



## ДРУГА ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ «МАЛИ ЗВОРНИК»

### ТЕКСТУАЛНИ ДЕО ПЛАНА

#### I ОПШТИ ДЕО

Изради Друге измене и допуне плана генералне регулације "Мали Зворник" (у даљем тексту ИДПГР-2), ради се на основу одредби члана 35 и 516 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 и 9/20) и Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл. гласник РС", бр. 32/19).

#### I 1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

**Правни основ** за израду Друге измене и допуне плана генералне регулације „Мали Зворник“ (у даљем тексту ИДПГР-2) садржан је у одредбама:

- Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/09, 81/09 испр., 64/10 - одл. УС, 24/11, 121/12, 42/13 - одл.УС, 50/13-одл.УС, 98/13 - одл. УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др. закон и 9/20)
- Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл. гласник РС", бр. 32/19),
- Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу ("Сл. гласник РС", бр. 22/15),
- Правилника о класификацији намене земљишта и планских симбола у документацији просторног и урбанистичког планирања («Сл. гласник РС», бр. 105/20),
- Статута општине Мали Зворник ("Сл лист Града Шапца и општина: Богатић, Владимирци и Коцељева", бр. 21/18),
- Одлуке о изради Друге измене и допуне плана генералне регулације «Мали Зворник» ("Сл лист општине Мали Зворник» број 18/20),
- Одлуке да се израђује стратешка процена утицаја на животну средину за израду Друге измене и допуне плана генералне регулације «Мали Зворник» ("Сл лист општине Мали Зворник» број 18/20).

**Плански основ** за израду ИДПГР-2 је садржан у одредбама:

- Просторни план општине Мали Зворник ("Сл. лист општине Мали Зворник", бр. 08/12 и 19/18).

**Документацију од значаја** за израду ИДПГР-2, чине:

- План генералне регулације «Мали Зворник», ("Сл лист општине Мали Зворник» број 10/14 и 19/18).

#### I 2. ОПИС ГРАНИЦЕ ИДПГР-2

Границом ИДПГР-2 су обухваћене две локације у обухвату плана генералне регулације.

**ЛОКАЦИЈА 1:** целе кат.п.бр: 788/13, 788/8, 788/16, 792/1, 792/2 и делови кат.п.бр: 1098, 1099, 788/4, 788/1, 791/9, 791/1, 791/5, 788/18 и 1100/1, све у КО Мали Зворник, у површини од 0,69.61 ха.

**ЛОКАЦИЈА 2:** целе кат.п.бр: 1173, 1174/1, 1174/2, 1175/1, 1175/2, 1176, 1177, 1178, 1179/4, 1179/1, 1179/2, 1180/3, 1180/1, 1181/1, 1182/1, 1182/2, 1181/2, 1180/2, 1191/2, 1191/3, 1193/5, 1193/13, 1193/8, 1193/7, 1193/10, 1193/11, 1193/12, 1194 и делови кат.п.бр: 1111, 1197, 1124/1 и 1195, све у КО Мали Зворник, у површини од 3.88.16 ха.

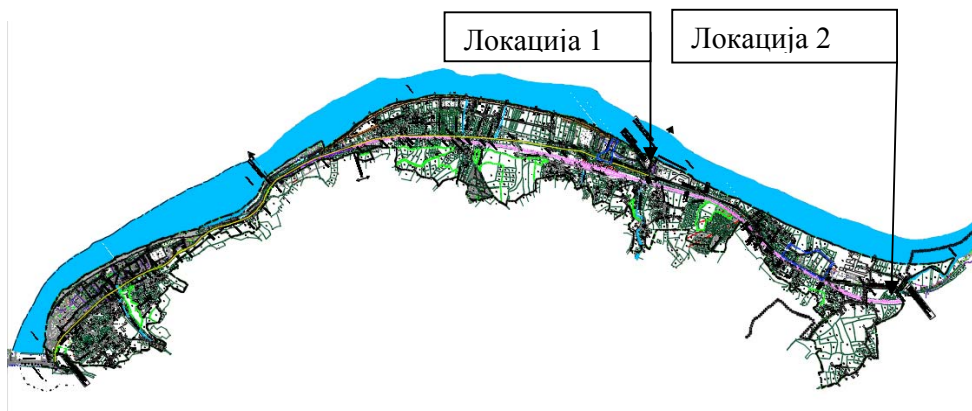


Друга измена и допуна ПГР „Мали Зворник“  
Нацрт плана



**І 3. ИЗВОД ИЗ ПЛАНСКИХ ДОКУМЕНАТА ШИРЕГ ПОДРУЧЈА**

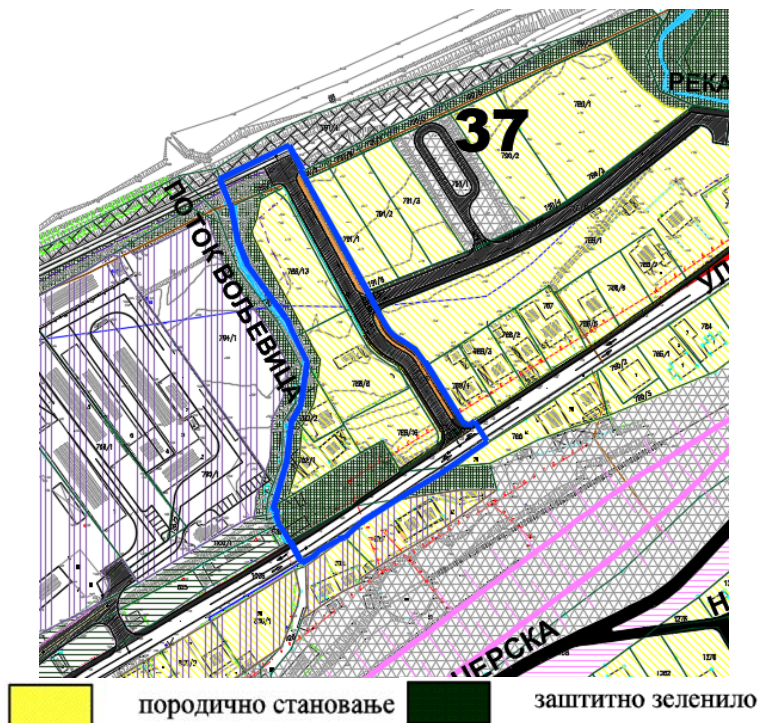
Према Просторном плану општине Мали Зворник (“Сл. лист општине Мали Зворник”, бр. 08/12 и 19/18), дефинисано је да се на подручјима измена и допуна плана примењују одредбе плана генералне регулације.



**Слика 1: ПГР насеља мали Зворник, позиција локација 1 и 2 у насељу**

Планом генералне регулације «Мали Зворник», (“Сл лист општине Мали Зворник» број 10/14 и 19/18), дефинисана су правила уређења и правила грађења за локације 1 и 2. У даљем тексту се дају карактеристични изводи из Плана намене површина и правила грађења по типичним насељским целинама.

