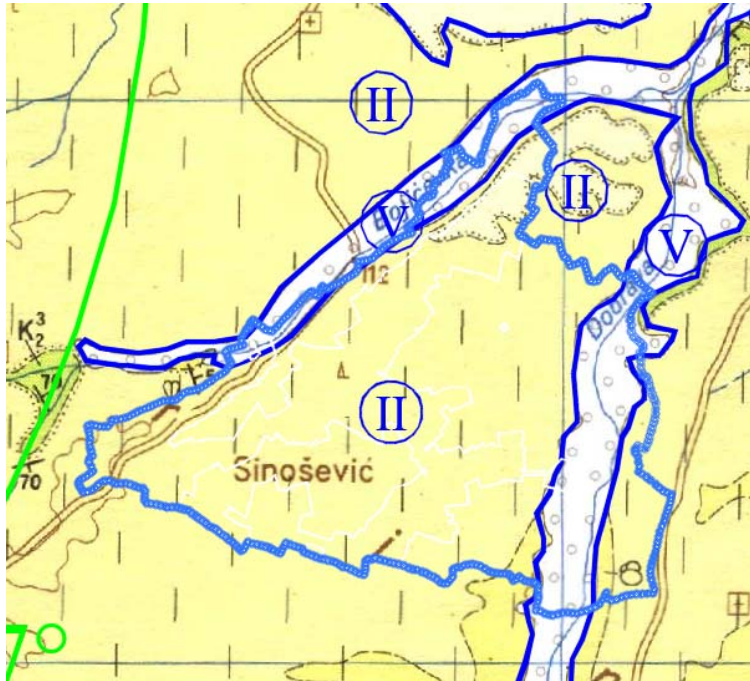
ИНФРАСТРУКТУРНИ ОБЈЕКТИ И КОРИДОРИ									
ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА									
<p>- Потребно је извести саобраћајнице по графичком прилогу Нивелације и Регулације.</p> <p>- Укидање постојећих путева се надокнађује израдом новог дела пута Нова 28, по обуду обухвата, а на земљишту које је у власништву „Златног Плода“ и прикључак на постојећи пут како би се омогућило несметано кретање и приступ осталим парцелама, а до израде нове деонице пута, односно обезбеђивања приступа парцелама ван обухвата, а на које се утиче овим изменама, није дозвољена изградња комплекса.</p> <p>Зоне инфраструктурних коридора намењене су изради искључиво објеката јавне саобраћајне, мелиорационе, доводне, одводне и остале инфраструктурне мреже (нискоградња и високоградња) и пратећих просторија за надзирање функционисања мрежа и уређаја. Унутар зона инфраструктурних коридора не може се одвијати изградња објеката нити просторија стамбене намене, нити осталих објеката високоградње осим наведених у предходном ставу.</p>									
ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА									
<p>-Новоформиране саобраћајнице: Нова 14, Нова 22 и Нова 28 имају у оквиру регулационе ширине планиран коловоз ширине 5.0 метара, обостране банке ширине 0.5 метара и трапезасте канале за одвођење атмосферске воде ширине 1.20 метара и дубине 0.40 метара.</p> <p>- Подужни нагиб саобраћајница је максимално прилагођен постојећем стању терена а креће се од 0,8% до 5%.</p> <p>- Попречни нагиб коловоза у парвцу је 2.5% а банка 4%. Нагиб шарпе насипа 1:1.5 и 1:1 за усек.</p> <p>Коловозна конструкција је предложена следећег састава:</p> <table><tr><td>Слој асфалт бетона АБ11с,</td><td>дебљине 5 цм</td></tr><tr><td>Слој битуменизованог материјала БНС 32Са,</td><td>дебљине 8 цм</td></tr><tr><td>Слој дробљеног каменог агрегата 0-31.5мм,</td><td>дебљине 15 цм</td></tr><tr><td>Слој дробљеног каменог агрегата 0-63мм,</td><td>дебљине 45 цм</td></tr></table> <p>Слоја крупног камена <i>ibeg-laufa</i> по потерби за израду насипа односно замену материјала различите дебљине до остелице.</p> <p>Сви коридори примарне инфраструктуре су дефинисани графичким прилогом и имају статус површине јавне намене.</p>		Слој асфалт бетона АБ11с,	дебљине 5 цм	Слој битуменизованог материјала БНС 32Са,	дебљине 8 цм	Слој дробљеног каменог агрегата 0-31.5мм,	дебљине 15 цм	Слој дробљеног каменог агрегата 0-63мм,	дебљине 45 цм
Слој асфалт бетона АБ11с,	дебљине 5 цм								
Слој битуменизованог материјала БНС 32Са,	дебљине 8 цм								
Слој дробљеног каменог агрегата 0-31.5мм,	дебљине 15 цм								
Слој дробљеног каменог агрегата 0-63мм,	дебљине 45 цм								
објекти чија је изградња забрањена	Намена или капацитет објекта могу бити забрањене или ограничене другим законским прописима, одлукама локалне самоуправе, еколошким, геолошким, водопривредним условима и сл.								

До привођења намени, земљиште се може користити на досадашњи начин.



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 II**.



Слика 5: Приказ инжењерско-геолошког рејона насеља Синошевић

Рејон II

Инжењерскогеолошки рејон II обухвата југоисточни део Града, са изузетком алувијалних равни водотока припадајућих овом простору. Терен је на надморској висини од 150-250 м, брежуљкастог типа, са благим косинама, без посебно изражених ерозионих прецеса, са slabим процесима физичко-хемијског распадања квартарног тла, оличеног углавном у појачаној хумизацији.

Физичко-механичке одлике седимената Понта структурно и физички су неповољне за изградњу објеката и инфраструктуре. Процеси клизања који се одвијају у присуству песковитих слојева или сочива која су најчешће водозасићена, практично се не могу санирати, и такви терени се само периодично уређују и остављају за намене зелених и рекреативних зона.

Квартарни покров који је на овом простору заступљен копненим лесовима, односно, лесоидима, представља геолошку средину у којој се претежно изводе грађевински радови. То су углавном седименти карбонатног прашинасто-песковитог састава, дебљине 3-5 м; у горњем нивоима безводни су, средње водопрпусни, и повољни за све видове грађевинске активности. У доњем нивоу имају формиране плитке и слабе издани, у целисти су стабилни, средње носиви и повољни за градњу.

Функционална ограничења терена

- Терен је брежуљкаст, са уједначеним падом од 5-10 %, а у вишим зонама и до 20 %;
- Изградња у површинским копненим лесовима и лесоидима, изводи се у у безводним условима до дубине прве и друге подземне етажне; основни услов је заштита тла од секундарних утицаја вода, због високе стишљивости условљене накнадним провлажавањем;
- Изградња у понтијским високо пластичним глинама, кад су плитко при површини, прослојеним песком у облику слојева или сочива, значајно водозасићеним, нестабилним у ископима и склони клизању, захтева опсежне заштите ископа, као и заштите и трајне санације и мелиорације терена;



ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „ЗЛАТНИ ПЛОД“ У СИНОШЕВИЋУ, НА ТЕРИТОРИЈИ ГРАДА ШАПЦА НАЦРТ ПЛАНА



- Понтијске глине су водонепропусне, слабо водом засићене у површинским, распаднутим зонама, али су прослојци песка из ове серије увек јако водозасићени, са формираним снажним изданима ограниченог хоризонталног и вертикалног распрострањења; слаба водопрпусност понтијских глина условљава често површинска задржавања падавинских вода које се споро оцеђују, па се стиче утисак да су у питању подземне воде са високим нивоом;
- Нестабилности терена су потенцијално могуће свуда у понтијским глинама, како због минералног састава и високе деформабилности овог тла, тако и због поремећаја водног режима у песковима који их прате; нарочито су покрети маса могући услед несолидне грађевинске активности.

Неопходни услови коришћења терена

- Израда хидротехничких објеката регулације кишних, површинских и подземних вода;
- Израда система фекалне канализације ради санитације простора и загађења;
- Локална нивелација терена насипањем земљаним материјалима из локалних ископа у лесоидима и копненим лесовима;
- Дренажање терена код уређења и изградње објеката у понтијским глинама и песковима;
- Пројектовање објеката у сеизмичким условима шестог и седмог степена сизмичког интензитета MCS.

Услови изградње

- Хидротехнички објекти регулације, кишни и фекални колектори и цевоводи, граде се са оптималним нагибима до 5 %, а ослањају се на средње стишљиво тло, у зонама леса, лесоида или површинског Плиоцена, па није неопходно предвидети санационе подлоге; код дубоких ископа потребна је јака заштита разупирањем, јер је тло у ископима претежно нестабилно и склоно кретању; носивост тла за објекте овог типа је задовољавајућа, а појава вода могућа је само на дубини од 3-5 м;
- Пратећи објекти ове инфраструктуре, као што су црпне станице, резервоари или велике шахте, изводиће се у средње носивом тлу, слабо до средње стишљивом, без обзира на порекло; фундарање се може изводити директно, уз евентуалне лаке санације тампонима од шљунка при напонима већим од 200 kN/m²; обавезна је хидротехничка заштита подова најнижих етажа на стални водени ниво, уколико су уклопане дубље од једне подземну етаже, а евентуално и израда ободних дренажа; нарочито је важно дренирати залеже потпорних зидова и других заштитних објеката, а неретко и читаве комплексе терена уколико се на њима планира системска градња;
- Нивелација терена насипањем може се изводити од локалног тла прашинастог састава, квартарног порекла; тло плиоценског порекла није погодно за насипање због изузетно високе пластичности; на овој подлози насипање дебелих нивелационих насипа није препоручљиво од земљаних кохерентних материјала, већ искључиво од некохерентних, зрнастих, због бољег дренажања;
- Објекти становања, комуналних услуга, индустрије, јавних и спортских намена, могу се градити директним темељем за напоне до 150 kN/m² у копненим лесовима и лесоидима, до 200 kN/m² у понтијским глинама у одређеним геолошким условима; најчешће су у њима неопходне санације израдом тампонских слојева од шљунка чија дебљина и степен збијености зависе од напона на темељном ослопцу, а који служе и као дренажни “теписи”; у дубоким земљаним ископима појављује се вода из плитких издани, са неједнаким константним приливом; може се одстранити гравитационим одвођењем или црпљењем пумпама снаге до 3-5 l/s;
- Саобраћајнице се граде на лесном тлу са повољним карактеристикама постељице, а на лесоидима условно повољних карактеристика, тј, мало повећане садржине глинене фракције, као и повећане влажности, са могућностима дораде сушењем или мешањем са другим тлом; тло плиоценске старости је високе пластичности, неповољних својстава за постељицу и насип и захтева замене материјала, углавном од шљунчаног гранулата, али за ниже категорије саобраћајница одговара и камена дробина;
- Објекти гробља могу се градити у сваком квартарном тлу, јер су нивои вода испод санитарне дубине сахрањивања, тла су добро проветрена и омогућавају оптималне вулнерабилне процесе; површинско одводњавање мора бити усклађено са гробљанском инфраструктуром;



ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „ЗЛАТНИ ПЛОД“ У СИНОШЕВИЋУ, НА ТЕРИТОРИЈИ ГРАДА ШАПЦА НАЦРТ ПЛАНА



- Депоније треба планирати у кварталном тлу, пожељно је са фолијама, јер је ово тло средње водопрпусно. Друга тла не одговарају условима еколошке заштите. Површинске зоне депонија морају бити хидротехнички регулисане, са кишном канализацијом чије се воде пречишћавају.
- Водоснабдевање у овом рејону могуће је из пескова и шљункова са неколико висинских нивоа.

II 1.5. ЛОКАЦИЈЕ ЗА КОЈЕ СЕ ОБАВЕЗНО РАДИ УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

За потребе изградње свих објеката и мрежа инфраструктуре у обухвату ПДР-е, издаће се Локацијски услови, директно на основу овог урбанистичког плана, осим објеката у зони Ф2.

Смернице за израду урбанистичко техничке документације:

Зона Ф2

У оквиру зоне Ф2 могуће је градити објекте искључиво према условима за зоне:

1. Површине за складиштење, замрзавање и прераду воћа
2. Комерцијалне делатности (Администрација и инфраструктурни објекти)

Тачни простори и односи површина унутар ове дефинисане целине ће се дефинисати Урбанистичким пројектом у складу са дефинисаним условима у оквиру овог планског документа. За сву недостајућу примарну инфраструктуру и измене унутар дефинисаних целина, могу се радити урбанистички пројекти за дефинисање услова коришћења земљишта и изградње објеката.

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:

Графички прилози постојећег стања:

- 0... Оверена геодетска подлога
- 1.1 Извод из Шематског приказа насеља Синошевић, план намене површина, са границом обухвата ПДР-а.
- 1.2...Извод из Шематског приказа насеља Синошевић, план инфраструктуре, са границом обухвата ПДР-а
- 1.3 План детаљне намене површина са границом плана-постојеће стање

Графички прилози планираног стања:

- 2. План детаљне намне површина
3. План нивелације и регулације
4. План попречних профила саобраћаница
5. План мреже и објеката инфраструктуре-вода и канализација
6. План електроенергетске, телекомуникационе мреже
7. План парцелације површина јавне намене



ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „ЗЛАТНИ ПЛОД“
У СИНОШЕВИЋУ, НА ТЕРИТОРИЈИ ГРАДА ШАПЦА
НАЦРТ ПЛАНА



III ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

План детаљне регулације «Златни Плод» у Синошевићу, ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у "Службеном листу града Шапца и општина Богатић, Владимирци и Коцељева".

СКУПШТИНА ГРАДА ШАПЦА

ПРЕДСЕДНИК СКУПШТИНЕ ГРАДА ШАПЦА

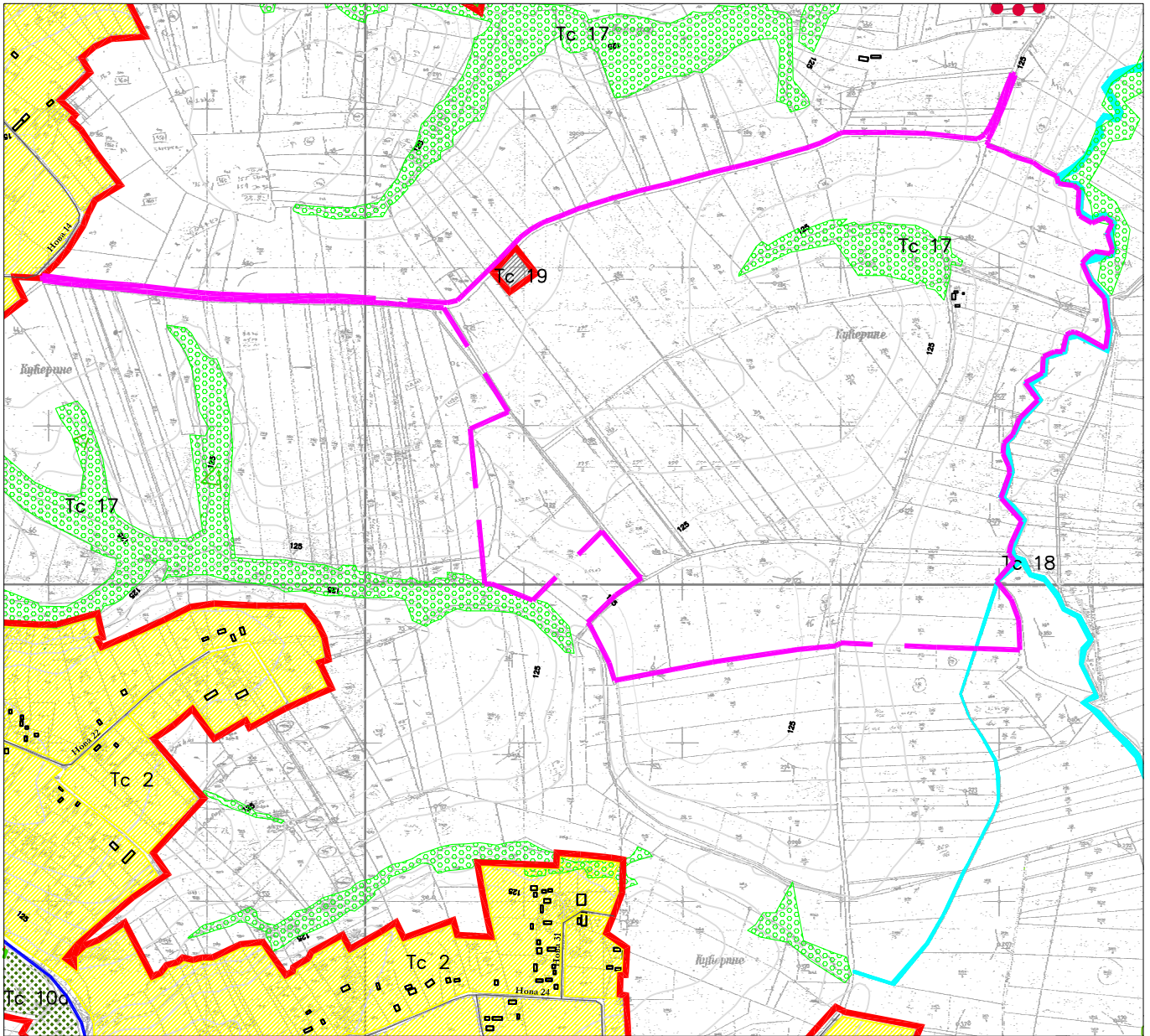
Немања Пајић



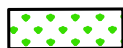
КАТАСТАРКО-ТОПОГРАФИЧЕСКИ ПЛАН
 РАМБРА 1:2500
 К.О. Омиевский

Образец:
 «АЙЕСКАНЛАР МИХАИЛОВИЧ ПРЕДУЕТНИК СЭР ГЛОМЕТАР ВАДЕНО»
 Иргаз: Вадан Давидович, иж. гол.
 Датум иргаз: 20.04.2022 год.