**ЛОКАЦИЈА 1**



**Слика 2: ПГР насеља Мали Зворник, Извод из плана намене површина са границом ИДПГР-2; локација 1**



**Друга измена и допуна ПГР „Мали Зворник“  
Нацрт плана**

ЗОНА СТАНОВАЊА				
ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ				
ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА				
<p>У овој типичној целини предвиђене су намене становања ниских густина и то: становање у индивидуалним слободностојећим објектима, на парцелама које су организоване тако да имају башту и предбашту, као и становање у двојним објектима или објектима у низу (уколико је то условљено ширином парцела, њиховим интензивнијим коришћењем или другим разлозима).</p> <p>Одобравају се једнофункционални стамбени објекти, али и обављање делатности у приземним етажама објеката и то под условом да се на грађевинској парцели обезбедити простор за прилаз и паркирање возила. Делатности које се обављају на парцелама не смеју ни у ком случају вршити штетне утицаје на околину у смислу емисије буке, аеро и других врста загађења. У овим зонама није дозвољена изградња угоститељских објеката и радионичког простора у коме се производе бука и други облици загађења. Препоручују се: трговина прехранбеним производима, услуге које подразумевају канцеларијско пословање, лекарске ординације, апотеке, објекти и терени за спорт и рекреацију и сл.</p> <p>Није дозвољена изградња: објеката у функцији примарне пољопривредне производње, производних објеката (сем занатске производње и то у наменама и капацитетима дефинисаним Правилима грађења) као и свих других објеката у којима се обављају делатности које емитују негативне утицаје на околину.</p> <p>Ако је у блоку у којем се налази предметна парцела утврђена регулација улица и грађевинске линије, за градњу објеката ће се издати Локацијске дозвола на основу овог Плана. Уколико регулација улица није изведена неопходна је израда Плана детаљне регулације.</p> <p>Густина становника по хектару, у оквиру блока, не сме да пређе 120-150 ст/ha</p> <p>Минимални степен комуналне опремљености: приступна саобраћајница, ел. енергија, водовод</p>				
ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА				
НАМЕНА ПОВРШИНА	Делатности које могу бити заступљене у оквиру објеката мешовите намене (стамбено-пословних) или чисто пословних објеката морају да допринесу на примерен начин подизању квалитета основне функције становања.			
	Дозвољене делатности су:			
	- трговина на велико и трговина на мало; поправка моторних возила и мотоцикала, сем: трговине на велико, са изузетком услуга посредовања у трговини на велико			
	- трговина на мало моторним горивима у специјализованим продавницама			
	- услуге смештаја и исхране			
	- информисање и комуникације			
	- финансијске делатности и делатност осигурања			
	- пословање некретностима			
	- стручне, научне, иновационе и техничке делатности			
	- административне и помоћне услужне делатности			
ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ	у постојећим блоковима	минимална површина	3,0 а	
		оптимална површина	4,5 а	
		минимална ширина фронта	6,0m	
	у новопланираним блоковима и за нову парцелацију	минимална површина	4,0 а + 5%	
		оптимална површина	4,5 а	
		минимална ширина фронта	11,0m	
		За једнострано узидане (двојне) објекте минимална површина парцеле износи: 4,0а (две по 2,0а), а минимална ширина парцеле по 8m.		
	За објекте у низу минимална површина парцеле износи 2,5ара, а минимална ширина парцеле 8,0m.			
	ПРИСТУП ПАРЦЕЛАМА	Све грађевинске парцеле морају имати директан приступ на јавну површину минималне ширине 2.5m. Приступна површина се не може користити за паркирање возила.		



**Друга измена и допуна ПГР „Мали Зворник“  
Нацрт плана**

<b>УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА</b>	<b>подземне етаже</b>	Подземне етаже објекта могу да заузимају већу површину на парцели од надземних делова објекта, при чему грађевинска линија подземних етажа остаје у границама парцеле.
	<b>макс. индекс заузетости</b>	40%
	<b>макс. индекс изграђености</b>	1,2 (за П+1+Пк)
	<b>грађевинске линије</b>	Нови објекти се могу постављати искључиво на грађевинску линију, дефинисану графичким прилогом. Објектат треба да буде најмање 4,0m удаљен од објекта на суседним парцелама (1,0 и 3,0m од суседних међа). Уколико је објектат удаљен мање од 1,0m од бочне границе грађевинске парцеле, укључујући и изградњу на међној линији са суседном/им парцелама, потребно је прибавити сагласност власника /корисника суседне/их парцела за градњу. За постојеће двојне и друге објекте који су саграђени на ближе од дефинисаних удаљености, могућа је реконструкција и доградња, уз сагласност суседа. Уколико је објектат удаљен мање од 2,5m од бочне границе парцеле, дозвољено је постављање отвора са високим парпетом. Сви објекти до регулације су искључиво слободностојећи објекти. Изузетно се на парцелама које су уже од 11 м може дозволити изградња објекта у низу, под посебним условима и ако постоји међусобна сагласност суседа међаша. Растојање објекта од задње међе не може бити мање од мин. ¼ коте венца објекта.
	<b>кровови</b>	Препоручују се коси кровови, нагиба кровних равни од највише 40°.
	<b>поткровља</b>	Поткровља могу имати назидак висок највише 1,60m. Уколико се због распона конструкције у таванском делу формира одређени користан простор, исти се може користити искључиво као део дуплекс станова а никако као посебна етажа.
	<b>одводњавање атмосферских вода</b>	Одводњавање атмосферских вода са објекта није дозвољено преко суседне/их парцела. Кровови објекта у низу морају имати сливове према површини јавне намене и сопственом дворишту. Испуст крова може ићи до ширине венца.
<b>ПАРКИРАЊЕ</b>	<b>спратност</b>	Максимална спратност објекта је (По) П + 1 + Пк (подрум + приземље + један спрат + подкровље). За објекте до регулације, максималне висине 12m што значи: кота пода до +1.2m, светла висина приземља до 3m, светле спратне висине 2.6m и висина надзита до 1.8m. Остале коте, међуспратну конструкцију, нагиб крова и избор кровног покривача дефинисати у односу на максимално дефинисану висину објекта од 12m. У случају да парцеле не задовољавају минимално дефинисане површине парцеле, максимална спратност објекта је П+1.
	<b>максималан број стамбених јединица</b>	Максималан број стамбених јединица на парцели је: - два у објектима спратности П+1+Пк и парцела вечим од 3,0а - три на парцелама са два стамбена објекта или већим од 5а - један, на парцелама мањим од минималних 3,0а Максималан број јединица пословног простора на парцели је два. Уколико се ради о објекту за смештај туриста и изнајмљивању апартмана, број јединица није ограничен.
<b>ПАРКИРАЊЕ</b>	За паркирање возила за сопствене потребе, власници породичних и стамбених објекта свих врста по правилу обезбеђују простор на сопственој грађевинској парцели, изван површине јавног пута, и то - једно паркинг или гаражно место/стану. У оквиру парцеле је потребно сместити и сву пољопривредну механизацију, возила домаћинства и возила других корисника (туриста и сл.). Власници осталих објекта свих врста по правилу обезбеђују простор на сопственој грађевинској парцели, изван површине јавног пута и то - једно паркинг или гаражно место на 65m <sup>2</sup> корисног простора или 1 паркинг место на 3 запослена лица.	
<b>УРЕЂЕЊЕ СЛОБОДНИХ ПОВРШИНА</b>	Потребно је обезбедити минимално 30% незастртих зелених површина на парцели. Предбаште уредити и озеленити декоративним биљкама. Остале површине се могу уредити у складу са потребама и жељама инвеститора.	
<b>ИНТЕРВЕНЦИЈЕ НА ПОСТОЈЕЋИМ ОБЈЕКТИМА</b>	Дозвољава се надзиђивање постојећих објекта уколико то не доводи до премашивања постављених урбанистичких параметара. Уколико постоји више власника над једним објектом надзиђивање се мора вршити над целим објектом истовремено и уз сагласност свих власника. Уз надзиђивање објекта обавеза инвеститора је да изврши реконструкцију фасада објекта над којим се врши надоградња. Не могу се обнављати и реконструисати објекти или делови објекта који се налазе између грађевинске и регулационе линије. Објекти који су предходно добили Грађевинску дозволу (Одобрење за градњу) у складу са предходно важећим законским прописима, могу се обнављати и реконструисати под условом да се на међусобним удаљеностима мањим од дозвољених овим планом, не могу формирати отвори стамбених просторија.	



Друга измена и допуна ПГР „Мали Зворник“  
Нацрт плана

<b>ИЗГРАДЊА ДРУГИХ ОБЈЕКАТА НА ПАРЦЕЛИ</b>	На парцели се као засебни објекти могу градити и други објекти, намењени становању и делатностима или помоћни објекти, уколико се тиме не премашују постављени урбанистички параметри. Уколико је други објекат оријентисан главним просто-ријама према главном, мора бити најмање 5m удаљен од главног објекта. Највећа спратност другог објекта на парцели је (По) П+1. Максималан број станова у другом објекту на парцели је један. Услови за постављање објекта према међама су идентични условима за главни објекат. У унутрашњости парцеле се не могу постављати и монтажно демонтажни пословни објекти.
<b>ПОМОЋНИ ОБЈЕКТИ И ГАРАЖЕ</b>	Помоћни објекти се обавезно постављају у унутрашњост парцеле и њихова грађевинска линија не сме бити постављена испред грађевинске линије главног објекта. Услов за помоћне објекте је да буде највише 1,0m удаљен од бочне границе парцеле. Највећа дозвољена спратност за помоћне објекте и гараже је П (приземље). Максимална површина помоћних објеката и гаража је 50m <sup>2</sup> (брutto, ук. на парцели). У случајевима непостојања градских канализационих водова или до трасирања истих, обавеза власника парцела је да обезбеде сенгрупе у складу са санитарним прописима. Сенгруп мора бити удаљен најмање 20m од бунара, уколико бунар постоји на парцели или суседним парцелама. Уколико се парцела налази уз новопланирану или постојећу саобраћајницу, сенгруп се мора налазити у делу парцеле који је најближи тој саобраћајници.
<b>ОГРАЂИВАЊЕ ПАРЦЕЛА</b>	Грађевинске парцеле се могу оградити зиданом оградом до висине од 0.9m (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом и живицом до висине од 1.4m. Парцеле чија је коте нивелете виша од 0.9m од суседне, могу се оградити транспарентном оградом и живицом до висине од 1.4m која се може постављати на подзид чију висину одређује надлежни општински орган. Зидане и друге врсте ограде постављају се на регулациону линију тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се ограджује. Зидана непрозирна ограда између парцела подиже се до висине 1.4m уз сагласност суседа, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде. Зидана ограда до саобраћајнице није дозвољена. Суседне грађевинске парцеле могу се оградити живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле или транспарентном оградом до висине од 1.4m која се поставља према катастарском плану и оператру, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде. Ограде објеката на углу не могу бити више од 0.9m рачунајући од коте тротоара, ако ометају прегледност саобраћајнице. Објекти са пасажима могу имати капије. Врата и капије на пасажима и уличној огради се не могу отворати према регулационој линији. Код стамбено пословних објеката потребно је улаз у пословни део објекта одвојити од стамбеног дела парцеле. Одступање од утврђених висина ограда према суседима је могуће само уз међусобну сагласност. Одступање од услова за ограде према улицама није дозвољено, сем у висини и то до максимално 20cm. Врата и капије на уличној огради се не могу отворати према регулацији. Код стамбено пословних објеката потребно је улаз у пословни део објекта одвојити од стамбеног дела парцеле. Посебни услови за изградњу ограда: - висина парапета је максимално 0,5m, - транспарентном оградом се сматра она која има минималну прозирност од 20%.
<b>ПОСЕБНИ УСЛОВИ</b>	Постављање објеката типа: киосци, летње баште, јавни тоалети, рекламни панои и сл., у овој зони дефинисаће се посебним општинским актом (Програмом постављања пословних и других објеката на јавним површинама).
<b>ОБЈЕКТИ ЧИЈА ЈЕ ИЗГРАДЊА ЗАБРАЊЕНА</b>	Унутар ових зона не смеју се обављати делатности непоменуте у поглављу "намена површина". У случају промена закона о класификацији делатности, односно, промена ознака група и делатности, прерасподеле и преименовања појединих делатности или увођења нових, могућност смештаја истих у простору одредиће се на основу садржајне и правне сличности и следбености овде пописаних делатности и група делатности. Намена или капацитет објекта могу бити забрањене или ограничене другим законским прописима, одлукама локалне самоуправе, еколошким елаборатима (трговина алкохолним пићима и близина коцкарница у близини школа и сл.). Намена локације или објекта може бити коригована у еколошки неповољнију (нпр. становање са делатностима, радна зона са становањем или искључиво комерцијалне делатности или радна зона), под условом да се предходно прибави сагласност непосредног суседства у гравитационој зони од минимално 100m а затим изради урбанистички план или урбанистички пројекат, као и одговарајући еколошки елаборат.

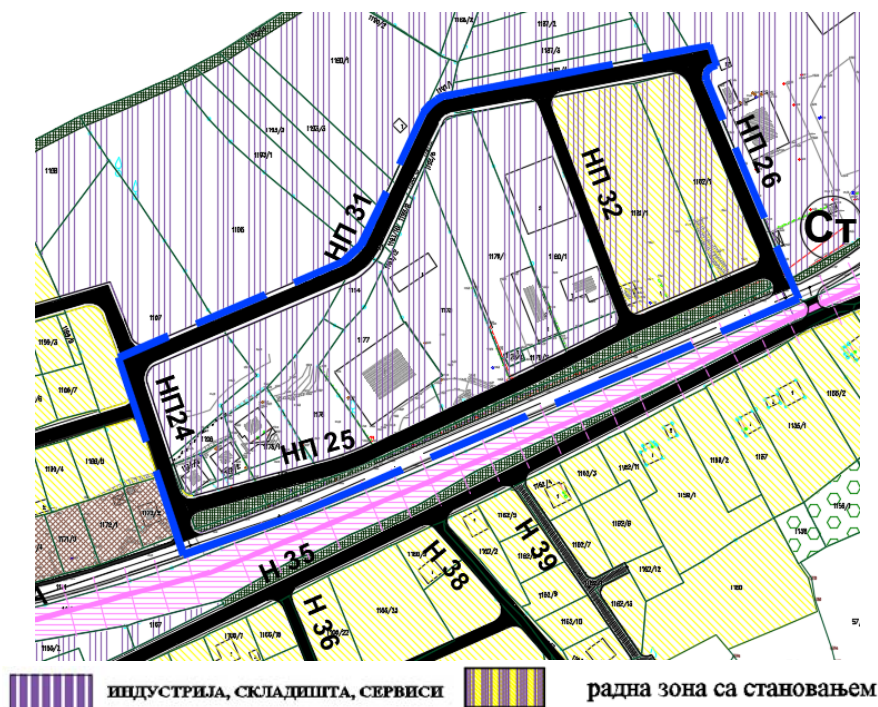




Друга измена и допуна ПГР „Мали Зворник“  
Нацрт плана

<b>ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ</b>	
<b>ЗЕЛЕНИ ЗАШТИТНИ КОРИДОРИ</b>	
<b>ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА</b>	
<b>ЗЕЛЕНИ КОРИДОРИ</b> <p>Код реконструкције постојећих коридора важе следећи услови: максимално сачувати зелене коридоре вишеспратне аутохтоне вегетације у постојећим границама, уклонити привремене објекте и уважавати правце пешачког и бициклистичког кретања. Заштитни путни појас озеленити. Крчење унутар заштитног зеленила је дозвољено у следећим случајевима: ради успостављања мреже пешачких и бициклистичких стаза, отварања рекреационих ливада -дечија игралишта, монти-бајк стаза, стаза за скејт-борд, справа за вежбање и баскет терена, промене врста дрвећа или узгојних облика, изградње различитих типова стаза, изградње објеката који служе управљању јавним зеленим површинама и газдовњем шумама, спровођење комасације и арондације пољопривредног земљишта и шума; у случајевима када то захтева општи интерес утврђен на основу закона. Санитарне сече се подразумевају као мере неге.</p> <p>Код подизања нових зелених коридора важе следећи услови: код вишенаменског коришћења зеленог коридора избор врста и начин садње прилагодити примарној намени (заштитни појасеви, заштитне шуме, низови паркова и др.), у зависности од величине простора дозвољена је и изградња садржаја за рекреацију.</p> <p>У новим зеленим коридорима дозвољено је: садња; провлачење пешачких и бициклистичких стаза; подизање пратећих објеката (места за одмор, угоститељских објеката, настрешница и др.) на површини до 5% површине коридора; изградња спортских објеката; изградња ретензија; подизање паркова;</p> <p>Потребно опремање зелених коридора: зелене коридоре треба опремити стандардном инфраструктуром и системом за заливање. У путном појасу је дозвољено постављање путних објеката, инфраструктурних водова и објеката и рекламних паноа. Постављање ових објеката се уређује општинском одлуком.</p> <p>За изградњу објеката у овим зонама издаће се Локацијска дозвола на основу овог Плана, сем ако је у питању објекат инфраструктуре, када је неопходна израда урбанистичког пројекта или када је у питању проширење гробља и изградња зоолошког врта, када је потребна израда Плана детаљне регулације (урбанистичког плана). Формирање нових зона ове намене, као еколошки најприхватљивије је дозвољено и у свим осталим зонама Плана.</p> <p>Минимални степен комуналне опремљености: није потребно посебно условити.</p>	
<b>ОБЈЕКТИ ЧИЈА ЈЕ ИЗГРАДЊА ЗАБРАЊЕНА</b>	Унутар ових зона не смеју се обављати делатности непоменуте у поглављу "намена површина". У случају промена закона о класификацији делатности, односно, промена ознака група и делатности, прерасподеле и преименовања појединих делатности или увођења нових, могућност смештаја истих у простору одредиће се на основу садржајне и правне сличности и следбености овде пописаних делатности и група делатности.