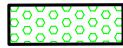




ЛЕГЕНДА:



Тс 13 - Заштитно зеленило



Тс 17 - Шумско земљиште

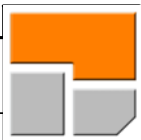


Тс 18 - Приобаље и водене површине



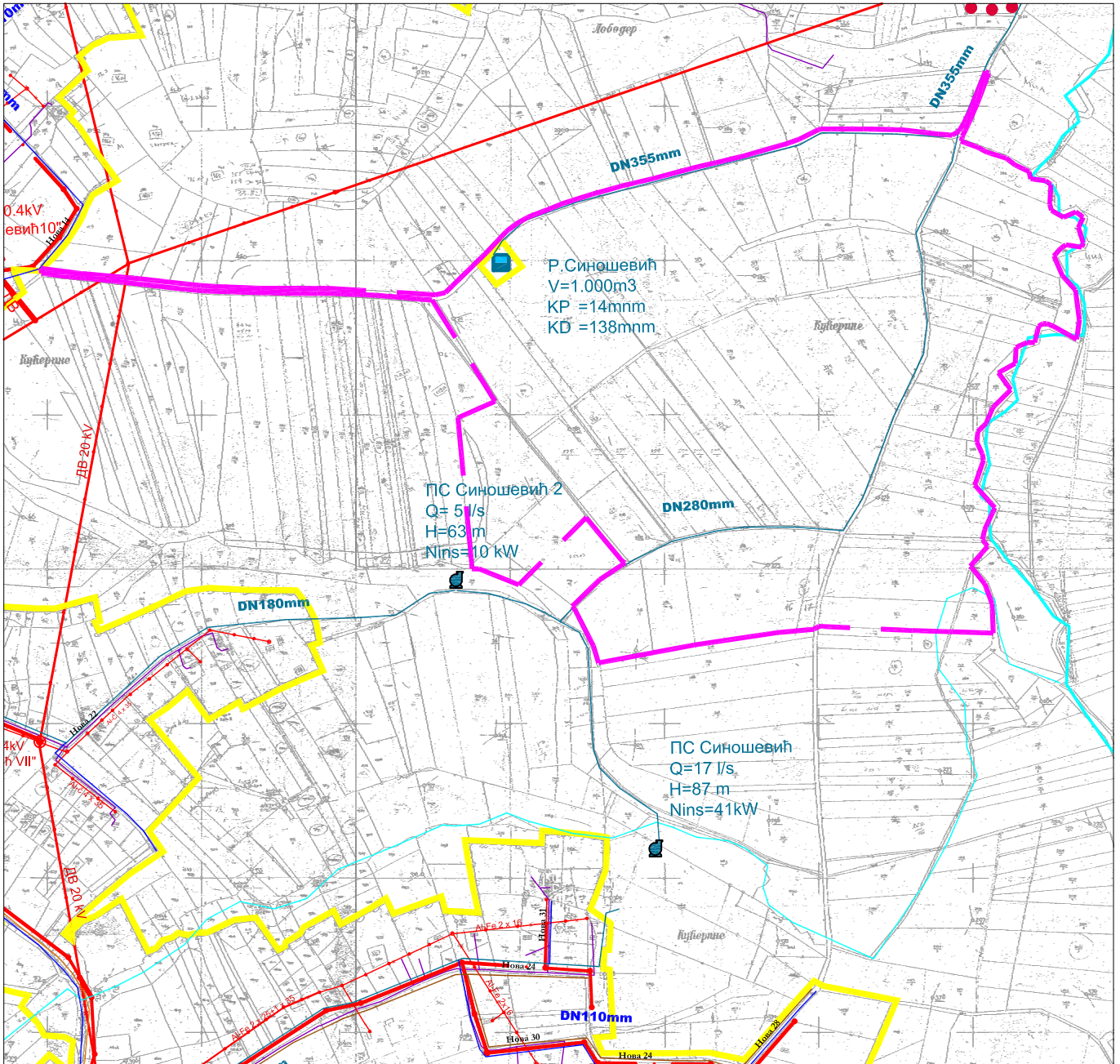
Тс 19 - Инфраструктурни објекти и коридори
(видети карту Инфраструктурни системи)

Обухват






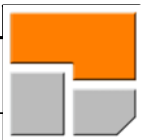
**ЈП Инфраструктура Шабац, Шабац,
Служба за просторно и урбанистичко планирање**

			инвеститор: "Златни плод" СП ДОО Нови Сад
ОДГ. УРБАНИСТА	ИМЕ И ПРЕЗИМЕ Бојан Алимпић, дипл. инж. арх.	ПОТПИС	објекат: ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "ЗЛАТНИ ПЛОД" у Синошевићу
ОБРАДА ФАЗЕ	Никола Живановић, маст. инж. арх.		
ТЕХНИЧ. ОБРАДА			цртеж-фаза Извод из ПП Шабац шематски приказ насеља Синошевић План намене површина
ОДГ. УРБАНИСТА	Дејан Ружић, грађ. тех.		
ДАТУМ	2024. год.		
врста плана ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ			
књига бр.	лист бр. 1-1	размера 1 : 2500	

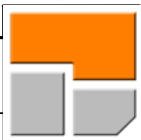


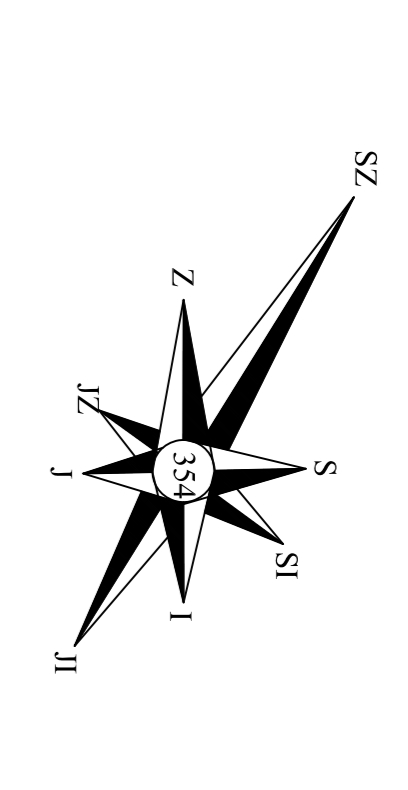
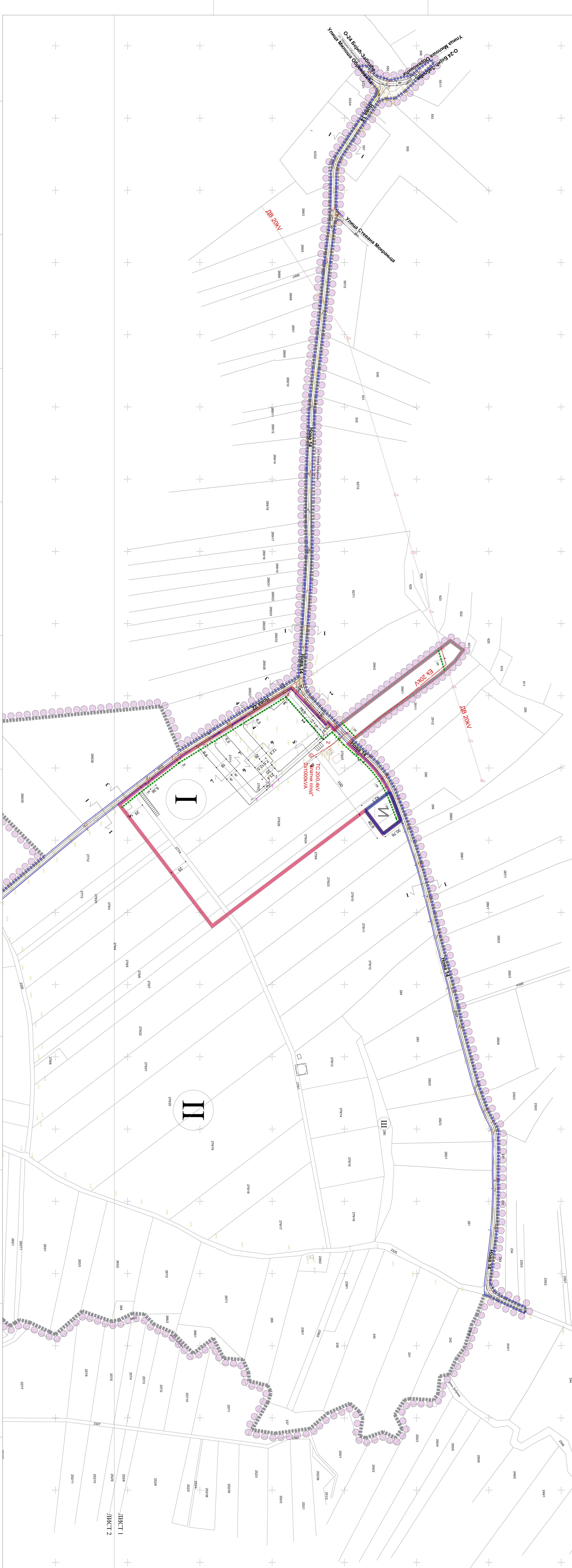
ЛЕГЕНДА:

-  - Планирани резервоар
-  - Планирани водовод
-  - Обухват



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

			инвеститор: "Златни плод" СП ДОО Нови Сад
ОДГ. УРБАНИСТА	ИМЕ И ПРЕЗИМЕ Бојан Алимпић, дипл. инж. арх.	ПОТПИС	објекат: ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "ЗЛАТНИ ПЛОД" у Синошевићу
ОБРАДА ФАЗЕ	Никола Живановић, маст. инж. арх.		
ТЕХНИЧ. ОБРАДА			цртеж-фаза Извод из ПП Шабац шематски приказ насеља Синошевић План инфраструктуре
ОДГ. УРБАНИСТА	Дејан Ружић, грађ. тех.		
ДАТУМ	2024. год.		
врста плана ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ			
књига бр.	лист бр.	размера	
	1-2	1 : 2500	

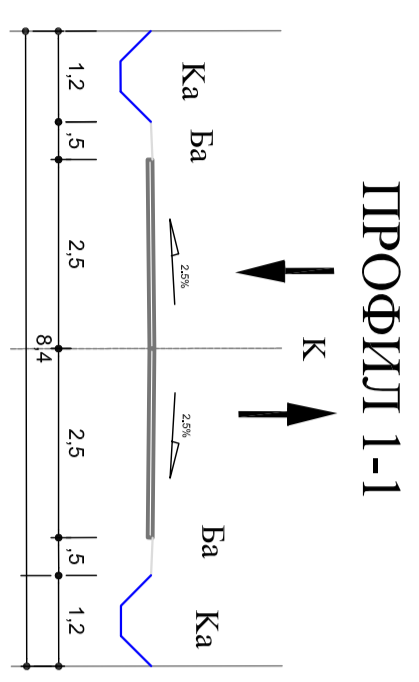


1. Улица Стевана Мокраца
 2. Улица Брво-Звоника
 3. Улица Милоша Обилевича

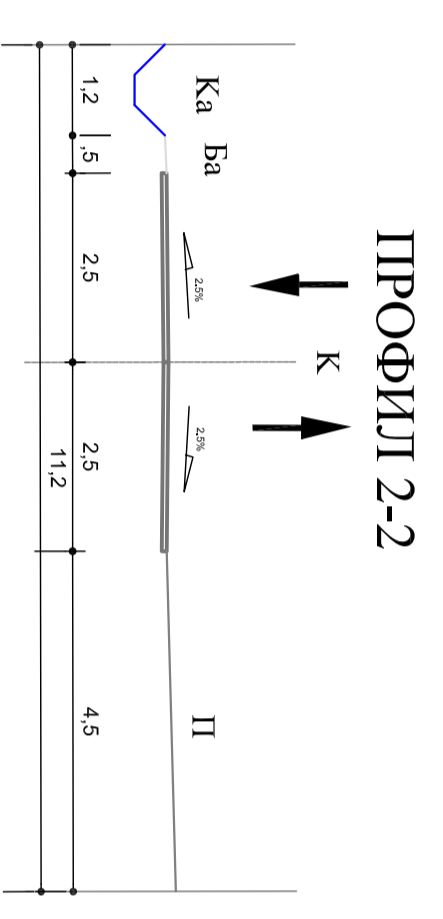
ПРЕГЛЕД
 1. Улица Стевана Мокраца
 2. Улица Брво-Звоника
 3. Улица Милоша Обилевича

Слика	Опис
	Плоштад зграда
	Плоштад паркинг
	Плоштад пута
	Плоштад озеленjenja
	Плоштад комуналних линија
	Плоштад граница
	Плоштад водних елеменata
	Плоштад осталих објекata

Општи подаци о пројекту	
ИМЕНА ПЛОСТАДА	ЖИСТ 1
ОПИС ПЛОСТАДА	ЖИСТ 2
ОПИС ПЛОСТАДА	ЖИСТ 3
ОПИС ПЛОСТАДА	ЖИСТ 4
ОПИС ПЛОСТАДА	ЖИСТ 5
ОПИС ПЛОСТАДА	ЖИСТ 6
ОПИС ПЛОСТАДА	ЖИСТ 7
ОПИС ПЛОСТАДА	ЖИСТ 8
ОПИС ПЛОСТАДА	ЖИСТ 9
ОПИС ПЛОСТАДА	ЖИСТ 10
ОПИС ПЛОСТАДА	ЖИСТ 11
ОПИС ПЛОСТАДА	ЖИСТ 12
ОПИС ПЛОСТАДА	ЖИСТ 13
ОПИС ПЛОСТАДА	ЖИСТ 14
ОПИС ПЛОСТАДА	ЖИСТ 15
ОПИС ПЛОСТАДА	ЖИСТ 16
ОПИС ПЛОСТАДА	ЖИСТ 17
ОПИС ПЛОСТАДА	ЖИСТ 18
ОПИС ПЛОСТАДА	ЖИСТ 19
ОПИС ПЛОСТАДА	ЖИСТ 20
ОПИС ПЛОСТАДА	ЖИСТ 21
ОПИС ПЛОСТАДА	ЖИСТ 22
ОПИС ПЛОСТАДА	ЖИСТ 23
ОПИС ПЛОСТАДА	ЖИСТ 24
ОПИС ПЛОСТАДА	ЖИСТ 25
ОПИС ПЛОСТАДА	ЖИСТ 26
ОПИС ПЛОСТАДА	ЖИСТ 27
ОПИС ПЛОСТАДА	ЖИСТ 28
ОПИС ПЛОСТАДА	ЖИСТ 29
ОПИС ПЛОСТАДА	ЖИСТ 30
ОПИС ПЛОСТАДА	ЖИСТ 31
ОПИС ПЛОСТАДА	ЖИСТ 32
ОПИС ПЛОСТАДА	ЖИСТ 33
ОПИС ПЛОСТАДА	ЖИСТ 34
ОПИС ПЛОСТАДА	ЖИСТ 35
ОПИС ПЛОСТАДА	ЖИСТ 36
ОПИС ПЛОСТАДА	ЖИСТ 37
ОПИС ПЛОСТАДА	ЖИСТ 38
ОПИС ПЛОСТАДА	ЖИСТ 39
ОПИС ПЛОСТАДА	ЖИСТ 40
ОПИС ПЛОСТАДА	ЖИСТ 41
ОПИС ПЛОСТАДА	ЖИСТ 42
ОПИС ПЛОСТАДА	ЖИСТ 43
ОПИС ПЛОСТАДА	ЖИСТ 44
ОПИС ПЛОСТАДА	ЖИСТ 45
ОПИС ПЛОСТАДА	ЖИСТ 46
ОПИС ПЛОСТАДА	ЖИСТ 47
ОПИС ПЛОСТАДА	ЖИСТ 48
ОПИС ПЛОСТАДА	ЖИСТ 49
ОПИС ПЛОСТАДА	ЖИСТ 50