ЛОКАЦИЈА 2



Слика 3: ПГР насеља Мали Зворник, Извод из плана намене површина са границом ИДПГР-2; локација 2



**Друга измена и допуна ПГР „Мали Зворник“  
Нацрт плана**



<b>РАДНЕ (ИНДУСТРИЈСКЕ) ЗОНЕ</b>		
<b>ИНДУСТРИЈА, СКЛАДИШТА, ПРОИЗВОДНЕ И ПРЕРАЂИВАЧКЕ ДЕЛАТНОСТИ, СЕРВИСИ</b>		
<b>ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА</b>		
<p>Ова производно-технолошка зона обухвата велике парцеле са индустријским објектима, али су присутне релативно велике неизграђене и неуређене површине, које се углавном користе за пољопривредну производњу. То указује на њен неискоришћен потенцијал, па чак и на могућност дањег ширења. Обзиром да је један од приоритета Плана и подстицање производних активности, ова зона се може ширити и ван граница зоне која је дефинисана Планом, под условом да се прибави земљиште, обезбеде заштитни коридори према стамбеним објектима и уради План детаљне регулације са Стратешком проценом утицаја на животну средину.</p> <p>Све постојеће локације се задржавају.</p> <p>На овим локацијама су могуће следеће активности: индустријска производња која не може вршити никакве негативне утицаје на околину (воду, ваздух и земљиште), мали производни погони, сервиси, услужне делатности и компатибилне намене са опште дефинисаном. Становање у овим зонама је искључиво забрањено. Како је зона велика, у њима се могу наћи и друге намене које не могу вршити штетне утицаје на доминантну намену.</p> <p>У оквиру ове зоне дозвољена је и изградња индустријских паркова, енергетских и комуналних објеката и постројења, уз дефинисање строгих услова заштите животне средине, изградња објеката спорта и рекреације и изградња других инфраструктурних објеката (нпр. топлане и енергане на биомасу и гас, хелидрома, спортског или привредног аеродрома и сл.). Дозвољава се употреба обновљивих видова енергије енергије унутар комплекса за производне и енергетске потребе, уколико се прибаве и друга потребна одобрења. Унутар блокова који су дефинисани графичким прилогом, могуће је дефинисати парцеле у складу са потребама будућих инвеститора, које обавезно морају имати индиректан приступ на јавни пут.</p> <p>За потребе дефинисање јавних намена обавезна је израда Плана детаљне регулације.</p> <p>Према потребама корисника за парцелацију земљишта унутар зоне потребна је израда пројекта парцелације/препарцелације, а за изградњу објеката обавезна је израда Урбанистичких пројеката и студија процена утицаја на животну средину (у складу са Законом). Према потребама конкретног инвеститора и у сагласности са Електродистрибуцијом, потребно је кроз урбанистички пројекат дефинисати услове за трафо станицу потребних планских капацитета (за укупну зону).</p> <p>Неопходан ниво комуналне опремљености: електро и тт инсталације, приступ на површину</p>		
<b>ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА</b>		
<b>НАМЕНА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА</b>	Дозвољене намене и објекти: индустријска производња, мали производни погони, бензинске пумпне станице, сервиси, услужне делатности, бензинске пумпне станице, станице за течни нафтни гас, као и остале компатибилне намене са опште дефинисаном. Поред производних делатности-металска производња у зони се могу наћи и друге намене које не могу вршити штетне утицаје на доминантну намену или на њих не делују штетно утицаји постојеће производње. У оквиру ове зоне дозвољена је и изградња енергетских и комуналних објеката и постројења уз дефинисање строгих услова заштите животне средине. Становање у овим зонама је искључиво забрањено.	
<b>ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ</b>	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 подручју насеља и уколико задовољавају параметре за изградњу планираних објеката.	
	минимална површина парцеле	10 а
	минимална ширина фронта	16m
<b>ПРИСТУП ПАРЦЕЛАМА</b>	Све грађевинске парцеле морају имати директан приступ на површину јавне намене минималне ширине 4,5m. За нове комплексе, приступ на Државни пут је обавезно преко сервисне саобраћајнице. Приступна површина се не може користити за паркирање возила.	
<b>УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА</b>	<b>подземне етаже</b>	Подземне етаже су дозвољене, а нивелета ће се одредити према геотехничким условима локације. Приликом изградње, морају се применити савремени системи хидроизолације, у складу са геоме-ханичким својствима терена. Подземни делови објекта могу да заузимају већу површину од надземних делова објекта, при чему грађевинска линија подземних етажа мора остајати у границама парцеле.
	<b>макс. индекс заузетости</b>	50%
	<b>макс. индекс изграђености</b>	1,2-2
	<b>грађевинске линије</b>	У графичком прилогу "Урбанистичка регулација са грађевинским линијама", дефинисане су грађевинске линије које ће се поштовати код изградње нових објеката (осим ако се израдом ПДР-е оне не коригују). За нове комплексе, грађевинска линија на минимално 10m од регулационе линије.
	<b>удаљеност од међа и суседа (за нове објекте)</b>	Приликом израде Урбанистичких пројеката дефинисаће се потребне удаљености објеката од међа и других објеката у зависности од, постојећег и планираног стања, посебних против пожарних услова и др.
	<b>кровови</b>	Препоручују се равни или коси кровови, нагиба кровних равни од највише 40°. Препорука је формирање зелених кровова.



Друга измена и допуна ПГР „Мали Зворник“  
Нацрт плана

	<b>подкровља</b>	Поткровља могу имати наиздак висок највише 1,60m
	<b>одвођење атмосферских вода</b>	Одводњавање атмосферских вода са објекта није дозвољено преко суседне/их парцела.
	<b>спратност</b>	Максимална спратност објекта је (По) П+2+Пк. Максимална светла висина објекта у којима се обавља делатност или складиштира зависи од технолошког процеса. Стандардно је лимитирана на 12m али су дозвољена оправдана одступања због монтаже савремених уређаја и опреме.
<b>ПАРКИРАЊЕ</b>	За паркирање возила за сопствене потребе, власници пословних објекта обезбеђују простор на сопственој грађевинској парцели, изван површине јавног пута и то: за трговине на мало паркинг место на сваких 100m <sup>2</sup> БРП, за индустријске и производне објекте, паркинг место на сваких 70-150m <sup>2</sup> БРП, односно 1ПМ/200-500m <sup>2</sup> БРП складишног простора, тј. кроз урбанистички пројекат према нормативима за сваку ближу намену. 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.	
<b>УРЕЂЕЊЕ СЛОБОДНИХ ПОВРШИНА</b>	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.	
<b>ИНТЕРВЕНЦИЈЕ НА ПОСТОЈЕЋИМ ОБЈЕКТИМА</b>	Дозвољава се надзиђивање постојећих објекта уколико то не доводи до премашивања постављених урбанистичких параметара.	
<b>ИЗГРАДЊА ДРУГИХ ОБЈЕКТА НА ПАРЦЕЛИ</b>	У оквиру опште дефинисане намене дозвољена је и изградња објекта компатибилне намене (магацини, надстрешнице, потребна постројења и опрема, инфраструктурни објекти и сл.). Број објекта у складу са технолошким условима.	
<b>ПОМОЋНИ ОБЈЕКТИ И ГАРАЖЕ</b>	Помоћни простор сместити у оквиру приземља сваког појединачног објекта или као засебни објекат на парцели, иза главног, максималне површине 100m <sup>2</sup> .	
<b>ОГРАЂИВАЊЕ ПАРЦЕЛА</b>	Све парцеле се могу оградити оградом до максималне висине од 220cm. Ограде према јавним површинама су обавезно прозирне.	
<b>ПОСЕБНИ УСЛОВИ</b>	Главне фасаде објекта дефинисати према саобраћајницама. Осим ако ПГР-е нису дефинисани повољнији, као посебни услови за изградњу важе услови из ПДР "Ужи центар у Малом Зворнику", као и осталих ПДР-е, који се задржавају ПГР-е.	
<b>ОБЈЕКТИ ЧИЈА ЈЕ ИЗГРАДЊА ЗАБРАЊЕНА</b>	Унутар ових зона не смеју се обављати делатности непоменуте у поглављу "намена површина". У случају промена закона о класификацији делатности, односно, промена ознака група и делатности, прерасподеле и преименовања појединих делатности или увођења нових, могућност смештаја истих у простору одредиће се на основу садржајне и правне сличности и следбености овде пописаних делатности и група делатности. Намена или капацитет објекта могу бити забрањене или ограничене другим законским прописима, одлукама локалне самоуправе, еколошким елаборатима (трговина алкохолним пићима и близина коцкарница у близини школа и сл).	





**Друга измена и допуна ПГР „Мали Зворник“  
Нацрт плана**



ЗОНА СТАНОВАЊА			
РАДНА ЗОНА СА СТАНОВАЊЕМ			
ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА			
<p>Као посебна зона, односно насељска целина, дефинисана је из разлога већ постојеће изграђености објеката овог типа, као и потреба потенцијалних инвеститора, ради заокружења изградње започетих или планираних пословних објеката. Ово су зоне у којима је могуће лоцирање нових привредних целина у виду малих и средњих предузећа, са занатском производњом, сервисима, услужним занатством и делатностима, мањим складиштима и стовариштима, као и компатибилне намене са опште дефинисаном.</p> <p>Индустријска производња, мали производни погони и делатности које производе буку и друга загађења, нису дозвољени. Пословни простор је обавезан у оквиру приземља објеката, а могућ је и као монофункционална делатност на локацији. Становање је дозвољено у делу објекта, при чему је учешће становања максимално 30% у односу на укупну изграђену површину и подразумева максимално једну стамбену јединицу или апартманско становање у оквиру пословног комплекса. Локације не могу оптерећивати суседство (стамбене, односно суседне зоне), у саобраћајном смислу а визуелно се морају уклопити у окружење. Сваки појединачни комплекс мора имати приступ на јавни пут.</p> <p>Постојеће парцеле са изграђеним објектима становања могу остати стамбене са правилима грађења за објекте породичног становања, а дозвољава се и промена постојећих намена у намене које су дефинисане за ову зону. Дозвољава се употреба обновљивих видова енергије енергије унутар комплекса за производне и енергетске потребе, уколико се прибаве и друга потребна одобрења.</p> <p>Услови за изградњу 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.</p>			
ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА			
НАМЕНА ПОВРШИНА	У овој зони је могућа изградња комплекса терцијарних (услужних) делатности, услужног занатства, производног занатства код којег се додатно условљава уникатна или ограничена производња, угоститељских објеката, стамбених објеката, мањих стоваришта грађевинског материјала, а могућа је изградња објеката намењених за јавне службе, саобраћајне и инфраструктурне површине.		
ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ	у новопланираним блоковима у оквиру типичне целине	минимална површина	5,0 а
		оптимална површина	5,0-8,0а
		минимална ширина фронта	11,0m
		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 подручју насеља.	
ПРИСТУП ПАРЦЕЛАМА	Све грађевинске парцеле морају имати директан или индиректан приступ на јавну површину минималне ширине 3,0m. Приступна површина се не може користити за паркирање возила. Парцеле поред државног пута I реда не могу имати директан приступ на исти, него са паралелних, сервисних саобраћајница или других насељских саобраћајница.		
УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА	подземне етажe	Подземне етажe објеката могу да заузимају већу површину на парцели од надземних делова објекта, при чему грађевинска линија подземних етажа остаје у границама парцеле. Приликом изградње, морају се применити савремени системи хидроизолације, у складу са геомеханичким својствима терена.	
	макс. индекс заузетости	50%	
	макс. индекс изграђености	1,2	
	грађевинске линије	У графичком прилогу "Урбанистичка регулација са грађевинским линијама", дефинисане су грађевинске линије које ће се поштовати код изградње нових објеката (осим ако се изразом ПДР оне не коригују).	
	удаљеност од међа и суседа (за нове објекте)	Објекат треба да буде најмање 4m удаљен од објеката на суседним парцелама (1,5 и 2,5m од суседних међа). Уколико је објекат удаљен мање од 1m 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°.	
	поткровља	Поткровља могу имати назидак висок највише 1,60m.	
	одводњавање атмосферских вода	Одводњавање атмосферских вода са објекта није дозвољено преко суседне/их парцела.	
	спратност	Максимална спратност објеката је: (По) П + 1 + Пк (подрум+приземље+ спрат+ поткровље). У случају да парцеле не задовољавају минимално дефинисане површине парцеле, максимална спратност објеката је П+1.	



Друга измена и допуна ПГР „Мали Зворник“  
Нацрт плана

<b>ПАРКИРАЊЕ</b>	Паркирање возила се обавља у оквиру парцела и то за једну стамбену јединицу једно паркинг/гаражно место и на 70m <sup>2</sup> БГП пословног простора по једно паркинг/гаражно место (изван површине јавног пута). За производне, трговачке, пословне и вишенаселене 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.
<b>УРЕЂЕЊЕ СЛОБОДНИХ ПОВРШИНА</b>	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.
<b>ИНТЕРВЕНЦИЈЕ НА ПОСТОЈЕЋИМ ОБЈЕКТИМА</b>	Дозвољава се надзиђивање постојећих објеката уколико то не доводи до премашивања постављених урбанистичких параметара. Уколико постоји више власника над једним објектом надзиђивање се мора вршити над целим објектом истовремено и уз сагласност свих власника. Уз надзиђивање објекта обавеза инвеститора је да изврши реконструкцију фасада објекта над којим се врши надоградња. Не могу се обнављати и реконструисати објекти или делови објеката који се налазе између грађевинске и регулационе линије. Објекти који су предходно добили Грађевинску дозволу (Одобрење за градњу) у складу са предходно важећим законским прописима, могу се обнављати и реконструисати под условом да се на међусобним удаљеностима мањим од дозвољених овим планом, не могу формирати отвори стамбених просторија.
<b>ИЗГРАДЊА ДРУГИХ ОБЈЕКТА НА ПАРЦЕЛИ</b>	У оквиру опште дефинисане намене дозвољена је и изградња објеката компатибилне намене (магацини, надстрешнице, потребна постројења и опрема, инфраструктурни објекти и сл.).
<b>ПОМОЋНИ ОБЈЕКТИ</b>	Помоћни простор сместити у оквиру приземља сваког појединачног објекта или као засебни објект на парцели, иза главног, максималне површине 100m <sup>2</sup> .
<b>ОГРАЂИВАЊЕ ПАРЦЕЛА</b>	Све парцеле се могу оградити оградом до максималне висине од 220см. Ограде према јавним површинама су обавезно прозирне.
<b>ПОСЕБНИ УСЛОВИ</b>	Главне фасаде објеката дефинисати према саобраћајницама. Сви прилази и улази у објекте са јавном употребом, морају се прилагодити стандардима и прописима који дефинишу услове за несметан приступ хендикепираним особама и лицима са посебним потребама. Као посебни услови за изградњу важе услови из ПДР-е, који се задржавају ПГР-е.
<b>ОБЈЕКТИ ЧИЈА ЈЕ ИЗГРАДЊА ЗАБРАЊЕНА</b>	Унутар ових зона не смеју се обављати делатности непоменуте у поглављу "намена површина". У случају промена закона о класификацији делатности, односно, промена ознака група и делатности, прерасподеле и преименовања појединих делатности или увођења нових, могућност смештаја истих у простору одредиће се на основу садржајне и правне сличности и следбениости овде пописаних делатности и група делатности. Намена или капацитет објекта могу бити забрањене или ограничене другим законским прописима, одлукама локалне самоуправе, еколошким елаборатима и сл.