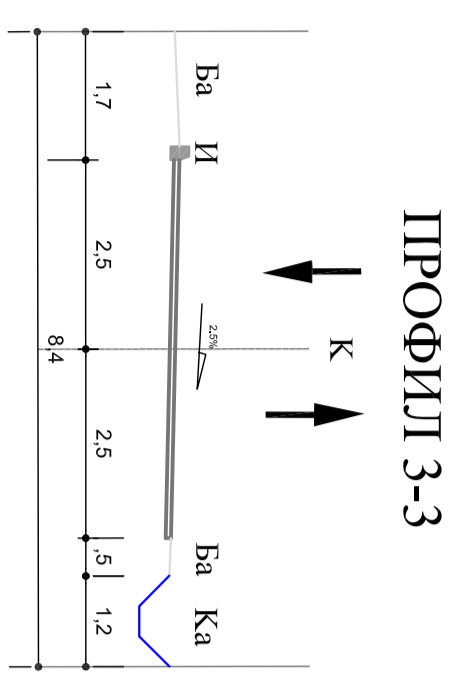


ПРОФИЛ 1-1

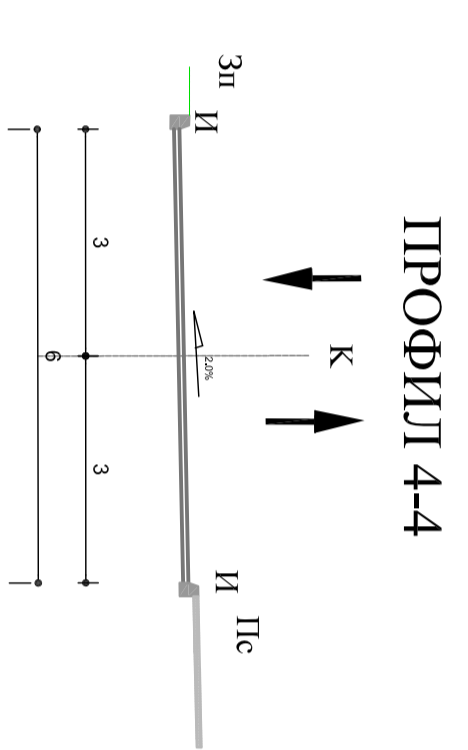


ПРОФИЛ 2-2

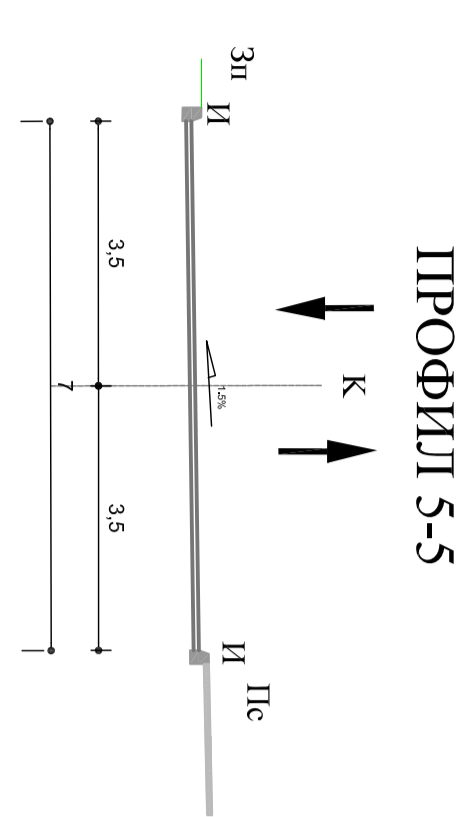
- легенда:
- К - коловоз
 - Ба - банкина
 - и - ивичњак
 - уи - упуштени ивичњак
 - ка - канал
 - р - ригола
 - Зп - зелена површина



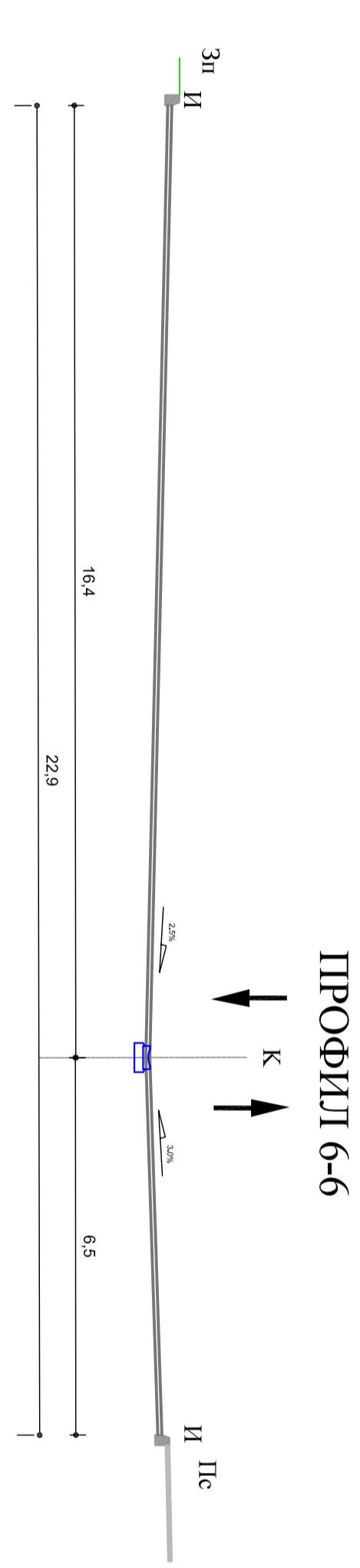
ПРОФИЛ 3-3



ПРОФИЛ 4-4

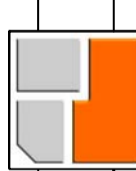


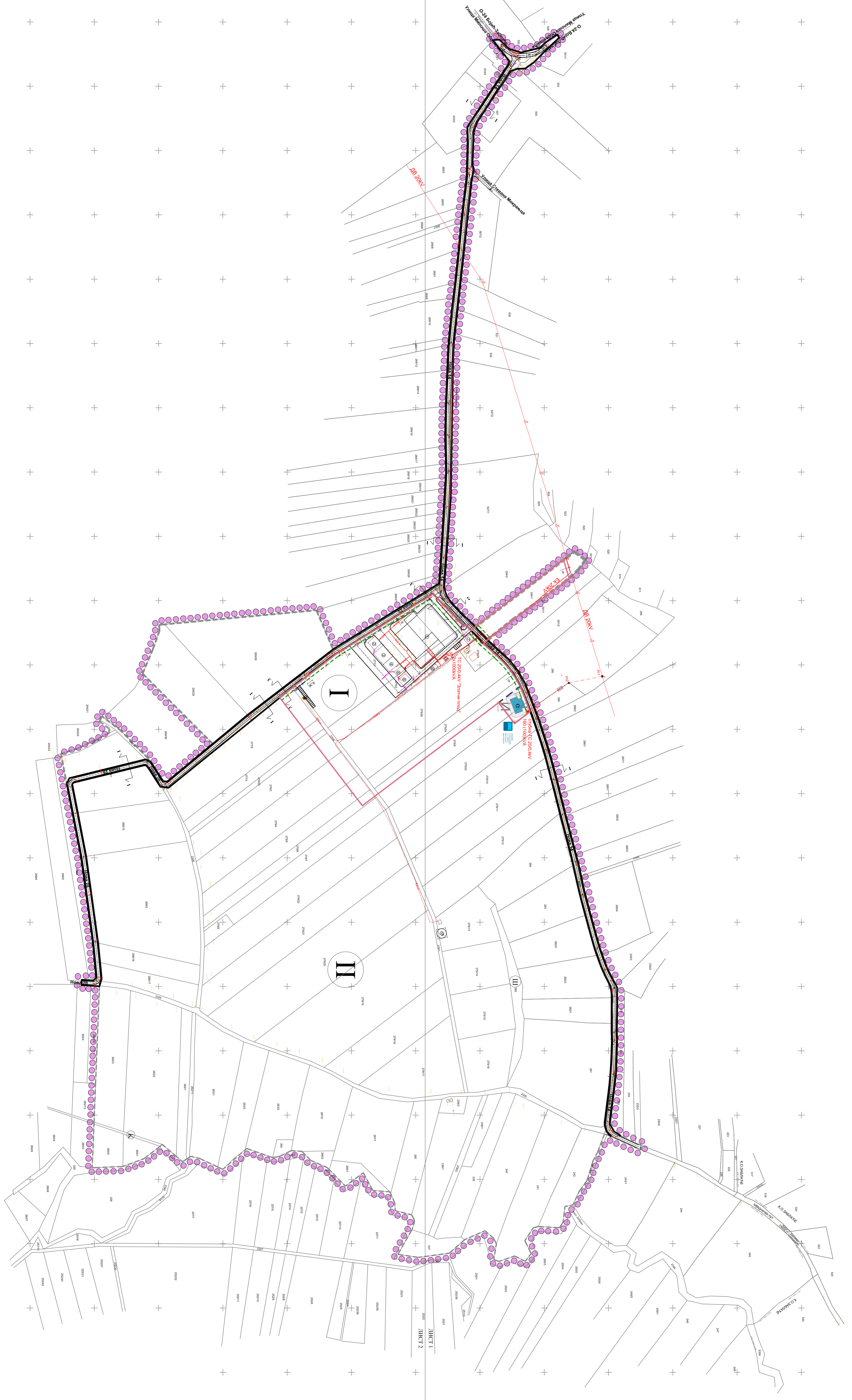
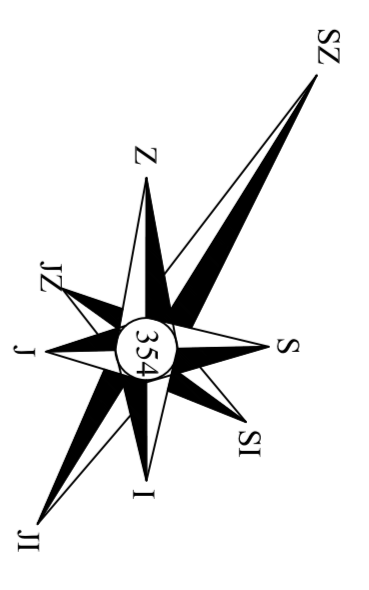
ПРОФИЛ 5-5



ПРОФИЛ 6-6

- легенда:
- К - коловоз
 - Ба - банкина
 - и - ивичњак
 - уи - упуштени ивичњак
 - ка - канал
 - р - ригола
 - Зп - зелена површина

		ЈП Инфраструктура Шабац, Шабац, Служба за просторно и урбанистичко планирање	
ОДГ - УРЕДНИСТА	ИМЕ И ПРЕЗИМЕ	ПОТПИС	инвеститор:
ОБРАДА ФАЗЕ	Евојан Алексић, дипломиранг. арх.		СГП ДОО Нови Сад
ТЕХНИЧ. ОБРАДА	Милица Силбершћ, дипломиранг. арх.		објекат:
ДАТУМ	Дејан Бујичић, грађ. тех.		ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
Врста плана	2024. год.		"ЗЛАТНИ ПЛОД" у синоулевињу
ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ		цртеж-фаза	
књига бр.	лист бр.	размера	ПЛАН ПОПРЕЧНИХ
	4.	1 : 1000	ПРОФИЛА САОБРАЌАДНИЦА



Список объектов недвижимости

№	Адрес	Площадь, кв. м	Средняя кадастровая стоимость, руб.
1	г. Москва, м. Южная, д. 10/1, стр. 1	1000	100000000
2	г. Москва, м. Южная, д. 10/1, стр. 2	1000	100000000
3	г. Москва, м. Южная, д. 10/1, стр. 3	1000	100000000
4	г. Москва, м. Южная, д. 10/1, стр. 4	1000	100000000
5	г. Москва, м. Южная, д. 10/1, стр. 5	1000	100000000
6	г. Москва, м. Южная, д. 10/1, стр. 6	1000	100000000
7	г. Москва, м. Южная, д. 10/1, стр. 7	1000	100000000
8	г. Москва, м. Южная, д. 10/1, стр. 8	1000	100000000
9	г. Москва, м. Южная, д. 10/1, стр. 9	1000	100000000
10	г. Москва, м. Южная, д. 10/1, стр. 10	1000	100000000
11	г. Москва, м. Южная, д. 10/1, стр. 11	1000	100000000
12	г. Москва, м. Южная, д. 10/1, стр. 12	1000	100000000
13	г. Москва, м. Южная, д. 10/1, стр. 13	1000	100000000
14	г. Москва, м. Южная, д. 10/1, стр. 14	1000	100000000
15	г. Москва, м. Южная, д. 10/1, стр. 15	1000	100000000
16	г. Москва, м. Южная, д. 10/1, стр. 16	1000	100000000
17	г. Москва, м. Южная, д. 10/1, стр. 17	1000	100000000
18	г. Москва, м. Южная, д. 10/1, стр. 18	1000	100000000
19	г. Москва, м. Южная, д. 10/1, стр. 19	1000	100000000
20	г. Москва, м. Южная, д. 10/1, стр. 20	1000	100000000
21	г. Москва, м. Южная, д. 10/1, стр. 21	1000	100000000
22	г. Москва, м. Южная, д. 10/1, стр. 22	1000	100000000
23	г. Москва, м. Южная, д. 10/1, стр. 23	1000	100000000
24	г. Москва, м. Южная, д. 10/1, стр. 24	1000	100000000
25	г. Москва, м. Южная, д. 10/1, стр. 25	1000	100000000
26	г. Москва, м. Южная, д. 10/1, стр. 26	1000	100000000
27	г. Москва, м. Южная, д. 10/1, стр. 27	1000	100000000
28	г. Москва, м. Южная, д. 10/1, стр. 28	1000	100000000
29	г. Москва, м. Южная, д. 10/1, стр. 29	1000	100000000
30	г. Москва, м. Южная, д. 10/1, стр. 30	1000	100000000
31	г. Москва, м. Южная, д. 10/1, стр. 31	1000	100000000
32	г. Москва, м. Южная, д. 10/1, стр. 32	1000	100000000
33	г. Москва, м. Южная, д. 10/1, стр. 33	1000	100000000
34	г. Москва, м. Южная, д. 10/1, стр. 34	1000	100000000
35	г. Москва, м. Южная, д. 10/1, стр. 35	1000	100000000
36	г. Москва, м. Южная, д. 10/1, стр. 36	1000	100000000
37	г. Москва, м. Южная, д. 10/1, стр. 37	1000	100000000
38	г. Москва, м. Южная, д. 10/1, стр. 38	1000	100000000
39	г. Москва, м. Южная, д. 10/1, стр. 39	1000	100000000
40	г. Москва, м. Южная, д. 10/1, стр. 40	1000	100000000
41	г. Москва, м. Южная, д. 10/1, стр. 41	1000	100000000
42	г. Москва, м. Южная, д. 10/1, стр. 42	1000	100000000
43	г. Москва, м. Южная, д. 10/1, стр. 43	1000	100000000
44	г. Москва, м. Южная, д. 10/1, стр. 44	1000	100000000
45	г. Москва, м. Южная, д. 10/1, стр. 45	1000	100000000
46	г. Москва, м. Южная, д. 10/1, стр. 46	1000	100000000
47	г. Москва, м. Южная, д. 10/1, стр. 47	1000	100000000
48	г. Москва, м. Южная, д. 10/1, стр. 48	1000	100000000
49	г. Москва, м. Южная, д. 10/1, стр. 49	1000	100000000
50	г. Москва, м. Южная, д. 10/1, стр. 50	1000	100000000

ТЕХНИЧЕСКАЯ ЗАДАЧА

Разработать проект планировки территории (ППТ) для размещения объектов недвижимости на территории, расположенной по адресу: г. Москва, м. Южная, д. 10/1, стр. 1-50.

Цель: обеспечить рациональное использование территории, обеспечить безопасность и удобство проживания населения.

Задачи: определить границы территории, разработать схему размещения объектов, обеспечить соблюдение требований законодательства.

Исполнитель: ООО «Архитектурно-строительное бюро «АСТ»

Дата: 2024 г.

Лист № 5.1 из 5.1

Масштаб: 1:2500

На основу члана 46. у вези са чланом 516, Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС" број 72/09, 81/09-исп, 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), члана 39. Статута града Шапца ("Сл.лист града Шапца и општина: Богатић, Владимирци и Коцељева" бр. 5/19), Скупштина града Шапца, на седници од . 24.05. 2022. године, донела је:

ОДЛУКУ О ИЗРАДИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ " ЗЛАТНИ ПЛОД " У СИНОШЕВИЋУ

Члан 1.

Доношењем ове одлуке приступа се изради Плана детаљне регулације "Златни Плод" у Синошевићу (у даљем тексту: ПДР или предметни план).

Члан 2.

Граница ПДР-е обухвата катастарске парцеле број 2324, 2326, 269/30, 277/4, 279/1, 2325, 262/11, 2347, 277/1, 279/2, 279/24, 279/9, 279/23, 279/10, 279/11, 279/12, 284, 283, 282/5, 282/3, 282/1, 281, 279/13, 279/14, 279/15, 279/16, 279/17, 279/18, 279/19, 279/20, 279/21, 279/22, 279/7, 279/6, 279/5, 279/4, 279/3, 279/25, 277/3, 277/2, 242, 241, 240, 239, 238/1, 237, 238/2, 261/1, 236/2, 265, 267/1, 266/1, 263/3, 266/2, 264, 263/2, 263/3, 263/1, 262/1, 262/2, 260/1, 260/2, 262/3, 268/17, 268/16, 268/2, 268/15, 268/1, 269/29, 269/28, 280 (све ван грађевинског подручја насеља) и парцелу која припада обухвату плана детаљне регулације а део је грађевинског подручја и припада Граду Шапцу 279/27 у КО Синошевић. Оријентациона површина обухвата ПДР износи око 65,93 хектара.

Члан 3.

Према Просторном плану Града Шапца, Шематски приказ насеља Синошевић ("Сл. лист града Шапца и општина: Богатић, Владимирци и Коцељева", бр. 7/12 и 23/18), предметно подручје се налази у зони ТЦ 16: пољопривредно земљиште, затечена и сезонска домаћинства. Парцеле се налазе изван грађевинског подручја насеља Синошевић, осим кат.л.бр. 279/27 у КО Синошевић.

Плански основ за преиспитивање промене намене је садржан у више одредби ППГ Шапца. У случају захтева за делимичним корекцијама дефинисане намене, ван грађевинских подручја је доминантна намена која је економски исплативија (V 3.1. Разрада услова дефинисаних планом), седми пасус); уколико се врши промена намене у еколошки неповољнију, обавезна је израда 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.

За делове у којима се планира трасирање нових саобраћајница, промена регулација и утврђивање јавног грађевинског земљишта врши се израда Планова генералне/детаљне регулације (V 2. Спровођење просторног плана израдом нове урбанистичке документације).

У складу са чланом 27, став 2 Закона о планирању и изградњи, план детаљне регулације се може донети и када просторним планом његова узрада није одређена, на основу одлуке надлежног органа.

План детаљне регулације ће се радити на ажурној катастарско-топографској подлози у дигиталном облику, са катастром подземних водова.