**1.3. ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА**

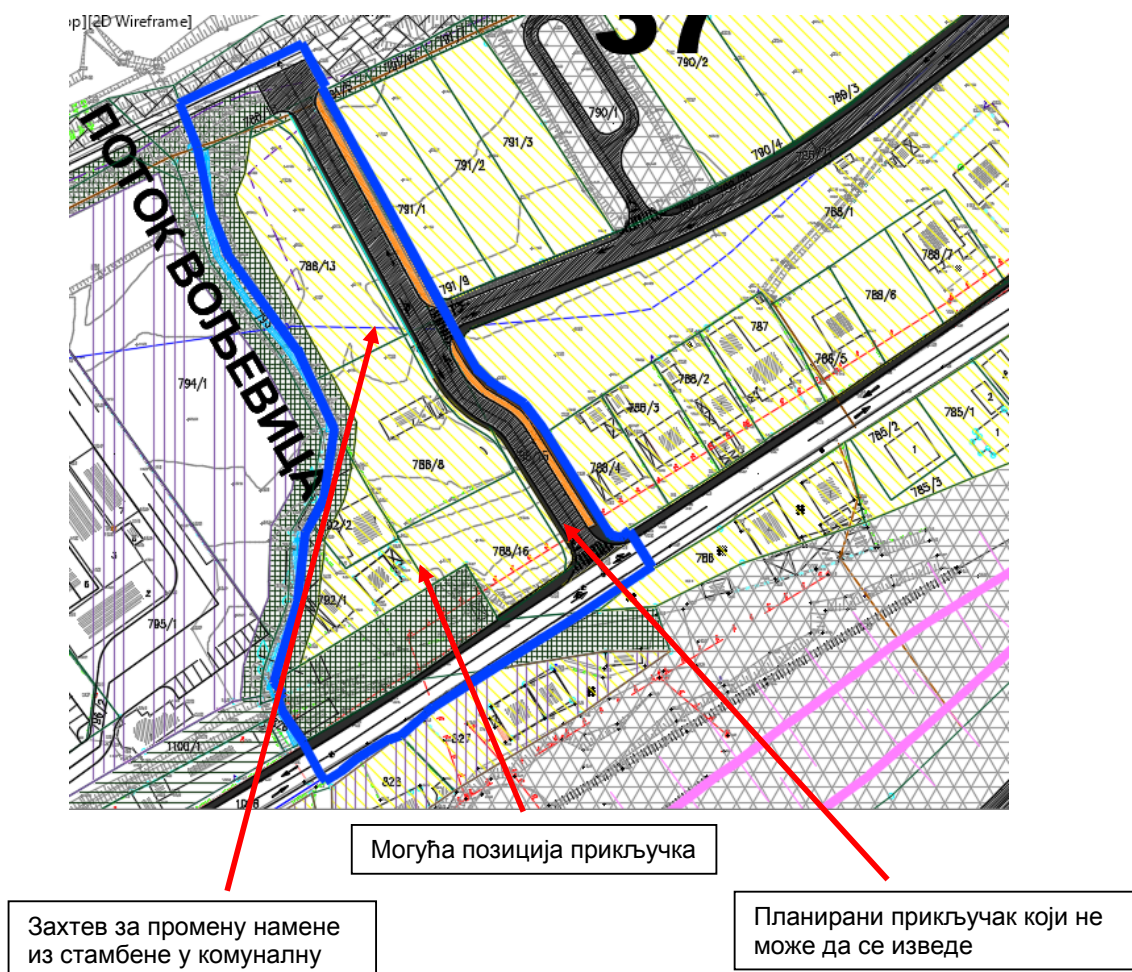
**ЛОКАЦИЈА 1**

Локација 1 се налази поред Улице Вука Караџића (Државни пут првог Б реда бр. 28). Планом је предвиђена траса саобраћајнице која је повезана са државним путем, са прикључком преко кат.п.бр. 788/15 КО М. Зворник. На парцелама у обухвату ИДПГР-2 су претежно изграђени стамбени објекти.

Инвеститор, општина Мали Зворник, не може да реши имовинско-правне односе на делу деонице планиране трасе и поднела је затев за дефинисање другачијег решења саобраћајног решења и промену намене дела земљишта.



Друга измена и допуна ПГР „Мали Зворник“  
Нацрт плана



Слика 4: Локација 1, приказ тражених измена ПГР

Увидом на терену, констатовано је да на кат.п.бр. 788/16 КО М. Зворник постоји могућност за формирање новог прикључка на државни пут, уместо планираног.



Слика 5: Локација 1, могуће место новог прикључка на ДП



## ЛОКАЦИЈА 2

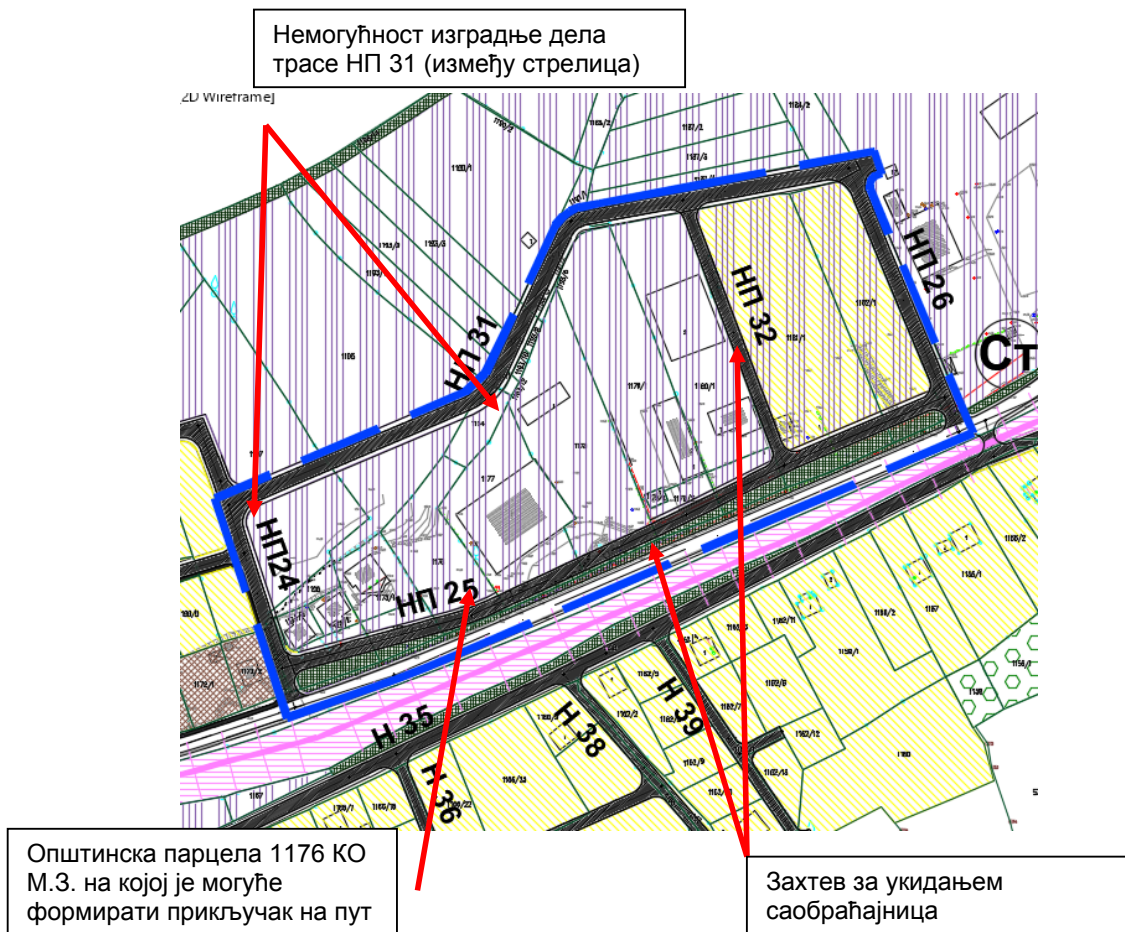
Локација 2 се налази поред Улице Светог Саве (Државни пут првог Б реда бр. 26). Планом је предвиђено формирање радне зоне у граници обухвата плана (претежна намена) и делимично радне зоне са становањем.

У складу са условима имаоца јавних овлашћења, планирана је изградња тзв. „секундарне“ саобраћајнице НП 25 која није изведена (паралелно са деоницом државног пута). Такође, планирана је и изградња саобраћајнице НП 26 (изведена), НП 31 (делимично изведена) и саобраћајница НП 24 и НП 32 – које нису изведене.

На парцелама у радној зони су претежно изграђени индустријски и производни објекти. На парцелама у радној зони са становањем нема изграђених објеката.

Објекти у радној зони тренутно имају непрописне директне прикључке на државни пут и прикључке на део саобраћајнице НП 31 која преко НП 26 има директан приступ на државни пут.

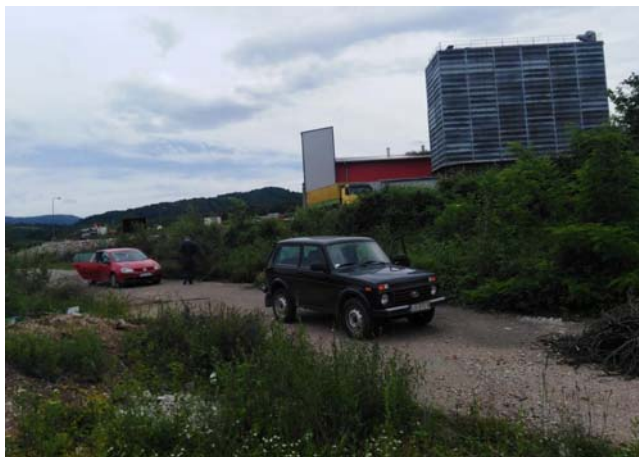
Zbog nemogućnosti решавања imovinsko pravnih odnosa za izgradnju kompletne trase НП 31, инвеститор је поднео захтев за промену саобраћајног решења, као и за преиспитивање потребе изградње НП 25 у случају када све парцеле имају приступ на НП 31 и преиспитивање потребе за НП 32 ако се укине НП 25.



**Слика 6: Локација 2, приказ тражених измена ПГР**



## Друга измена и допуна ПГР „Мали Зворник“ Нацрт плана



Слика 7: Локација 2, изграђена траса НП 31 иза индустријских објеката

Стратешки посматрано, изградња трасе саобраћајнице НП 31 је од посебног интереса за општину јер омогућава активирање земљишта у дубини блока, планираног за даљи развој радне зоне.

Саобраћајно и економски није оправдана изградња две паралелне саобраћајнице са државним путем. Узимајући у обзир да парцеле поред државног пута имају, или могу да имају приступ на НП 30, изменом и допуном ПГР је потребно размотрити могућност да се планирана НП 25 укине.

## II ПЛАНСКИ ДЕО

### II 1 ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

#### II 1.1. КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА

#### ЛОКАЦИЈА 1

Концепција уређења се заснива на дефинисању новог саобраћајног прикључка на државни пут и промену намене дела земљишта ради изградње комуналног објекта – сточне пијаце. Формирањем новог прикључка на државни пут, предходно планирани ће се укинути.

#### ЛОКАЦИЈА 2

Концепција уређења се заснива на дефинисању новог саобраћајног прикључка на државни пут и промену траса планираних саобраћајница. Промена траса саобраћајница подразумева обезбеђење директног приступа свих парцела у радној зони на површине јавних намена, при чему ће се нови прикључак на државни пут обезбедити преко земљишта у својини Општине Мали Зворник. Економски нерационалне и саобраћајно сувишне трасе предходно планираних саобраћајница ће се укинути.

#### II 1.2. ОПИС ОБУХВАТА ПЛАНА СА ПОПИСОМ КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА

Границом ИДПГР-2 су обухваћене две локације у обухвату плана генералне регулације.

**ЛОКАЦИЈА 1:** целе кат.п.бр: 788/13, 788/8, 788/16, 792/1, 792/2 и делови кат.п.бр: 1098, 1099, 788/4, 788/1, 791/9, 791/1, 791/5, 788/18 и 1100/1, све у КО Мали Зворник, у површини од 0,69.61 ха.





Друга измена и допуна ПГР „Мали Зворник“  
Нацрт плана



**ЛОКАЦИЈА 2:** целе кат.п.бр: 1173, 1174/1, 1174/2, 1175/1, 1175/2, 1176, 1177, 1178, 1179/4, 1179/1, 1179/2, 1180/3, 1180/1, 1181/1, 1182/1, 1182/2, 1181/2, 1180/2, 1191/2, 1191/3, 1193/5, 1193/13, 1193/8, 1193/7, 1193/10, 1193/11, 1193/12, 1194 и делови кат.п.бр: 1111, 1197, 1124/1 и 1195, све у КО Мали Зворник, у површини од 3.88.16 ха.

## II 1.3. НАМЕНА ПОВРШИНА

Планом се дефинишу површине јавних и осталих намена. Предлог основних намена је дефинисан графичким прилогом "План претежне намене површина" који је саставни део елабората за рани јавни увид, у складу са одредбама Закона о планирању и изградњи и подзаконским актима.

### ЛОКАЦИЈА 1

Табела 1: Површине јавних намена

Класа	Категорија	Графички приказ	Опис доминантне намене
II	II.10.		Саобраћајне површине (постојеће и планиране)
II	II.11.8		Остале површине и објекти за комуналне делатности (сточна пијаца, зелена пијаца и сл)
II	II.9		Зелене површине (зелени заштитни коридор)

Табела 2: Површине осталих намена

Класа	Категорија	Графички приказ	Опис доминантне намене
II	II.1.1.		Породично становање
II	II.9		Зелене површине (зона забрањене изградње)

### ЛОКАЦИЈА 2

Табела 3: Површине јавних намена

Класа	Категорија	Графички приказ	Опис доминантне намене
II	II.10.		Саобраћајне површине (постојеће и планиране)

Табела 4: Површине осталих намена

Класа	Категорија	Графички приказ	Опис доминантне намене
II	II.12.1.		Површине за индустријску производњу
II	II.2		Површине за мешовите намене (радна зона са становањем)

## II 1.4. УРБАНИСТИЧКИ И ДРУГИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ. САОБРАЋАЈНЕ МРЕЖЕ И ДРУГЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

### II 1.4.1. Саобраћај

**Локација 1** се налази поред Улице Вука Караџића која је део државног пута првог Б реда бр. 28, на деоници Ид-д=02801, између чвора бр.2619-Мали Зворник, и чвора бр.2801-Грачаница. Планом је предвиђена траса саобраћајнице која је повезана са државним путем, са прикључком преко кат.п.бр. 788/15 КО М. Зворник (О150 на стациономи ДПБ-28, км 0+468). На парцелама у обухвату ИДПГР-2 су претежно изграђени стамбени објекти.

Због немогућности решавања имовинско правних односа на делу планиране трасе, овом изменом и допуном плана генералне регулације предвиђено је укидање прикључка преко кат.п.бр. 788/15 КО М. Зворник (О150 на стациономи ДПБ-28, км 0+468, из ПГР М.Зворник),



## Друга измена и допуна ПГР „Мали Зворник“ Нацрт плана

и увођење новог прикључка дефинисаног осовинским и теменим тачкама О1, Т2, и Т3, као и попречним профилем 2-2, на стационажи ДП1Б-28, км 0+305, на око 37м иза првобитно планираног прикључка.

**Локација 2** се налази поред Улице Светосавске која је део државног пута првог Б реда бр. 26, на деоници Ид-д=02620, између чвора бр.2618-Радаљ, и чвора бр.2619-М.Зворник. Претходним планом је предвиђено формирање радне зоне у граници обухвата плана (претежна намена) и делимично радне зоне са становањем, и трасом саобраћајница: сервисна саобраћајница паралелна са деоницом државног пута НП 25 није изведена; саобраћајница НП 26 је изведена као прикључак на државни пут преко осовинске тачке О183 на старој стационажи ДП 1Б-26, км 509+506; саобраћајница НП 31 је делимично изведена; саобраћајнице НП 24 (планирана као прикључак на државни пут преко осовинске тачке О182 на старој стационажи ДП 1Б-26, км 509+203) и НП 32 нису изведене.

Објекти у радној зони тренутно имају непрописне директне прикључке на државни пут и прикључке на део саобраћајнице НП 31 која преко НП 26 има директан приступ на државни пут.

Због немогућности решавања имовинско правних односа за изградњу комплетне трасе НП 31, овом изменом и допуном плана генералне регулације предвиђено је укидање сервисне саобраћајнице НП 25, као и новопроектване НП 32.

Предвиђено је да се задржи прикључак на државни пут преко улице Новопроектвана 26 преко осовинске тачке О7 на стационажи км 144+165, на ДП 1Б-26.

Овом изменом плана генералне регулације на локацији 2 планирано је увођење новог прикључка на државни пут преко Новопроектване 31а и осовинске тачке О3 на стационажи км 144+382, на ДП 1Б-26, а да се због малог растојања од овог прикључка укине прикључак Новопроектване 24 (од осовинске тачке О1 до О2) на стационажи км 144+469, и да се она повеже са Новопроектваном 31 и Нова 33 преко осовинске тачке О2.