Члан 4

На основу специфичности предметне локације и циља израде ПДР-е, принципи просторног развоја се заснивају на дефинисању коначног циља који се представља кроз подизање нивоа опште развијености територије и повећање стандарда становништва, подршке развоју предузетништва, социјалне структуре становништва, развоју подручја и квалитета живота у насељу Синошевић.

Члан 5

ПДР ће се заснивати на следећим начелима: равномерног територијалног развоја, рационалног коришћења земљишта подстицањем мера урбане и руралне обнове и реконструкције, учешћа јавности и хоризонталне и вертикалне координације а све у складу са чланом 3 Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС" број 72/09, 81/09-исп, 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)

Члан 6

Визија уређења простора и основни циљ је стварање предуслова за измештање некатегорисаног општинског пута и формирање јединственог комплекса за гајење воћа.

Члан 7.

Концепција уређења ПДР се заснива на дефинисању планских решења који ће преиспитати могућност:

- измештања трасе постојећег некатегорисаног пута на нову трасу која ће бити дефинисана овим планом,
- дефинисање нове трасе планираног потисног вода ДН 280мм,
- дефинисање нове регулације Нове 14, ради обезбеђења приступа воћњаку,
- дефинисање услова за формирање јединственог комплекса воћњака,
- разматрање могућности за дефинисање парцеле новог грађевинског подручја за потребе изградње хладњаче-подхладе за потребе складиштења воћа из воћњака,
- дефинисање других услова за изградњу неопходних мрежа и објеката инфраструктуре.

Члан 8.

Рок за израду ПДР из члана 1. ове Одлуке износи осам месеци од дана ступања на снагу ове одлуке. До усвајања ПДР, примењује се Просторни план Града Шапца ("Сл. лист града Шапца и општина: Богатић, Владимирци и Коцељева", бр. 7/12 и 23/18).

Члан 9.

Наручилац и финансијер израде плана је „Златни Плод“ сп д.о.о. Нови Сад. Носилац израде ПДР-е је надлежни орган локалне самоуправе. Израда ПДР је поверена ЈП „Инфраструктура Шабац“ из Шапца.

Члан 10.

Рани јавни увид и јавни увид ће се одржати у складу са члановима 45а и 50. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС" број 72/09, 81/09-исп, 64/10-одл. УС, 24/1, 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), у просторијама Одељења за урбанизам Градске управе града Шапца, у Карађорђевој улици бр. 27, на првом спрату.

Члан 11.

У складу са чланом 9. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину ("Сл. гласник РС", бр. 135/04 и 88/10) и чланом 46. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС" број 72/09, 81/09-исп, 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), саставни део ове Одлуке је и Одлука да се не израђује стратешка процена утицаја плана на животну средину на основу Мишљења Одељења за инспекцијске и стамбено комуналне послове Градске управе града Шапца (бр. 501-04-7/2022-08, дана 02.03.2022.).

Члан 12.

Ова одлука се објављује у централном регистру планских докумената.

Члан 13.

Одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у ("Сл. лист града Шапца и општина: Богатић, Владимирци и Коцељева").

СКУПШТИНА ГРАДА ШАПЦА

ПРЕДСЕДНИК СКУПШТИНЕ
ГРАДА ШАПЦА

Број: 351-00-128/2022-14

датум: 24.05.2022.године



Немања Пајић

**ОБРАЗЛОЖЕЊЕ ОДЛУКЕ
О ИЗРАДИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "ЗЛАТНИ ПЛОД"
У СИНОШЕВИЋУ**

Процедури за доношење Одлуке о изради измене и допуне плана детаљне регулације је приступљено у складу са одредбама Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС" број 72/09, 81/09-исп, 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) и на захтев наручиоца и финансијера, „Златни Плод“ сп д.о.о. Нови Сад.

Према Просторном плану Града Шапца, Шематски приказ насеља Синошевић ("Сл. лист града Шапца и општина: Богатић, Владимирци и Коцељева", бр. 7/12 и 23/18), предметно подручје се налази у зони ТЦ 16: пољопривредно земљиште, затечена и сезонска домаћинства. Парцеле се налазе изван грађевинског подручја насеља Синошевић.

Граница ПДР-е обухвата катастарске парцеле број 2324, 2326, 269/30, 277/4, 279/1, 2325, 262/11, 2347, 277/1, 279/2, 279/24, 279/9, 279/23, 279/10, 279/11, 279/12, 284, 283, 282/5, 282/3, 282/1, 281, 279/13, 279/14, 279/15, 279/16, 279/17, 279/18, 279/19, 279/20, 279/21, 279/22, 279/7, 279/6, 279/5, 279/4, 279/3, 279/25, 277/3, 277/2, 242, 241, 240, 239, 238/1, 237, 238/2, 261/1, 236/2, 265, 267/1, 266/1, 263/3, 266/2, 264, 263/2, 263/3, 263/1, 262/1, 262/2, 260/1, 260/2, 262/3, 268/17, 268/16, 268/2, 268/15, 268/1, 269/29, 269/28, 280 (све ван грађевинског подручја насеља) и парцелу која припада обухвату плана детаљне регулације а део је грађевинског подручја и припада Граду Шапцу 279/27 у КО Синошевић. Оријентациона површина обухвата ПДР износи око 65,93 хектара.

Плански основ за преиспитивање промене намене је садржан у више одредби ППГ Шапца. У случају захтева за делимичним корекцијама дефинисане намене, ван грађевинских подручја је доминантна намена која је економски исплативија (V 3.1. Разрада услова дефинисаних планом), седми пасус); уколико се врши промена намене у еколошки неповољнију, обавезна је израда 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.

За делове у којима се планира трасирање нових саобраћајница, промена регулација и утврђивање јавног грађевинског земљишта врши се израда Планова генералне/детаљне регулације (V 2. Спровођење просторног плана израдом нове урбанистичке документације).

У складу са чланом 27, став 2 Закона о планирању и изградњи, план детаљне регулације се може донети и када просторним планом његова израда није одређена, на основу одлуке надлежног органа.

Садржај плана ће бити у складу са свим одредбама Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС" број 72/09, 81/09-исп, 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). У складу са чланом 46. Закона о планирању и изградњи, на седници Комисије за планове града Шапца, одржаној 25.03.2022. године, дато је мишљење да може да се приступи изради Плана детаљне регулације.

На основу члана 9. став 3 и члана 11 Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину ("Сл. гласник РС", бр. 135/04 и 88/10) и члана 46. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС" број 72/09, 81/09-исп, 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), прибављено је мишљење Одељења за инспекцијске и стамбено комуналне послове градске управе Шабац (бр. 501-04-7/2022-08, дана 02.03.2022.) да није потребна израда стратешке процене плана на животну средину.

ПРЕДЛАГАЧ:
ГРАДСКО ВЕЋЕ
ГРАДА ШАПЦА

На основу члана 9. став 3 и члана 11. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину ("Сл. гласник РС", бр. 135/04 и 88/10) и члана 39. Статута града Шапца ("Службени лист града Шапца" број 5/19), Скупштина града Шапца, на седници од 24.05.2022.године, донела је:

О Д Л У К У
ДА СЕ НЕ ИЗРАЂУЈЕ СТРАТЕШКА ПРОЦЕНА УТИЦАЈА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ ПЛАНА
ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "ЗЛАТНИ ПЛОД" У СИНОШЕВИЋУ

Члан 1.

Доношењем ове одлуке, не израђује се стратешка процена утицаја на животну средину Плана детаљне регулације „Златни плод“ у Синошевићу (у даљем тексту: ПДР).

Члан 2.

Граница ПДР-е обухвата катастарске парцеле број 2324, 2326, 269/30, 277/4, 279/1, 2325, 262/11, 2347, 277/1, 279/2, 279/24, 279/9, 279/23, 279/10, 279/11, 279/12, 284, 283, 282/5, 282/3, 282/1, 281, 279/13, 279/14, 279/15, 279/16, 279/17, 279/18, 279/19, 279/20, 279/21, 279/22, 279/7, 279/6, 279/5, 279/4, 279/3, 279/25, 277/3, 277/2, 242,241,240,239,238/1, 237, 238/2, 261/1, 236/2, 265, 267/1, 266/1, 263/3, 266/2, 264, 263/2, 263/3, 263/1, 262/1, 262/2, 260/1, 260/2, 262/3, 268/17, 268/16, 268/2, 268/15, 268/1, 269/29, 269/28, 280 (све ван грађевинског подручја насеља) и парцелу која припада обухвату плана детаљне регулације а део је грађевинског подручја и припада Граду Шапцу 279/27 у КО Синошевић. Оријентациона површина обухвата ПДР износи око 65,93 хектара.

Члан 3.

Одлука да се не израђује стратешка процена се доноси на основу мишљења Одељења за инспекцијске и стамбено комуналне послове Градске управе града Шапца (бр. 501-04-7/2022-08, дана 02.03.2022.) које је донето у складу са Критеријумима за утврђивање могућности значајних утицаја на животну средину планова и програма и доношење одлуке о изради стратешке процене из члана 5.ст.1 и 2, Прилог 1. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину ("Сл. гласник РС", бр. 135/04 и 88/10) у складу са планираном наменом површина у обухвату урбанистичког плана.

Према Просторном плану Града Шапца, Шематски приказ насеља Синошевић ("Сл. лист града Шапца и општина: Богатић, Владимирци и Коцељева", бр. 7/12 и 23/18), предметно подручје се налази у зони ТЦ 16: пољопривредно земљиште, затечена и сезонска домаћинства. Парцеле се налазе изван грађевинског подручја насеља Синошевић.

Плански основ за преиспитивање промене намене је садржан у више одредби ППГ Шапца. У случају захтева за делимичним корекцијама дефинисане намене, ван грађевинских подручја је доминантна намена која је економски исплативија (V 3.1. Разрада услова дефинисаних планом), седми пасус); уколико се врши промена намене у еколошки неповољнију, обавезна је израда 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.

За делове у којима се планира трасирање нових саобраћајница, промена регулација и утврђивање јавног грађевинског земљишта врши се израда Планова генералне/детаљне регулације (V 2. Спровођење просторног плана израдом нове урбанистичке документације).

Одлука да се не израђује стратешка процена се доноси обзиром да је за потребе израде Просторног плана града Шапца ("Сл.лист града Шапца и општина Богатић, Владимирци и Коцељева, бр. 7/12 и 23/18) рађена Стратешка процена.

С обзиром да ће се у обављању функција на локацији гајити воће на земљишту које је пољопривредно и складиштити у хладњачи капацитета која 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. 114/08), нема потребе за израдом Извештаја о стратешкој процени плана.

Уколико се током израде плана промени намена објеката, поступиће се у складу са законом утврђеном процедуром.

Члан 4.

Ова Одлука је саставни део Одлуке о изради Плана детаљне регулације "Златни плод" у Синошевићу и објављује се у централном регистру планских докумената.

Члан 5.

Ова одлука се објављује у централном регистру планских докумената.

Члан 6.

Одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у "Сл. листу града Шапца и општина: Богатић, Владимирци и Коцељева".

СКУПШТИНА ГРАДА ШАПЦА
Број: 351-00-129/2022-14



**ПРЕДСЕДНИК СКУПШТИНЕ
ГРАДА ШАПЦА**

Немања Пајић

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ ОДЛУКЕ
ДА СЕ НЕ ИЗРАЂУЈЕ СТРАТЕШКА ПРОЦЕНА УТИЦАЈА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ ПЛАНА
ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "ЗЛАТИ ПЛОД" У СИНОШЕВИЋУ

Законом о стратешкој процени утицаја на животну средину ("Сл. гласник РС", бр. 135/04 и 88/10), дефинисан је начин одлучивања о изради стратешке процене. За планове и програме на локалном нивоу, Одлуку о изради стратешке процене у складу са чланом 9. наведеног Закона, доноси орган који је надлежан за припрему програма и плана.

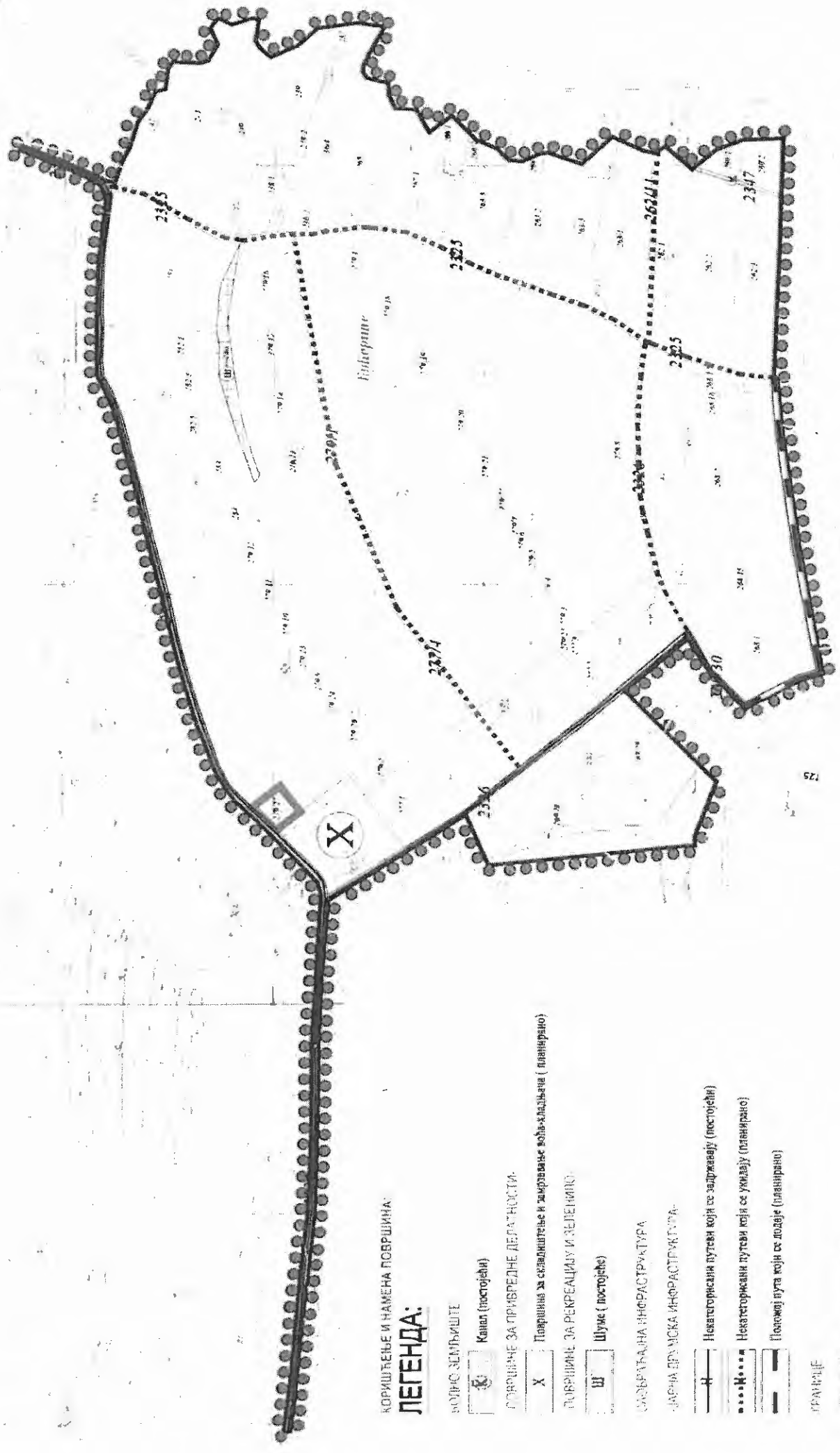
Пре доношења Одлуке прибављано је Мишљење Одељења за инспекцијске и стамбено комуналне послове градске управе Шабац (бр. 501-04-7/2022-08, дана 02.03.2022.) којим је дефинисано да није потребна израда Стратешке процене.

Мишљење је донето на основу Критеријумима за утврђивање могућности значајних утицаја на животну средину планова и програма и доношење одлуке о изради стратешке процене из члана 5.ст.1 и 2, Прилог 1. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину ("Сл. гласник РС", бр. 135/04 и 88/10), у складу са планираном наменом површина у обухвату урбанистичког плана и на основу одредби Стратешке процене Просторног плана града Шапца (решење бр. 501-4-11/12-08 од 21.03.2012.) а која се примењује и за Просторни план Града Шапца, "Сл. лист града Шапца и општина Богатић, Владимирци и Коцељева" бр.7/12, поглавље VII 3.4. Смернице за израду стратешких процена на нижим хијерархијским нивоима.

У поглављу је наведено следеће: "Стратешком проценом Просторног плана Града Шапца ("Сл. лист града Шапца и општина Богатић, Владимирци и Коцељева" бр.7/12) на животну средину обухваћени су не само утицаји ППГ на животну средину, већ и утицаји постојећих извора загађивања из окружења. Припремљене мере и решења заштите животне средине из Стратешке процене су у потпуности интегрисане у просторни план." С обзиром да ће се у обављању функција на локацији складиштити обућа која се произведе у објектима на суседној локацији, и да се објекти тог капацитета 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. 114/08), нема потребе за израдом Извештаја о стратешкој процени плана.

Ова Одлука је саставни део Одлуке о приступању изради плана детаљне регулације за „Златни плод“ у Синошевићу.

ПРЕДЛАГАЧ:
ГРАДСКО ВЕЋЕ
ГРАДА ШАПЦА



КОРИШЋЕЊЕ И НАМЕНА ПОВРШИНЕ

ЛЕГЕНДА:

МОДРО ЗЕМЉИШТЕ



Канад (постојећи)

ПОВРШИНЕ ЗА ПРИВРЕДНЕ ДЕЈАТЕЛНОСТИ



Површине за складиштење и задржавање воља-кладњана (планирано)

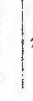
ПОВРШИНЕ ЗА РЕКРЕАЦИЈУ И ЗЕЛЕНИЛО



Шуме (постојеће)

ОСНОВНА ИНФРАСТРУКТУРА

ЈАРНА ДРУМСКА ИНФРАСТРУКТУРА



Некатегорисани путеви који се задржавају (постојећи)



Некатегорисани путеви који се укидају (планирано)



Положеј пута који се додељује (планирано)

ГРАНИЦЕ



Граница обухвата ПДР



Граница постојећег грађевинског подручја



Граница катастарске парцеле



Република Србија
ГРАД ШАБАЦ
ГРАДСКА УПРАВА
Одељење за инспекцијске и
комунално-стамбене послове
БРОЈ: 501-04-63/2022-08
ДАНА: 29.03.2023. године
Ш а б а ц

Јавно предузеће
Инфраструктура Шабач
858-04
03 APR 2023

ЈП Инфраструктура Шабач
Сектор за изградњу
Служба за планирање и урбанизам

Карађорђева 27
Шабач

Градска управа града Шапца - Одељење за инспекцијске и комунално-стамбене послове, на основу чл. 9. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину ("Сл. гласник РС" бр. 135/04 и 88/2010), решавајући по захтеву ЈП Инфраструктуре Шабач, ул. Карађорђева бр. 27, а у вези израде Плана детаљне регулације "Златни плод" у Синошевићу, доноси:

М И Ш Л Љ Е Њ Е

За израду Плана детаљне регулације "Златни плод" у Синошевићу, не треба вршити израду Стратешке процене, обзиром да исти програм, према критеријумима утврђеним Законом о стратешкој процени утицаја на животну средину ("Сл. гласник РС" бр. 135/04 и 88/2010), неће имати значајан утицај на животну средину јер Стратешке одредбе и услови планова вишег реда и ширег подручја које су уграђене у План генералне регулације "Шабач"-ревизија нису предвиђене за измену.

Уколико се у будућности буду реализовали пројекти предвиђени Уредбом о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину ("Сл. гласник РС" бр. 84/05), за исте је неопходно поднети захтев за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину, односно захтев за давање сагласности на студију о процени утицаја на животну средину. Остали пројекти који се буду реализовали, а нису предвиђени поменутом Уредбом, не смеју вршити никакве штетне утицаје на животну средину.

Достављено:

-ЈП Инфраструктури Шабач, Сектору за изградњу, служби за планирање и урбанизам,
Карађорђева број 27, Шабач
-а/а



РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА
Зорица Гвозденовић



Јавно водопривредно предузеће „Србијаводе“ Београд

Водопривредни центар „Сава - Дунав“

11070 Нови Београд, Бродарска 3; www.srbijavode.rs, vpcsavadunav@srbijavode.rs;

Текући рачун: 200-2402180101045-97; ПИБ: 100283824; Матични број: 17117106;

Наменски рачун трезора: 840-78723-57; ЈБКЈС: 81448; Телефон: 011/201-81-00, 311-43-25;

Факс: 011/311-29-27

Број: 1580/1

Датум: 15.03.2024.

Јавно предузеће Инфраструктура Шабац

МСМ

01 APR 2024

Примљено:			
Орг. јед.	Год.	Прилог	Број дос.
	209-04		

ЈП "Инфраструктура Шабац"

Улица Карађорђева бр.27

15000 Шабац

ПРЕДМЕТ: Услови у поступку израде Плана детаљне регулације "Златни плод" у Синошевићу, на територији града Шапца

ВЕЗА: Ваш број: 209-04 од 30.01.2024. године
Наш број: 1580 од 02.02.2024. године

1. Општи подаци

1.1. Назив планског документа

План детаљне регулације "Златни плод" у Синошевићу, на територији града Шапца (у даљем тексту: План).

Основ за израду плана

Одлука о изради Плана детаљне регулације "Златни плод" у Синошевићу („Службени лист града Шапца и општина: Богатић, Владимирци и Коцељева“, број 5/19).

Планска документација вишег реда

Просторни план Града Шапца. Шематски приказ насеља Синошевић ("Сл. лист града Шапца и општина: Богатић, Владимирци и Коцељева", бр. 7/ 12, 23/18)

Стратешка документа

Водопривредна основа Републике Србије („Сл. гласник РС“, број 11/02), Просторни план Републике Србије („Сл. гласник РС“, број 88/10), Стратегија управљања водама на територији Републике Србије до 2034. године („Сл. гласник РС“, број 3/17) и План управљања водама на територији Републике Србије до 2027. године („Сл. гласник РС“, број 33/23).

Хидрографски подаци

Доминантни водоток на предметној локацији је река Добрава (десна притока реке Сава)

- Слив – река Сава
- Водна јединица: Сава – Шабац;
- Водно подручје – Сава.

1.3 Хидролошки подаци

Подручје обухваћено планом се не налази у Оперативно плану одбране од поплава за 2024. годину.

Меродавни протицаји за предметну локацију, преузети из Идејног пројекта друге фазе "Превођење вода из компензационог басена Вишњева у акумулацију на реци Добрава и компензациони басен на реци Млаква", "Југопројекат" – Косовска I/IV, Београд 1986. године, су:

- Стогодишња велика вода ($Q_{1\%}$) = 94.1 m³/s;

Река Добрава је водоток I-ог реда, сходно Одлуци о утврђивању Пописа вода првог реда („Сл. гласник РС“ број 83/10).

1.4. Остали подаци

1.4.1. Опис границе плана

Обухват Плана чине катастарске парцеле у целости: 2324, 2326, 269/30, 277/4, 279/1, 2325, 262/11, 2347, 277/1, 279/2, 279/24, 279/9, 279/23, 279/10, 279/11, 279/12, 284, 283, 282/5, 282/3, 282/1, 281, 279/13, 279/14, 279/15, 279/16, 279/17, 279/18, 279/19, 279/20, 279/21, 279/22, 279/7, 279/6, 279/5, 279/4, 279/3, 279/25, 277/3, 277/2, 242, 241, 240, 239, 238/1, 237, 238/2, 261/1, 236/2, 265, 267/1, 266/1, 263/3, 266/2, 264, 263/2, 263/3, 263/1, 262/1, 262/2, 260/1, 260/2, 262/3, 268/17, 268/16, 268/2, 268/15, 268/1, 269/29, 269/28, 280 и 294/1 (све ван грађевинског подручја насеља) и парцела која припада обухвату плана детаљне регулације, а део је грађевинског подручја и припада Граду Шапцу 279/27 у КО Синошевић. Оријентациона површина обухвата ПДР износи око 65,93 хектара

1.4.2. Начин коришћења простора

Према Просторном плану Града Шапца, Шематски приказ насеља Синошевић ("Сл. лист града Шапца и општина: Богатић, Владимирци и Коцељева", бр. 7/12 и 23/18), предметно подручје се налази у зони ТЦ 16: пољопривредно земљиште, затечена и сезонска домаћинства. У оквиру границе планског подручја налази се и парцела на којој је ималац права град Шабац и која је у оквиру грађевинског подручја са бр кат.парц. 279/27 КО Синошевић, као и парцела јазаканала, који припада Ј.В.П."СРБИЈАВОДЕ" СА П.О. са бр кат.парц. 2347 КО Синошевић. У оквиру обухвата планског подручја налазе се и некатегорисани путеви бр. кат парц. 277/4, 279/1, 2325, 262/11, 2324, 2326, 269/30 све КО Синошевић који су у државној својини Републике Србије, а ималац права на парцелама је Град Шабац. Парцела са бројем катастарске парцеле 280 КО Синошевић је шумско земљиште у власништву пољопривредно-прехранбени комбината „Житотатар“, са друштвеним обликом својине.

Подручје на коме се врше измене је претежно пољопривредно уз мањи број шумских парцела и водног земљишта- канала, а изван насељеног дела катастарске општине Синошевић. Намена земљишта на ком је предвиђено развијање воћњака је у постојећем стању пољопривредно земљиште која би одговарала предвиђеном пројекту. Парцелама се приступа некатегорисаним путевима, а будућем воћњаку наставком улице Нова 14.

Подела на целине се приказује како би се лакше схватило функционисање простора и како је оно наменски подељено, У овом случају се то постиже поделом на целину I и целину II. Целина I је дефинисана планираним грађевинским подручјем а све остале намене које се налазе ван грађевинског подручја припадају Целини 2.

Целина I

Целина I се састоји из парцеле намењене изградњи објеката за складиштење, замрзавање и прераду воћа, као и парцеле на којој су планирани инфраструктурни објекти града (Планирани резервоар за воду $V=1000m^3$ на $KP=14mm$, $KD=138mm$). Ова целина обједињује новопланирано грађевинско подручје у обухвату планског документа. Подручје Целине I има површину од око 3ha.

У оквиру Целине I планирана је изградња хладњаче, заједно са објектом постројења за лиофилизацију воћа (хладно сушење воћа). У оквиру другог низа објеката у наставку парцеле налазе се технички и други објекти неопходни за функционисање примарног објекта. Трећа зона у оквиру ове целине обухвата складишни простор са отвореним и наткривеним складиштима. Четврта зона састоји се из објеката економије воћњака (складишта механизације и сл.).

Целина II

Укупна површина обухвата ПДР-а оријентационо износи око 60 хектара, од чега је намењена површина за воћњак умањена за површину будуће хладњаче; водног земљишта-канала, дела некатегорисаног пута и шумског земљишта. Укидањем постојећих некатегорисаних путева који пролазе кроз предметне парцеле остварила би се јединствена пољопривредна целина за узгој воћа. Укидање постојећих путева би било надокнађено израдом новог дела пута по ободу обухвата и прикључак на постојећи пут како би се омогућило несметано кретање и приступ

осталим парцелама.

Грађевинско подручје би било проширено на парцелу будуће Целине 1 и на део улице Нова 14, која би у оквиру својих катастарских габарита била адаптирана за кретање возила ради приступа воћњаку, као и на некатегорисане путеве који би били служили саобраћају који је укинут у оквиру воћњака. А у ово подручје би ушао и део парцела на јужном делу обухвата који би био претворен у део пута који се наставља на постојеће некатегорисане путеве. На овај начин би се грађевинско подручје проширило на неопходне путеве за приступ парцелама и на Целину 1. Све измене, реконструкције и уређење путева се врши о трошку инвеститора.

1.4.3. Општи циљеви израде плана

Општи циљ израде Плана је разрада локације што подразумева реконструкцију постојећих, изградњу нових путних токова и комплетно уређење локације у складу са одредбама Просторног плана Града Шапца ("Сл. лист града Шапца и општина: Богатић, Владимирци и Коцељева", бр. 7/12, 23/18). На локацији ће се обављати следеће активности: садња воћа, складиштење плодова, замрзавање и прерада у оквиру обухвата овог планског документа

1.4.4. Планирана претежна намена површина

Површине јавне намене су заступљене у оквиру саобраћајних површина Општинског пута и некатегорисане насељске саобраћајнице. У граничној зони се налази катастарска парцела водотока која је део канала који се наставља на осталим парцелама ван обухвата ПДР-а.

У површине осталих намена спадају простори намењени пољопривредној производњи-узгоју воћа и простор намењен постављању подхладе за личне потребе воћњака.

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

Бруто развијена грађевинска површина која је дозвољена за целину један, а која обухвата простор на коме је планирана изградња објеката је 14300м², а индекс заузетости парцеле износи 50%. Индекс изграђености је 1. Главна грађевинска линија је удаљена 5м од регулационе линије. Препоручује се нагиб кровних равни од највише 40%.

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

План ће дефинисати оптималан начин коришћења и унапређења простора. Саставни део нацрта плана биће и план препарцелације.

1.4.5. Анализа стања постојеће и планиране водоводне и канализационе инфраструктуре и водопривреде

У насељу Синошевић не постоје инсталације јавног система водоводне и канализационе мреже. Снабдевање водом у насељу се реализује из индивидуалних бунар, а фекалне отпадне воде се махом евакуишу у септичке јаме.

Уз источну границу предметог ПДР-а налази се кат.парц.бр. 2348 КО Синошевић, која представља корито реке Добраве. Парцела је у државној својини са правом коришћења ЈВП "Србијаводе" и налази се ван обухвата. Комплетна зона комплекса ка водотоку је пољопривредно земљиште и нивелација површина је таква да зона воћњака има сопствену дренажу.

Радни поступак у процесу производње, обраде и складиштења воћа има потребу за коришћењем одређених количина воде, као и потребних количина за санацију и одржавање простора.

За водоснабдевање је предвиђена израда резервоарског простора (око 600 м³) са водом која ће служити за техничке потребе и који ће се пунити из различитих извора. Један од начина је допремање воде цистернама, док је други израда бушеног бунара. За потребе итраде бушеног

бунара Инвеститор је прибавио Решење о истражном праву.

У оквиру планиране грађевинске зоне санитарно-техничка водоводна мрежа ће се примарно трасирати у зеленој зони до дела објекта који ће имати санитарне чворове.

Вода за пиће допремаће се и користити искључиво у комерцијалним апаратима намењеним за ту сврху (бидонима).

Санитарно-фекалне отпадне воде изводе се из објекта посебним колектором и евакуишу у водонепропусну септичку јаму. Јама је позиционирана поред саобраћајнице са које је омогућен приступ цистерни ради пражњења јаме.

Противпожарна заштита комплекса хидрантском водоводном мрежом конципирана је у складу са противпожарним условима и Правилником о техничким нормативима за заштиту од пожара стамбених и пословних објеката и објаката јавне намене, и она се састоји од спољашњег прстена, резервоара за два сата непрекидног гашења пожара, пумпне станице, резервног напајања електричном енергијом...

Атмосферске воде скупљаће се са саобраћајних површина и паркинга системом риголо каналаета и сливника који се уливају у колекторску мрежу. Колекторска мрежа воду евакуише до таложника и сепаратора нафте и нафтних деривата. Коначно евакуисање атмосферске воде са парцела разматра се са становишта опционих решења, али је предложено формирање резервоарског простора из којег ће се вршити евакуација воде тј. одвожење отпадне воде. Пражњење воде из резервоара мора вршити акредитовано предузеће након провера количине и анализе квалитета воде која се испушта.

Друга варијанта представља препумпавање посебно третиране и пречишћене атмосферске отпадне воде у резервоар који се налази у централном делу воћњака и који ће се користити за наводњавање. Ова варијанта је условна и зависи од степена квалитета пречишћене воде.

Не предвиђа се разливање вода које су потенцијално загађене по зеленим површинама, нити у подземље.

Просторним планом у оквиру обухвата овог Плана предвиђен је и објекат јавне инфраструктуре, резервоар "Синошевић" и примарни цевовод ДН 280мм. Планом се предвиђа измештање резервоара са парцеле 279/27 КО Синошевић на нову локацију, новоформирану парцелу 100 метара источно, на деловима постојећих парцела бр. 279/90 и 279/23 КО Синошевић (потврђено условима ЈКП "Водовод-Шабац").

2. Други карактеристични подаци (ограничења, обавеза и др.)

- 2.1. Приликом израде Плана детаљне регулације водити рачуна, о посредном или непосредном утицају на већ изграђене водне објекте, као и о актуелном режиму површинских и подземних вода. Неопходно је усагласити планиране потребе са Водопривредном основом Републике Србије („Сл. гласник РС“, број 11/02), Просторним планом Републике Србије („Сл. гласник РС“, број 88/10) и Стратегијом управљања водама на територији Републике Србије до 2034. године („Сл. гласник РС“, број 3/17). Посебно обратити пажњу када је у питању заштита од великих вода, заштита вода као и коришћење вода;
- 2.2. За потребе израде предметне документације извршити све неопходне истражне радове и обезбедити потребне подлоге (урбанистичке, геодетске, хидролошке, инжењерско – геолошке, геомеханичке и др.) како би се на основу њих дала одговарајућа техничка решења за планиране радове;
- 2.3. Такође урадити детаљни ситуациони план ове локације у размери $P=1:250$, са снимљеним стањем терена у апсолутним котама, при чему је потребно нанети предметне катастарске парцеле, веродостојно подацима из копије плана, назнаке бројева и власника суседних парцела, као и прилазни пут предметној локацији;
- 2.4. При изради техничке документације водити рачуна о постојећем водним објектима (водним актима и техничкој документацији) на начин који ће обезбедити заштиту њихове стабилности и заштиту режима вода;
- 2.5. Инвеститор је у обавези да реши имовинско-правне односе, за ангажовање земљишта у индивидуалном и водном власништву;
- 2.6. Водоснабдевање у оквиру обухвата Плана санитарно исправном водом за пиће, техничком водом за одржавање и прање уређених површина и противпожарну заштиту, решити

прикључивањем на јавни водовод насеља Синошевић, изградњом и проширењем водоводне мреже у складу са дугорочном концепцијом развоја ове области, као и квалитетом и квантитетом расположивих ресурса воде, према условима надлежног ЈКП-а. До успостављања ове могућност, количине воде за санитарне, противпожарне потребе, као и за грејање (топлотне пумпе), или неке друге намене могу се обезбедити путем одговарајућих бунара са свом потребном хидромашинском опремом, уз претходно обављене хидрогеолошке истражне радове, у складу са условима и начином извођења геолошких истраживања прописаним законом којим се уређују геолошка истраживања, сходно члану 79. ЗОВ-а, као и на друге алтернативне начине.

Уколико је потребно може се планирати и резервоарски простор;

- 2.7. Предвидети сепарациони систем канализације за атмосферске, санитарно-фекалне и индустријске отпадне воде;
- 2.8. Атмосферске воде са условно загађених, кровних и некомуникационих површина прикупити системом ригола и евакуисати без претходног третмана у околне зелене површине;
- 2.9. Загађене зауљене атмосферске воде са манипулативних површина као и воде од прања и од одржавања тих површина, пре испуштања у реципијент, морају се прикупити посебним системом канализације и спровести преко таложника за уклањање механичких нечистоћа и сепаратора за уклањање нафте и њених деривата, таквим да ефлуент буде у складу са Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Сл.гласник РС“ број 67/11, 48/12 и 1/16);
- 2.10. Оперативни платои на комплексима који нису планирани за озелењавање, треба да буду избетонирани с тим да се предвиде ободне бетонске риголе усмерене ка најнижој тачки свих изнивелисаних површина (саобраћајних и манипулативних), како би се на једном месту прихватиле све загађене кишне воде и довеле до реципијента;
- 2.11. Санитарно-фекалне отпадне воде са предметног подручја канализације затвореним системом канализације и евакуисати до водонепропусне септичке јаме.
Септичка јама мора да буде функционална и у условима максималних нивоа подземних вода. Ни у ком случају не сме да долази до изливања употребљених вода, прикупљених атмосферских вода са паркинга и саобраћајних површина, као ни угрожавања суседних и оближњих објеката.
Предвидети посебну техничку контролу водонепропусности септичке јаме. Водонепропусну јаму напунити водом из цистерне, а затим двадесет четири часа осматрати нивое воде. Забележене нивое воде евидентирати у Записнику комисије за технички преглед објекта;
- 2.12. У оквиру границе Плаиа дефинисати, на основу пратеће пројектне документације, неопходан појас за регулисан профил и обавезни сервисни простор уз водотоке, што може служити и као сервисна саобраћајница. У том смислу оријентациона минимална ширина треба да буде минимум 5 метара;
- 2.13. Приликом усвајања решења објекта за евакуацију, односно третман отпадних вода, неопходно је придржавати се следећих прописа:
 - Закона о водама („Сл.гласник РС“, број 30/10, 93/12, 101/16, 95/18 и 95/18-др.закон);
 - Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, број 72/09, 81/09-исправка, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон, 9/20, 52/21 и 62/23);
 - Уредбе о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Сл. гласник РС“, број 67/11 и 48/12 и 1/16);
 - Правилника о еколошком и хемијском статусу површинских вода и параметрима хемијског и квантитативног статуса подземних вода („Сл. гласник РС“, број 74/11);
 - Правилника о одређивању и одржавању зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања („Сл. гласник РС“, број 92/08);
- 2.14. За све објекте водовода и канализације, биодиск, таложнике, сепараторе или постројења за пречишћавање отпадних вода, спровести потребне хидрауличке прорачуне за њихово димензионисање;
- 2.15. Предвидети да чишћење садржаја из таложника за нечистоће и сепаратора уља и масти врши овлашћено предузеће сертификовано за ту врсту делатности, а коначна диспозиција

- талога треба да буде депонија коју одреди санитарни орган или да се рециклира;
- 2.16. Водно земљиште (поплавно и инундационо подручје) може се користити, без претходно издатих водних услова, само као пашњак и ливада. Посебно је недопустиво затварати протицајни профил због повећања грађевинског земљишта;
- 2.17. Обзиром да су границом Плана обухваћени постојећи и будући објекти који ће се налазити у зони водотокова, неопходно их је изградити у складу са одредбама члана 133. ЗОВ-а, односно:
- Објекте је неопходно градити ван водног земљишта, које је чланом 8. ЗОВ-а дефинисано као земљиште на коме стално или повремено има воде. Водно земљиште текуће воде, у смислу овог закона, јесте корито за велику воду (простор који плави велика вода повратног периода једном у 100 година) и приобално земљиште.
 - Чланом 9. истог закона дефинисано је да је приобално земљиште појас земљишта непосредно уз корито за велику воду водотока који служи одржавању заштитних објеката и корита за велику воду и обављању других активности које се односе на управљање водама у подручју незаштићеном од поплава до 10 m.
- 2.18. Планом детаљне регулације предвидети да планирани објекти буду изван границе водног земљишта;
- 2.19. Приликом вршења радова ископа за потребе изградње, на целом подручју обухваћеном Планом, предвидети место одлагања ископаног материјала. Ископани материјал се не сме одлагати на обале и у корито водотока;
- 2.20. Уколико се планира превођење инсталација, односно њихово укрштање са сталним или повременим (јаруге, вододерине) водним токовима, предвидети да оно буде што управније на осу водотока, при чему се мора испунити следеће:
- не сме се променити геометрија корита, односно не сме се проузоквати промена водног режима на овим водотоцима;
 - подземна укрштања извести тако да горња ивица цевовода буде минимум 1,5 m испод коте дна нерегулисаног, односно минимум 1,0 m испод регулисаног водотока;
 - за случај превођења инсталација дуж конструкције постојећих мостова, доња ивица заштитне цеви предметне инсталације мора бити минимално на коти ДИК-а (доње ивице конструкције) моста, да би се обезбедио зазор који неће условити успор. Такође урадити статичку проверу носивости моста;
- 2.21. Уколико се у оквиру Плана предвиђају дизел агрегати и резервоари за складиштење течног горива ради обезбеђења алтернативног решења у напајању електричном енергијом, за грејање, потребно је предвидети техничко решење са потребном заштитом како би се у случају акцидента спречило загађење површинских и подземних вода у складу са Уредбом о граничним вредностима загађујућих материја у површинским и подземним водама у седименту и роковима за њихово достизање („Сл. гласник РС“ број 50/12) и Уредбом о граничним вредностима приоритетних и приоритетних хазардних супстанци које загађују површинске воде и роковима за њихово достизање („Сл. гласник РС“ број 24/14);
- 2.22. У случају када се кабели воде надземно, неопходно је да се у зони укрштања са водотоковима, у најнеповољнијим условима експлоатације, обезбеди минимум 7 m до најниже коте ланчанице кабела;
- 2.23. Напомињемо да је за све постојеће и будуће објекте и радове који могу трајно, повремено или привремено утицати на промене у водном режиму, односно угрозити циљеве животне средине, потребно исходovati водна акта у посебним управним поступцима од стране надлежног органа сходно члану 118. Закона о водама („Сл. гласник РС“, број 30/10, 93/12, 101/16, 95/18 и 95/18-др.закон);
- 2.24. Обзиром да је подручје обухваћено Планом, на локацији која је под директним утицајем услова који владају на реци Добрави, будући корисници ће морати да поштују план одбране од поплава, односно при наиласку поплавног таласа и леда потребе за планираним садржајима се морају ускладити са одлукама и упутствима општинског штаба за ванредне ситуације и Руководиоца одбране од поплава за водно подручје Сава;
- 2.25. Све ризике и штете настале као последица штетног дејства подземних и површинских вода сноси инвеститор;
- 2.26. Техничка документација мора садржати посебно поглавље о технологији извођења радова.

Технологија мора бити тако одабрана да се елиминише могућност оштећења водних објеката у току извођења радова. Такође и овде се трошкови евентуалних оштећења која настану приликом изградње морају отклонити о трошку инвеститора.

2.27. У поступку прибављања Локацијских услова, неопходно је кроз ЦЕОП прибавити Водне услове од имаоца јавних овлашћења, у складу са Правилником о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем и чланом 41. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта („Сл. гласник РС“, број 96/23).

РУКОВОДИЛАЦ
ВШЦ „Сава-Дунав“

Александар Николић, дипл. грађ. инж.



Доставити:

- наслову
- одељ. за водно добро, водни режим и водна акта (x2),
- архиви.



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
Сектор за ванредне ситуације
Одељење за ванредне ситуације у Шапцу
07.33 број 217-764/24-1
06.02.2024. године
Шабац
Ул. Господар Јевремова бр. 4
/АЈ/

Јавно предузеће Инфраструктура Шабац
Ш и Б а ц

Примљено: 21.02.2024			
Орг. јед.	Број	Тродат	Вредност
	219-04/1		

ЈП „Инфраструктура Шабац“
Служба за просторно и урбанистичко планирање

ул. Карађорђева бр. 27
Шабац

Предмет: Захтев за доставу података и дефинисање посебних услова за израду Плана детаљне регулације „ЗЛАТНИ ПЛОД“ у Синошевићу, град Шабац

Веза: Ваш захтев број 219-04 од 30.01.2024. године

На основу Вашег захтева за доставу података и дефинисање посебних услова за израду Плана детаљне регулације „ЗЛАТНИ ПЛОД“ у Синошевићу, град Шабац, за потребе инвеститора „ЗЛАТНИ ПЛОД СП“ доо Синошевић, 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 потребних мера заштите од пожара и експлозије:

- Придржавати се одредби Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 111/09, 20/15 и 87/18),
- Придржавати се одредби Закона о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима („Сл. гласник РС“, бр. 54/15),
- Придржавати се одреби Правилника о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара („Сл. лист СРЈ“, бр. 8/95),
- Придржавати се Правилника о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара („Сл. гласник РС“, бр. 3/2018),
- Придржавати се Правилника о техничким нормативима за заштиту од пожара стамбених и пословних објеката и објеката јавне намене („Сл. гласник РС“, бр. 22/2019),
- 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 нормативима за заштиту складишта од пожара и експлозија („Сл. лист СФРЈ“, бр. 24/87),

- Придржавати се одредби Правилника о техничким нормативима за безбедност од пожара и експлозија постројења за течни нафтни гас и о ускладиштавању и претакању течног нафтног гаса („Сл. гласник РС“, бр. 77/21),
- Придржавати се одредби Правилника о техничким нормативима за заштиту објекта од атмосферског пражњења („Сл. лист СРЈ“, бр. 11/96),
- Придржавати се одредби 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),
- Придржавати се одредби Правилника о техничким нормативима за изградњу нисконапонских надземних водова („Сл. лист СФРЈ“, бр. 6/92),

као и других Правилника и стандарда са аспекта заштите од пожара који произилазе из горе наведених законских и подзаконских аката.

Уколико плански документ представља основ за издавање локацијских услова, обавештавамо Вас да исти не садрже могућности, ограничења и услове за изградњу објекта са аспекта заштите од пожара и експлозија па је потребно, пре издавања локацијских услова, од стране органа надлежног за заштиту од пожара прибавити посебне услове у погледу мера заштите од пожара и експлозија, у складу са одредбама члана 54 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, 37/19, 9/20 и 52/21) и члана 20 Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС“, бр. 115/20).

Ослобођено плаћања таксе сходно члану 18 Закона о републичким административним таксама („Сл. гласник РС“, бр. 43/03, ..., 92/23).

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА
мајор полиције

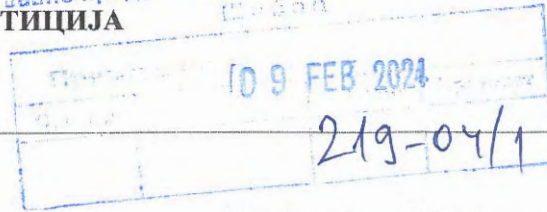
Иван Спајић





JKP „ВОДОВОД-ШАБАЦ“
СЛУЖБА РАЗВОЈА И ИНВЕСТИЦИЈА
Заводни број: 413/CP-28/24
Датум: 8. 2. 2024. године

Јавно предузеће Инфраструктура Шабац



дирекција: +38115347611
матични број: 07168683
ПИБ: 100081235
www.jkpvodovodsabac.com
e-mail: jkp@vodovodsabac.rs

Поступајући по захтеву *ЈП Инфраструктура Шабац бр. 219-04* од 31.1.2024. године, поднетог у име *Града Шапца*, на основу Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009 - испр, 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 54/2013-одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31 /2019, 37/2019-др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), Закона о комуналним делатностима („Сл. гласник РС“, бр. 88/2011), ЈКП „Водовод-Шабац“ Шабац издаје:

ТЕХНИЧКЕ УСЛОВЕ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „ЗЛАТНИ ПЛОД“ у Синошевићу, на територији Града Шапца

1. Циљ израде плана је утврђивање услова за изградњу саобраћајне, комуналне и друге инфраструктуре као и формирање грађевинског подручја за изградњу објеката. У оквиру грађевинског подручја планирани су објекти у оквиру Целине 1, док Целина 2 подразумева пољопривредно земљиште (воћњак). Овакав комплекс је од велике важности како за град тако и целу државу због отварања нових радних места и нових могућности за развој целог подручја Поцерине. Са овим технолошким процесима добија се финални производ са знатно вишом ценом у односу на залеђено или свеже воће. На овај начин је такође олакшан и транспорт и складиштење готовог производа за домаће и инострано тржиште.

2. Просторним планом у оквиру обухвата превиђен је резервоар „Синошевић“ и примарни цевовод ДН 355 mm.

Планом се предвиђа размештање резервоара (са пратећим објектима) са катастарске парцеле 279/27 К.О. Синошевић на нови положај, на новоформираној парцели 100 m источно, тј. на деловима катастарских парцела бр. 279/90 и 279/23 К.О. Синошевић. Планом је предвиђено и делимично размештање трасе цевовода која би се у новом плану налазила у јавној регулацији пута дуж западне и северне зоне комплекса.

3. За резервоар „Синошевић“ и примарни цевовод ДН 355 mm урађена је техничка документација и исходоване су грађевинске дозволе бр. 351-46/13-11 од 29.1.2013 (Град Шабац) и бр. 351-137/12-IV/02 од 2.11.2012 (Општина Владимирци).

Имаоц права на к.п.бр. 279/27 К.О. Синошевић је Град Шабац.

Обавеза Инвеститора је да у складу са ПДР „Златни плод“ определи нову локацију, одређене катастарске парцеле пренесе на Град Шабац, те да учествује у трошковима измене урбанистичке и техничке документације.

4. У обухвату Плана детаљне регулације нису изграђене јавне инсталације водовода и канализације те нисмо у могућности да дефинишемо техничке услове за пројектовање прикључака на систем водоснабдевања и одвођења отпадних вода града Шапца.

5. Привремено снабдевање водом објеката, до стварања услова за прикључење на јавну водоводну мрежу, решити индивидуалним системом водоснабдевања.

Да би се објекти могли накнадно прикључити на јавне инсталације водовода неопходно је за сваку независну функционалну јединицу, која се налази или планира на парцели, предвидети посебне инсталације водовода које не смеју ни на једном месту бити везане за инсталације друге независне функционалне јединице.

6. Отпадне воде које се јављају неопходно је раздвојити и за сваку врсту отпадних вода изградити независне водонепропусне одводне систем, тј. интерне колекторе санитарне и атмосферске канализације.

Димензионисање извршити на основу хидрауличког прорачуна.

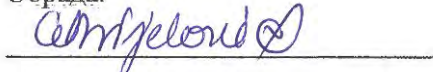
7. По изградњи јавних инсталација водовода и канализације обавезно је прикључење на исте уз прописно гашење септичке јаме у присуству инспекцијских органа.

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

9. 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). Уколико је потребно, пројектном документацијом, предвидети адекватан предтретман.

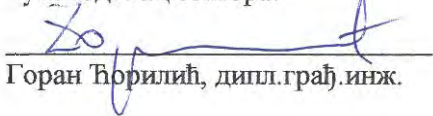
10. Извођење радова на прикључењу објеката на јавни водовод и канализацију је у искључивој надлежности ЈКП „Водовод-Шабац” Шабац.

Обрада:



Гордана Бијеловић, дипл.грађ.инж.

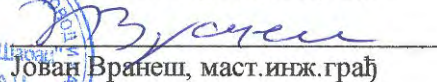
Руководилац сектора:



Горан Торилић, дипл.грађ.инж.



Директор ЈКП „Водовод-Шабац”:



Јован Вранеш, маст.инж.грађ

ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА СРБИЈЕ д.о.о. Београд
Огранак **Шабац**
Место: **Шабац**
Број: **Д.09.24-36289/2-2024**
Датум: **26.02.2024**

Јединица за пројектовање Електроенергетика Шабац

Проектни број	08 MAR 2024
Оп. број	542-04

ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА СРБИЈЕ д.о.о. Београд, Огранак **Шабац**, поступајући по захтеву број : **Д.09.24-36289/1-2024** од 01.02.2024. године који је поднео ЈП „Инфраструктура Шабац“ са адресом **Шабац ул. Карађорђева бр 27** за издавање података од значаја за израду Плана детаљне регулације „Златни плод“ у Синошевићу

УСЛОВЕ ОД ЗНАЧАЈА ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

1. Електроенергетски услови:

- 1.1. Очекивана инсталисана снага: **2000 kW**
- 1.2. Очекивана вршна снага: **1600 kW**
- 1.3. Намена потрошње: за потребе пословног комплекса „Златни плод“

2. Технички услови:

- 2.1. Потребно је изградити следеће електроенергетске објекте:
 - 2.1.1. У постојећу ТС 20/0,42kV „Синошевић 8-Златни плод“ 2x1000 kVA (прва фаза 1x1000 kVA) (грађевински део објекта 2x1000kVA), уградити други трансформатор 20/0,42kV, снаге 1000kVA. Постојеће ММ (мерно место) у ТС 20/0,4kV 2x1000kVA "Синошевић 8-Златни плод" је урађено као индиректно мерење. МО је од полиестера и смештено у будућој ТС. У њега се уграђено бројило индиректног мерења са даљинским читавањем и даљинском комуникацијом. Саставни део мерног места је и мерна ћелија на 20 kV са напонским и струјним редукторима и ожичење
 - 2.1.2. Изградити довољан број подземних каблова тип ЕК 0,4 KV PP00-A 4x150mm² од блока НН ТС 20/0,4KV „Синошевић 8-Златни плод“ за напајање будућих објеката који ће се градити на к.п. 277/1 КО Синошевић.
- 2.2. Напон прикључења: **20kV**
- 2.3. Место прикључења: постојећи стуб АБ1 на ДВ 20kV Поцерица (13500) (део између ТС Синошевић 3 и ТС Заблаће 3)
- 2.4. Врста прикључка: **трофазни**
- 2.5. Врста мреже:
 - Надземна/подземна, 20 kV-на електроенергетска мрежа
 - Врста и пресек проводника: кабловски вод типа ХНЕ 49А 3x(1x150)mm²
- 2.6. Подаци потребни за прорачуне при изради техничке документације: Рачунати са снагом кратког споја на средњенапонским сабирницама у трафо станици 20/0,4 kV 500 MVA при напону 20 kV, а на нисконапонским сабирницама у трафостаници од 20/11 MVA.

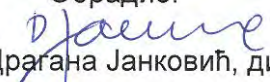
3. Остали услови:

- 3.1. Објекат изградити на прописаном растојању од електроенергетских објеката испоручиоца.
- 3.2. Придржавати се у свему одредби из ПОСЕБНОГ ТЕКСТУАЛНОГ (заштитне мере) И ГРАФИЧКОГ ПРИЛОГА који је саставни део ових услова а у вези захтева за податке о постојећим подземним ел.енергетским кабловима у обухвату ПДРа. Будуће објекте градити на прописаним удаљеностима и размацама и у складу са прописима и техничким нормативима који важе за ЕЕО.
- 3.3. Да подносилац захтева предвиди уградњу електричног агрегата за напајање електричних трошила која у случају квара на електроенергетским објектима испоручиоца не смеју остати без електричне енергије; обезбедити аутоматиком агрегата, да мрежа у агрегат директно или преко инсталације потрошача не дођу у електричну везу.
- 3.4. Да подносилац захтева обезбеди компензацију реактивне енергије, да би се поправио фактор снаге на 0,95

3. Рок важења услова за прикључење:

Ови услови важе две године од дана издавања.

Обрадио:


Драгана Јанковић, дипл. инж. ел.

Директор огранка/погона

Блажа Кнежевић, дипл. е. ц. ц

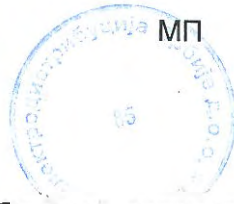


Акт доставити:

1 x Подносиоцу захтева

1 x Служби енергетике

*Правилима о раду дистрибутивног система



ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА СРБИЈЕ д.о.о.Београд
Огранак **Шабац**
Место: **Шабац**
Број: **Д.09.24-258129/2-2024**
Датум: **03.06.2024**

ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА СРБИЈЕ д.о.о. Београд, Огранак **Шабац**, поступајући по захтеву број: **Д.09.24-258129/1-2024** од **31.05.2024.** године који је поднео ЈП „Инфраструктура Шабац“ са адресом **Шабац ул. Карађорђева бр 27** за издавање података од значаја за израду Плана детаљне регулације „Златни плод“ у Синошевићу

ДОПУНА УСЛОВА ОД ЗНАЧАЈА ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

Допуна услова се односи на прикључак на ДСЕЕ будућег хидротехничког објекта „резервоар Синошевић“

1. Електроенергетски услови:

- 1.1. Очекивана инсталисана снага: **160 kW**
- 1.2. Очекивана вршна снага: **100 kW**
- 1.3. Намена потрошње: **за потребе напајања резервоара „Синошевић“**

2. Технички услови:

- 2.1. Потребно је изградити следеће електроенергетске објекте:
 - 2.1.1. Изградити прикључни ДВ 20kV са Ал-ч проводницима пресека 3x35mm² од будућег УБ12 стуба до будуће БСТС 20/0,4kV, 250(160)kVA „Синошевић 9-Резервоар“ трасом предложеном у захтеву од стране ЈП „Инфраструктура Шабац“
 - 2.1.2. Изградити БСТС 20/0,4kV, 250(160)kVA „Синошевић 9-Резервоар“ на кп 279/27 КО Синошевић
 - 2.1.3. Изградити довољан број подземних каблова тип ЕК 0,4 KV PP00-А 4x150mm² од НН ормана на БСТС 20/0,4kV, 250(160)kVA „Синошевић 9-Резервоар“ за напајање будућих објеката који ће се градити на к.п. 279/27 КО Синошевић.
- 2.2. Напон прикључења: **20kV**
- 2.3. Место прикључења: **будући стуб УБ12 на ДВ 20kV Поцерина (13500) (део између ТС Синошевић 3 и ТС Заблаће 3)**
- 2.4. Врста прикључка: **трофазни**
- 2.5. Врста мреже:
 - Надземна 20 kV-на електроенергетска мрежа
 - Врста и пресек проводника: **ДВ 20kV са Ал-ч проводницима пресека 3x35mm²**
- 2.6. Подаци потребни за прорачуне при изради техничке документације: **Рачунати са снагом кратког споја на средњенапонским сабирницама у трафостаници 20/0,4 kV 500 MVA при напону 20 kV, а на нисконапонским сабирницама у трафостаници од 20/11 MVA.**

Ближе услове за пројектовање и прикључење, као подлогу за израду пројекта за грађевинску дозволу (или пројекта за извођење), Огранак Електродистрибуција Шабац ће прописати у редовном поступку у обједињеној процедури

3. Остали услови:

- 3.1. Објекат изградити на прописаном растојању од електроенергетских објеката испоручиоца.
- 3.2. Придржавати се у свему одредби из ПОСЕБНОГ ТЕКСТУАЛНОГ (заштитне мере) И ГРАФИЧКОГ ПРИЛОГА који је саставни део ових услова а у вези захтева за податке о постојећим подземним ел.енергетским кабловима у обухвату ПДРа. Будуће објекте градити на прописаним удаљеностима и размацама и у складу са прописима и техничким нормативима који важе за ЕЕО.
- 3.3. Да подносилац захтева предвиди уградњу електричног агрегата за напајање електричних трошила која у случају квара на електроенергетским објектима испоручиоца не смеју остати без електричне енергије; обезбедити аутоматиком агрегата, да мрежа у агрегат директно или преко инсталације потрошача не дођу у електричну везу.

3.4 Да подносилац захтева обезбеди компензацију реактивне енергије, да би се поправио фактор снаге на 0,95

3. Рок важења услова за прикључење:

Ови услови важе две године од дана издавања.

Обрадио:

Драгана Јанковић, дипл.инж.ел.

Драгана Јанковић

Акт доставити:

1 x Подносиоцу захтева

1 x Служби енергетике

*Правилима о раду дистрибутивног система



Директор огранка/погона

Блажа Кнежевић, дипл.е.ц.ц

Блажа Кнежевић

ПРЕДМЕТ: Издавање података од значаја за израду ПДР и енергетских услова за **Плана детаљне регулације "Златни плод у Синошевићу"**

У смислу чл.79 Закона о Електропривреди РС("Сл.гл.РС"бр.84/04 од 01.08.2004.год.), поступајући по захтеву заведеног под бројем **Д.09.24-36289/1-2024** од **01.02.2024.** . године који је поднео ЈП „Инфраструктура Шабац“ са адресом Шабац ул. Карађорђева бр 27 за издавање података од значаја за израду плана и услова од значаја за израду Плана детаљне регулације "Златни плод" у Синошевићу одређује.

I-ЗАШТИТНЕ МЕРЕ

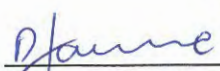
1. Трасе наших кабловских водова су **ОРЈЕНТАЦИОНО** нанете на подлогу, па сте дужни пре почетка радова да се обратите Геодетској управи СО Шабац која ће на лицу места извршити обележавање каблова.
2. Пре почетка радова дужни сте да се обратите ЕД Шабац која ће Вам дати податке о нашим водовима за које имамо снимке траса. Дужни сте да ископате пробне ровове како би се утврдио тачан положај наших каблова.
3. Уколико буде потребно неке наше водове изместити или прилагодити а за то постоје технички услови, у том случају обратите се Техничкој служби ЕД Шабац за добијање услова за измештање. Ове трошкове, као и трошкове надзора сноси Инвеститор.
4. Напомињемо да су приказани кабловски водови под напоном, те да свако евентуално оштећење истих иде на Ваш терет. Поред кабловских водова приказаних на ситуацијама постоји могућност да се на **локацији -траси** Вашег будућег објекта налазе и водови за које ми немамо податке, као и да се у међувремену од издавања ове сагласности до почетка извођења радова поставе нови подземни водови, те је потребна крајња опрезност приликом извођења радова.
5. Ваша обавеза је да пре почетка извођења радова ангажујете овлашћену институцију која ће својим мерним уређајима утврдити да ли се на Вашој локацији - траси налази и неки кабл који није у нашој евиденцији. Трошкови испитивања падају на Ваш терет.
6. Све радове на копању рова, у близини наших објеката, изводити **СТРОГО РУЧНО**, водећи при томе рачуна да не дође до оштећења наших водова, кабловских прикључака, уземљења радне нуле као и нарушавања статичке стабилности наших стубова.
7. Уколико дође до оштећења наших водова, сву штету сноси Инвеститор, као и штету због прекида напајања потрошача.
8. Код машинског копања рова дужни сте да водите рачуна да стрела радне машине не дохвати **проводнике** и тиме изазовете хаварију, што значи да морате од ЕД Шабац тражити искључење нашег објекта који се налази у близини Вашег рова. Код копања рова за водовод и канализацију морате постићи следеће растојање:
 - 1,5m од спољне ивице нисконапонских стубова
 - 1m од задњег прстена уземљења код ТС и ВН стубова
 - 0,5m од енергетских каблова.
9. Машинско подбушивање није дозвољено због могућег кидања каблова и оштећења истих.
10. Трошкове предузимања напред наведених заштитних мера сноси Инвеститор као и насталу штету због прекида напајања потрошача.
11. Рок за предузимање заштитних мера почиње пријемом овог Акта, а да се изведу пре почетка радова, односно у току радова за мере које су везане технолошки за ток градње.

II-ДАЈЕ СЕ САГЛАСНОСТ на израду Плана детаљне регулације "Златни плод" у Синошевићу на основу приложеног Нацрта ПДР-а.

Образложење

У смислу одредбе закона о Електропривреди, других техничких прописа у складу са техничким могућностима овог предузећа, одређене су напред наведене заштитне мере и рок за испуњење истих. На основу предњег издата је сагласност.

Обрадио


Драгана Јанковић, дипл.ел.инж..


Директор
Блажа Кнежевић дипл.екон

Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ:

ДАТУМ: 06.02.2024.

ИНТЕРНИ БРОЈ: Д209-48784/1

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. **209-04**

На основу вашег захтева којим тражите податке од значаја и услове за израду Плана детаљне регулације „Златни плод“ у Синошевићу, «Телеком Србија» И. Ј. Шабац прегледом планског документа утврдила је да нема посебних услова и ограничења.

Услови за прикључење на ТК мрежу биће одређени у обједињеној процедури за прибављање одобрења за градњу.

С поштовањем,

Овлашћено лице

Прилог:

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ИНФРАСТРУКТУРА ШАБАЦ,
-служба за изградњу града-
Б р о ј: 504-04/1
Датум: 01.04.2024. године
Ш а б а ц
Ул.Карађорђева бр.27
Тел:015/354 884;

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ИНФРАСТРУКТУРА
ШАБАЦ

Служба за просторно и урбанистичко планирање

Ул. Карађорђева 27


15000 ШАБАЦ

Предмет: Сагласност

Јавном Предузећу “Инфраструктура” Шабац – служба за изградњу града, обратили сте се писменим захтевом бр. 504-04 од 07.03.2024. год. ради доставе података и дефинисања услова за израду Плана детаљне регулације „Златни Плод“ у Синошевићу.

Овим документом Јавно предузеће даје **сагласност** на предложено решење и нема додатних услова за израду Плана детаљне регулације „Златни Плод“ у Синошевићу..

Руководилац службе за
изградњу града:


Владимир Радосављевић

Директор:


Саша Максимовић



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО ЗДРАВЉА
Сектор за инспекцијске послове
Одељење санитарне инспекције
Одсек за санитарни надзор Шабац
Број: 001822067 2024 11900 008 007 042 002
04.06.2024. године
Шабац, ул. Господар Јевремова бр. 6/3.

ГРАД ШАБАЦ
Градска управа града Шапца
ЈП "Инфраструктура Шабац" Шабац, "Служба за просторно и урбанистичко
планирање"

ШАБАЦ
ул. Карађорђева бр. 27

ПРЕДМЕТ: Достава података и дефинисање посебних услова за израду ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "ЗЛАТНИ ПЛОД" у Синошевићу на територији Града Шапца

Вашиим захтевом бр.1172-04 од 03.06.2024. године, затражили сте од Одсека за санитарни надзор Шабац, за достављање података и дефинисање посебних услова за израду ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "ЗЛАТНИ ПЛОД" у Синошевићу на територији Града Шапца

Уз захтев је приложена следећа документација у електронској форми:

1. Графички прилог "Плана нивелације и регулације"
2. Графички прилог "Плана намене површина"

Законом о санитарном надзору ("Сл.гл.РС" бр. 125/04) је прописано, да санитарни инспектор:

У поступку израде урбанистичких планова, на захтев надлежног органа управе, доставља опште и посебне санитарне услове који се односе на објекте који подлежу санитарном надзору и који су са аспекта заштите здравља становништва од значаја за изградњу објеката и уређење простора за који се план припрема.

Законом о заштити становништва од заразних болести („Службени гласник РС“, бр. 15/16, 68/20 и 136/20) је прописано да јединица локалне самоуправе при изградњи објеката и уређењу простора за који се план припрема у насељеном месту обезбеђује:

- 1) здравствено исправну воду за пиће.
- 2) санитарно-техничке и хигијенске услове (у даљем тексту: санитарне услове) у објектима под санитарним надзором и другим објектима у којима се обавља друштвена, односно јавна делатност и на јавним местима.
- 3) уклањање људских и животињских излучевина, лешева, органа и ткива, отпадних вода и других отпадних материја на начин и под условима који не угрожавају здравље становништва, изворишта воде за пиће и животну средину.

При уређењу простора неопходно је испоштовати основне принципе лоцирања функција становања, рада и рекреације:

Основни принципи лоцирања функције **СТАНОВАЊА**: то су локације са најповољнијим природним условима, повезана са функцијом образовања, снабдевањем и услугама, обезбеђена прихватљива близина функције рада и рекреације, уз развијен саобраћај.

Основни принципи лоцирања функција **РАДА**: не треба да буде лоцирана у близини становања (посебно индустрија), између функције рада и становања треба да је обезбеђен задовољавајући ниво саобраћаја, посебно јавног (приступачност), поједине активности рада траже повезаност уз реку, железницу, односно тешки транспорт, локације рада траже велике површине које ће омогућити економичан развој, локација трговине има цео низ специфичних захтева, посебни облици рада (услуге, здравство, школство) тражи лоцирање у близини места становања.

Основни принципи лоцирања функција **РЕКРЕАЦИЈЕ**: јер се одвија у тесној вези са становањем, тражи лако приступачне позиције за спортске и рекреативне активности које подразумевају велики број посетиоца/корисника (стадиони, базени, хале), већина облика рекреације тражи посебне природне услове (**зеленило, водене површине...**).

I. Објекти који подлежу санитарном надзору, у смислу Закона о санитарном надзору јесу објекти у којима се обавља:

- 1) здравствена делатност;
- 2) делатност производње и промета животних намирница и предмета опште употребе;
- 3) делатност јавног снабдевања становништва водом за пиће;
- 4) угоститељска делатност;
- 5) делатност пружања услуга одржавања хигијене, неге и улепшавања лица и тела и немедицинских естетских интервенција којима се нарушава интегритет коже;
- 6) делатност социјалне заштите;
- 7) васпитно-образовна делатност;
- 8) делатност културе, физичке културе, спорта и рекреације;
- 9) делатност јавног саобраћаја и
- 10) други објекти одређени законом.

У вршењу санитарног надзора над објектима који подлежу санитарном надзору, у поступцима изградње, односно реконструкције тих објеката, санитарни инспектор утврђује да ли је идејни пројекат усклађен са изводом из урбанистичког плана и даје санитарну сагласност на идејни пројекат за:

- 1) објекте у којима се обавља здравствена делатност;
- 2) објекте за јавно снабдевање становништва водом за пиће;
- 3) објекте за производњу животних намирница путем индустријских постројења и уређаја.

Санитарни инспектор утврђује да ли су наведени објекти изграђени, односно реконструисани у складу са санитарним условима утврђеним у идејном пројекту на који је дата санитарна сагласност и даје санитарну сагласност за коришћење објекта..

II. Правилником о општим санитарним условима које морају да испуне објекти који подлежу санитарном надзору ("Сл.гл.РС" бр. 47/06), прописују се општи санитарни услови који се морају обезбедити за сваки објекат који подлеже санитарном надзору (у даљем тексту: објекат).

Објекат мора да се налази на простору:

- 1) који омогућава повезивање објекта са спољним саобраћајницама;
- 2) на којем објекат неће бити изложен природним штетним утицајима околине, као ни другим штетним утицајима који потичу од објеката из непосредног окружења;
- 3) који поседује довољну површину потребну за изградњу објекта и уређење његовог непосредног окружења, односно површину која одговара намени и капацитету објекта;
- 4) који омогућава прикључење објекта на постојеће мреже комуналне инфраструктуре или који омогућава да се на други начин обезбеди редовно снабдевање објекта електричном енергијом и довољном количином хигијенски исправне воде за пиће, као и одвод отпадних вода и уклањање чврстих и других отпадних материја на хигијенски начин.

Објекат се не може налазити:

- 1) на местима на којима конфигурација земљишта и карактеристике терена (ниво подземних вода, плавност терена, ружа ветрова и др.) могу штетно утицати на хигијенско стање у објекту;
- 2) поред неуређених депонија, нехигијенских отворених канала, несанираних септичких јама, као ни у близини других објеката који својим утицајем (испуштањем штетних материја, отпадних вода, гасова, паре, дима, прашине и др.) могу штетно утицати на хигијенске услове у објекту;
- 3) на местима на којима би, због делатности која се у том објекту обавља, могао штетно утицати на постојеће објекте у околини.

Објекат мора да буде :

1. Грађен од чврстог грађевинског материјала који обезбеђују звучну, термо и хидроизолацију;
2. Да се снабдева водом из система за јавно снабдевање становништва водом или из сопственог изворишта (посебан извор, сопствени бунар и сл.), на начин којим се за тај објекат може обезбедити континуирано снабдевање довољним количинама хигијенски исправне воде;

3. Прикључен на постојећу канализациону мрежу или на непропусну септичку јаму одговарајућег капацитета. Место септичке јаме одређује се тако да омогућава несметан приступ јами потребан за њено редовно пражњење и чишћење, као и да спречава штетан утицај на хигијенско стање у објекту и непосредно окружење ;

4. У објекту се обезбеђује вештачко, а према природним и техничким могућностима и природно светло.

Ради обезбеђивања вештачког осветљавања и снабдевања објекта електричном енергијом, објекат се прикључује на јавну електричну мрежу или на други извор електричне енергије из којег је могуће обезбедити континуирану снабдевеност објекта електричном енергијом.

5. Прашина, дим, отпадни гасови, водена пара, мириси и сл. одводе се из објекта посебним вентилационим каналима, путем уређаја за сакупљање, пречишћавање и одвођење ових продуката, од места настајања до коначне диспозиције.

6. Грејање се обезбеђује прикључивањем објекта на систем даљинског или етажног грејања или појединачним грејним телима, на начин којим се не угрожава обављање делатности и не нарушава хигијенско стање у објекту.

7. Непосредно окружење објекта, у складу са његовом наменом, чине паркинг простор, простор за смештај контејнера и сл. Стазе, паркинг простор и простор за смештај контејнера у непосредном окружењу објекта израђују се од чврстог материјала, погодног за одржавање хигијене.

8. Објекат мора бити заштићен од продора инсеката, глодара и других штеточина.

9. Фасада објекта (спољни зидови) мора бити малтерисана и окречена, или израђена од другог материјала намењеног за израду фасада и не сме бити оштећена и прљава.

10. Према врсти делатности у објекту, обезбеђене одговарајуће просторије, постројења, уређаји, намештај, опрема, прибор и наменска превозна средства.

11. У просторијама објекта водоводне, канализационе, вентилационе, електро, телефонске и друге инсталације обележавају се на прописан начин и постављају се и проводе тако да не ометају безбедно обављање делатности и одржавање хигијене.

Шахтовн за ревизију канализационе мреже, у објекту, не могу се постављати у унутрашњем простору и просторијама.

Законом о предметима опште употребе («Сл.гл.РС» бр. 25/2019, 14/2022) је прописано да материјали и предмети који долазе у контакт са храном укључујући и активне и интелигентне материјале и предмете који долазе у контакт са храном, производе се у складу са добром произвођачком праксом тако да, у уобичајеним или очекиваним условима употребе, не преносе своје састојке у храну у количинама које би могле да:

- 1) угрозе здравље људи,
- 2) проузрокују неприхватљиву промену у саставу хране,
- 3) проузрокују погоршање сензорних својстава хране.

III. Минимални услови у погледу изградње објеката и уређења регулисани су посебним прописима и то за :

1.ИНДУСТРИЈСКИ ОБЈЕКТИ

Индустрија треба да се лоцира на таквим местима са којих њени негативни фактори могу да имају најблажи утицај тј. на теренима где преовлађују ветрови и дувају од града према индустрији спречавајући да загађење, које индустрија испушта у атмосферу дође до насељених места. Приликом избора места за индустрију треба водити рачуна да индустрија буде на довољном одстојању од насеља и да има довољно терена за проширење. Терен одређен за индустрију треба да буде приступачан повозан, чврстим путевима и да омогућује одвођење великих количина хигијенски-исправне воде и одвођење отпадних вода до објеката за пречишћавање. Између индустрије и насеља треба одредити заштитни појас зеленила.

2.ОБЈЕКТИ ЗА ПРОИЗВОДЊУ И ПРОМЕТ ХРАНЕ И ПРЕДМЕТА ОПШТЕ УПОТРЕБЕ (ПОУ).

Објекти за клање животиња, обраду, прераду производа животињског порекла треба да буду ван насеља и у подручју које неће бити урбанистичким планом предвиђено за изградњу стамбених објеката, а изграђене објекте не смеју угрожавати и бити угрожени од загађивања ваздуха из других објеката, на земљишту које је са ниским нивоом подземних вода и које је склоно клизању. Ближи услови за ове објекте регулисани су Законом о безбедности хране ("Сл.гл.РС", 41/09 и 17/2019) и Правилником о санитарно-хигијенским условима за објекте у којима се обавља производња и промет животних намирница и ПОУ ("Сл.гл.РС", бр. 6/97 и 52/97). Посебни услови су прописани Законом о туризму ("Сл. гласник РС", бр. 17/2019), Правилником о условима и начину обављања угоститељске делатности, начину пружања угоститељских услуга, разврставању угоститељских објеката и минимално техничким условима за уређење и опремање угоститељских објеката ("Сл. Гласник РС", бр. 48/2012 и 58/2016), Правилник о стандардима за категоризацију угоститељских објеката за смештај ("Службени гласник РС", бр. 83/2016, 30/2017).

3.ОБЈЕКТИ ЗА СНАБДЕВАЊЕ СТАНОВНИШТВА ВОДОМ ЗА ПИЋЕ

Законом о водама ("Сл.гл.РС", бр. 30/2010, 93/2012, 101/2016, 95/2018 и 95/2018) је прописано да су водни објекти за снабдевање водом за пиће и санитарно-хигијенске потребе - водозахвати (бунари, каптаже, захвати из водотока, канала, језера и бране са акумулацијама), постројења за припрему воде за пиће, магистрални цевоводи и резервоари са уређајима који им припадају и да се око изворишта за снабдевање водом за пиће одрђују зоне санитарне заштите изворишта (Правилник о начину одређивања и одржавања зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања ("Сл. гласник РС", бр. 92/2008).

На подручјима која се користе као изворишта за снабдевање водом за пиће и за санитарно-хигијенске потребе одређују се три зоне санитарне заштите, и то: шира зона заштите, ужа зона заштите и зона непосредне заштите.

Зоне санитарне заштите представљају заштићену област и одређују се у складу са хидролошким, хидрогеолошким и другим својствима земљишта и подсливова, врстом изворишта и његовог окружења, капацитетом изворишта и другим чиниоцима који утичу на издашност изворишта, а одржава на начин којим се не угрожава здравствена исправност воде на изворишту.

При планирању и изградњи објеката треба имати у виду чл.27, 28 и 29. (Правилник о начину одређивања и одржавања зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања ("Сл. гласник РС", бр. 92/2008):

1. Одржавање зоне III

Члан 27.

У зони III не могу се градити или употребљавати објекти и постројења, користити земљиште или вршити друге делатности, ако то угрожава здравствену исправност воде на изворишту, и то:

- 1) трајно подземно и надземно складиштење опасних материја и материја које се не смеју директно или индиректно уносити у воде;
- 2) производња, превоз и манипулисање опасним материјама и материјама које се не смеју директно или индиректно уносити у воде;
- 3) комерцијално складиштење нафте и нафтних деривата;
- 4) испуштање отпадне воде и воде која је служила за расхлађивање индустријских постројења;
- 5) изградња саобраћајница без канала за одвод атмосферских вода;
- 6) експлоатација нафте, гаса, радиоактивних материја, угља и минералних сировина;
- 7) неконтролисано депоновање комуналног отпада, хаварисаних возила, старих гума и других материја и материјала из којих се могу ослободити загађујуће материје испирањем или цурењем;
- 8) неконтролисано крчење шума;
- 9) изградња и коришћење ваздушне луке;
- 10) површински и подповршински радови, минирање тла, продор у слој који застире подземну воду и одстрањивање слоја који застире водоносни слој, осим ако ти радови нису у функцији водоснабдевања;
- 11) одржавање ауто и мото трка.

2. Одржавање зоне II

Члан 28.

У зони II не могу се градити или употребљавати објекти и постројења, користити земљиште или вршити друге делатности, ако то угрожава здравствену исправност воде на изворишту, и то:

- 1) изградња или употреба објеката и постројења, коришћење земљишта или вршење друге делатности из члана 27. овог правилника;
- 2) стамбена изградња

- 3) употреба хемијског ђубрива, течног и чврстог стајњака; 4) употреба пестицида, хербицида и инсектицида;
- 5) узгајање, кретање и испаша стоке;
- 6) камповање, вашари и друга окупљања људи;
- 7) изградња и коришћење спортских објеката;
- 8) изградња и коришћење угоститељских и других објеката за смештај гостију;
- 9) продубљивање корита и вађење шљунка и песка;
- 10) формирање нових гробаља и проширење капацитета постојећих.

3. Одржавање зоне I

Члан 29.

У зони I не могу се градити или употребљавати објекти и постројења, користити земљиште или вршити друге делатности, ако то угрожава здравствену исправност воде на изворишту, и то:

- 1) изградња или употреба објеката и постројења, коришћење земљишта или вршење друге делатности из члана 28. овог правилника;
- 2) постављање уређаја, складиштење опреме и обављање делатности које нису у функцији водоснабдевања;
- 3) кретање возила која су у функцији водоснабдевања ван за то припремљених саобраћајница, прилаз возилима на моторни погон која нису у функцији водоснабдевања, коришћење пловила на моторни погон, одржавање спортова на води и купање људи и животиња;
- 4) напајање стоке;
- 5) узгајање рибе ради комерцијалног изловљавања.

Захтев за одређивање зона санитарне заштите подноси орган јединице локалне самоуправе на чијој се територији налази извориште за које су елаборатом предвиђене зоне санитарне заштите.

4. ОБЈЕКТИ ЗА ВАСПИТНО-ОБРАЗОВНУ ДЕЛАТНОСТ

За изградњу објеката за васпитно-образовну делатност поред општих санитарних услова потребно је испоштовати и одредбе Правилника о ближим условима за оснивање, почетак рада и обављање делатности предшколске установе ("Сл. гласник РС - Просветни гласник", бр. 1/2019 и 16/2022) и Правилника о ближим условима за оснивање, почетак рада и обављање делатности основне школе ("Сл. гласнику РС" - Просветни гласник, број 5/2019 и 16/2020). Простор основне школе чини објекат или објекти, односно грађевинске и функционалне целине и слободне површине ван објекта на припадајућем земљишту са двориштем, вежбалиштем и осталим пратећим садржајима

5. ОБЈЕКТИ ЗДРАВСТВЕНЕ ДЕЛАТНОСТИ И СОЦИЈАЛНЕ ЗАШТИТЕ

За изградњу објеката за здравствену делатност поред општих санитарних услова потребно је испоштовати и одредбе **Правилником о ближим условима за обављање здравствене делатности у здравственим установама и другим облицима**

здравствене службе ("Сл. гласник РС", бр. 43/2006, 112/2009, 50/2010, 79/2011, 10/2012, 119/2012, 22/2013, 16/2018 и 18/2022), као и следећим законским и подзаконским актима:

Закон о санитарном надзору ("Сл. гласник РС", бр. 125/04), Правилник о општим санитарним условима које морају да испуне објекти који подлежу санитарном надзору ("Сл. гласник РС", бр. 47/06), Закон о безбедности хране („Сл. гласник РС“, бр. 41/09, 17/19), Правилник о хигијенској исправности воде за пиће ("Сл. лист СРЈ", бр. 42/98 44/99," Сл. гласник РС", бр. 28/19), Правилник о дезинфекцији и прегледу воде за пиће ("Сл. гласник РС", бр. 60/81), Закон о хемикалијама ("Сл. гласник РС", бр. 36/09, 88/10, 92/11, 93/12, 25/15), Закон о биоцидним производима ("Сл. гласник РС", бр. 109/21), Закон о заштити становништва од заразних болести ("Сл. гласник РС", бр. 15/16, 68/20, 136/20), Правилник о обавезним здравственим прегледима одређених категорија запослених лица у објектима под санитарним надзором, обавезним и препорученим здравственим прегледима којима подлежу одређене категорије становништва ("Сл. гласник РС", бр. 3/17), Правилник о имунизацији и начину заштите лековима ("Сл. гласник РС", бр. 88/2017, 11/18, 14/18, 45/18, 48/18 – др пропис, 58/18, 104/18, 6/21), Правилник о програму обавезне и препоручене имунизације становништва против одређених заразних болести ("Сл. гласник РС", бр. 65/20), Правилник о допуни Правилника о имунизацији и начину заштите лековима ("Сл. гласник РС", бр. 52/21), Правилник о пријављивању заразних болести и посебних здравствених питања ("Сл. гласник РС", бр. 44/17, 58/18), Правилник о спречавању, раном откривању и сузбијању болничких инфекција ("Сл. гласник РС", бр. 1/20), Закон о управљању отпадом ("Сл. гласник РС", бр. 36/09, 88/10, 14/16 и 95/18), Правилник о управљању медицинским отпадом ("Сл. гласник РС", бр. 48/19), Закон о заштити становништва од изложености дуванском диму ("Сл. гласник РС", бр. 30/10), Правилник о облику и садржају знака забране пушења и знака да је пушење дозвољено у одређеном простору, начину истицања тих знакова, обрасцу извештаја о повреди забране пушења, врсти потребних доказа о пушењу и начину на који се они прикупљају и на који се утврђује присуство дуванског дима у простору у коме је пушење забрањено, као и о обрасцу за наплату новчане казне на лицу места ("Сл. гласник РС", бр. 73/10 и 89/17)

* Ближи услови за објекте социјалне заштите регулисани су Правилником о ближим условима и стандардима за пружање услуга социјалне заштите ("Сл. гласник РС", бр. 42/2013, 89/2018 и 73/2019).

6. ОБЈЕКТИ СПОРТА И РЕКРЕАЦИЈЕ И НЕГЕ И УЛЕПШАВАЊА ЛИЦА И ТЕЛА

По Закону о спорту ("Службени гласник РС", бр.10/2016) спортски објекат, поред простора намењеног спортским активностима, може да има и пратећи простор (санитарни, гардеробни, спремишни, гледалишни и др.) и уграђену опрему (грађевинску и спортску) и морају бити приступачни особама са инвалидитетом, деци и старијим особама.

Отворени јавни спортски објекти су посебно уређене површине- трим стазе, планинарске стазе, бицикличке стазе, плаже. Затворени јавни спортски објекат представља физичку, функционалну и техничко-технолошку целину са свим инсталацијама, постројењима и опремом намењен за обављање одређених

спортских активности (хале, базени, балон сале и сл.). Спортски објекти поред општих санитарних услова прописаних Правилником о општим санитарним условима које морају да испуне објекти који подлежу санитарном надзору ("Сл.гл.РС" бр. 47/06), морају да испуне и прописане услове Правилником о ближим условима за обављање спортских активности и спортских делатности ("Службени гласник РС", број 42 / 2017).

Услови за изградњу објеката у којима се пружају **услуге одржавања хигијене, неге и улепшавања лица и тела прописани су** Правилником о посебним санитарним условима које морају да испуне објекти у којима се пружају услуге одржавања хигијене, неге и улепшавања лица и тела (Сл. Гласник РС бр. 8/2019).

7.ГРОБЉЕ

Гробљем се, сматра земљиште које је одговарајућим урбанистичким планом или одлуком екупштине општине одређено за сахрањивање умрлих.услови за подизање објеката неопходних за вршење погребне делатности (мртвачнице, продавнице и други објекти), комуналних уређаја и инсталација, спољних и унутрашњих саобраћајница, за одређивање гробних места, за изградњу гробница, других спомен објеката и за подизање споменика. Приликом одређивања земљишта за гробље мора се посебно водити рачуна о заштити изворишта за снабдевање водом, објеката за снабдевање водом за пиће, геолошком саставу тла, као и о санитарним и другим условима прописаним за подизање гробља. Ближи услови прописани су Законом о сахрањивању и гробљима ("Сл. гласник СРС", бр. 20/77, 24/85 и 6/89 и "Сл. гласник РС", бр. 53/93, 67/93, 48/94, 101/2005 - др. закон, 120/2012 - УС и 84/2013 - УС).

Посебни услови за угоститељске објекте одређени су Правилником о условима и начину обављања угоститељске делатности, начину пружања угоститељских услуга, разврставању угоститељских објеката и минимално техничким условима за уређење и опремање угоститељских објеката (Службени гласник РС бр.48/2012 и 58/2016).

Посебни услови за објекте за промет хране и предмета опште употребе одређени су Правилником о санитарно-хигијенским условима за објекте у којима се обавља производња и промет животних намирница и предмета опште употребе (Службени гласник РС бр.6/1997 и 52/1997).

Област безбедности хране регулише Закон о безбедности хране (Службени гласник РС бр.41/2009 и 17/2019).

При изради ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "ЗЛАТНИ ПЛОД" у Синошевићу на територији Града Шапца на предметној локацији треба испоштовати све другим законима прописане услове како се не би угрозило обављање делатности у објектима под санитарним надзором. Сходно томе предлаже се обраћање Министарству пољопривреде шумарства и водопривреде



Санитарни инспектор
шеф Одсека
Владан Рашић
дипл.сав.инж.

Датум: _____
Место: _____
Службени гласник РС бр. 42/2017