На локацији 2, планом није дозвољено директно прикључење парцела у зонама индустрије и мешовите намене на државни пут, већ је предвиђено само преко секундарних саобраћајница. Све грађевинске парцеле морају имати директан приступ на површину јавне намене минималне ширине 4,5m. За нове комплексе, приступ на Државни пут је обавезно преко сервисне саобраћајнице. Приступна површина се не може користити за паркирање возила.

Све грађевинске парцеле морају имати директан или индиректан приступ на јавну површину минималне ширине 3,0m. Приступна површина се не може користити за паркирање возила.

Парцеле поред државног пута I реда не могу имати директан приступ на исти, него са паралелних, сервисних саобраћајница или других насељских саобраћајница.

### II 1.4.2. Водовод и канализација

У обухвату предметне измене и допуне Плана детаљне регулације дефинисан је конкретан циљ који се односи на дефинисању нових саобраћајних прикључака на државни пут, промену дела земљишта ради изградње комуналног објекта – сточне пијаце и промену траса планираних саобраћајница.

Инсталације водовода и канализације у оквиру предметне измене и допуне, пре свега су у функцији прилагођавања комуналне инфраструктуре новим регулационим условима. Планом детаљне регулације и предметном изменом и допуном дефинисане су трасе комуналне инфраструктуре тако да сваки објект уз планиране јавне саобраћајнице има могућност да добије прикључак са уличне водоводне, односно канализационе мреже. У условима од интереса ЈКП "Дрина" број 04-913/1 од 26.11.2020., између осталог, наведено је следеће:



## Друга измена и допуна ПГР „Мали Зворник“ Нацрт плана



- С обзиром да се планира укидање улице НП25 и НП 32 неопходно је укинути и планиране фекалне колекторе у тим деловима. Прихвата се предлог за измештање дела трасе водоводне цеви Ø90 mm кроз предлог обухвата,
- ЈКП "Дрина" нема сазнања да постоји плански акт са планираним гасоводом на предметним локацијама па није у могућности издати тражене опште услове за планску гасоводну мрежу.

### Постојеће стање инсталација водовода и канализације

#### Водовод

Снабдевање санитарном водом, обавља се са градске водоводне мреже, поцинкованим цевоводима који се напајају са примарног LG (ливено гвозденог) цевовода Ø200 mm. Снабдевање санитарном водом за потребе локације 1 примарно се реализује са цевовода Ø2" позиционираним уз зелени појас државног пута са супротне стране у односу на обухват плана.

У обухвату плана, евидентирано је и постојање магистралног LG цевовода Ø200 mm чија траса није у складу са дефинисаним јавним коридорима и као такав је опредељен за измештање тј. укидање, док би његову улогу у даљем снабдевању преузео цевовод ПЕ планиран уз корито реке Дрине. Магистрални цевовод по својој функцији није адекватан изради водоводних прикључака за домаћинства.

Положај и траса дела мреже и корисничких прикључака који су уочени на терену нису унети у подлоге којима се располаже нити обухваћени условима надлежног комуналног предузећа.

У оквиру локације 2 налази се магистрални ПЕ цевовод Ø200 mm дуж зоне државног пута који се задржава и секундарни цевовод ПВЦ Ø100 mm примарно трасиран у парцелама остале намене (у предбаштама). Постојећи секундарни цевовод ПВЦ Ø100 mm није изграђен и позициониран у складу са планираним уличним регулацијама и препоручује се његово делимично измештање.

#### Канализација

У улицама које се налазе у обухвату и које га окружују, изведена је градска санитарно фекална канализациона мрежа и то:

- у северном делу локације 1, уз водопривредну заштиту корита реке Дрине, изведен је магистрални канализациони колектор профила Ø 400 mm (АЦЦ), који се у реку Дрину улива у зони ушћа реке Моштанице у реку Дрину.
- у оквиру локације 2 евидентирани су постојећи канализациони колектори који су пре свега намењени канализацији отпадних вода насеља јужно и југоисточно од државног пута. Изведени су у пречнику Ø 200 mm и завршавају се неусловним изливима у корито реке Дрине односно токове који даље воде ка реци.

### Планирано стање инсталација водовода и канализације

#### Водовод

Планирана је израда нове секундарне мреже, у тротоарском и зеленом појасу планираних уличних регулација у оквиру обе локације. Локација 1 садржи и предложен коридор магистралног цевовода (северна зона - уз реку) који се мора детаљније сагледати у планској или урбанистичкој документацији нижег реда. Планирана секундарна мрежа се прикључује на постојеће инсталације које су намењене за даље коришћење. Трасе су дефинисане тако да се омогућава прикључак свих корисника уз јавне саобраћајнице. Усвојен је планирани пречник Ø100 mm који омогућава израду интерних инсталација хидрантске мреже који представљају најзахтевнијег потрошача.



## Друга измена и допуна ПГР „Мали Зворник“ Нацрт плана

Повезивање на уличну мрежу извршити у складу са условима надлежног комуналног предузећа и у складу са тим обратити се захтевом за израду прикључка.

Део постојеће водоводне секундарне и магистралне мреже, биће искључен из даље употреба након изградње планираних инсталација које преузимају њихову функцију. То су магистрални LG цевовода Ø200 mm (локација 1), дистрибутивни цевовод ПВЦ Ø100 mm (локација 2) и остали цевоводи мањег пречник са карактеристикама прикључка. Сва измештања и гашења постојећих водовода, уз посебно обраћање у том циљу, морају се преиспитати, коначно сагласити и потврдити од стране надлежног комуналног предузећа у чијем су систему управљања.

Пројекат водовода мора бити урађен у складу са прописима и стандардима из ове области, савременим стручним сазнањима и праксом уз обавезно поштовање и услована длежног комуналног предузећа.

Траса дистрибутивне водоводне мреже (B1-B8 и B1-B13) у оквиру обе локације, дефинисана је у простору геодетским координатама темених тачака, које су саставни део графичког прилога „План водовода и канализације“ али су могуће њихове одређене корекције.

### Канализација

Планиране регулације уличних парцела у обухвату обе локације, опремиће се мрежом санитарно фекалне канализације која ће гравитирати ка планираном магистралном колектору уз корито реке Дрине. Комплетна канализациона мрежа предметних локација гравитира ка будућем постројењу за пречишћавање отпадних вода које је планирано на граници КО Мали зворник и КО Радаљ, уз водоток реке Радаљ.

Колектори канализације су примарно позиционирани у осовинама коловоза са могућношћу прикључка парцела са обе стране. Положај планиране канализације у профилу пута условљен је положајем осталих инсталација ( Ек, Тк, водовод).

Пројектном документацијом предвидети радове који подразумевају отежане околности извођења радова.

Постојеће канализационе мреже које каналишу насеља са друге стране државног пута и гравитирају ка Дрини, интегрисаће се у нови предлог канализације али са упитом о стању постојећих колектора, могућности прикључења, капацитета и дубине укопавања. О оквиру Локације 1 изведен је магистрални колектор Ø 400 mm (АЦЦ) који ће се задржати до његове реконструкције.

Димензионисање пречника канализационе мреже биће преиспитано у даљој разради урбанистичке и пројектне документације.

Пројекат фекалне канализације мора бити урађен у складу са прописима и стандардима из ове области, савременим стручним сазнањима и праксом уз обавезно поштовање и следећих услова:

Трасе фекалних канализационог колектора (Ф1-Ф7 и Ф1-Ф12), дефинисане су у простору геодетским координатама темених тачака, које су саставни део графичког прилога „План водовода и канализације“.

### **Водопривредна инфраструктура**

Предметном Другом изменом и допуном ПГР-а нису обухваћени радови на регулацији и уређењу отворених природних водотока. Обухват Локације 1 граничи се на западној страни са неуређеним коритом потока Вољевица. Уређење поменутог водотока биће предмет посебне документације.



## Друга измена и допуна ПГР „Мали Зворник“ Нацрт плана

У поступку израде плана прибављени су услови Јавног водопривредног предузећа Србијаводе"- ВПЦ "Сава-Дунав", Нови Београд, бр.8396/1 од 18.11.2020. који су саставни део документације овог ПДР-а и у којима се, између осталог, наводи и следеће:

### „Стратешка документа за израду плана:

Водопривредна основа Републике Србије ("Сл. Гласник РС", број 11/2002), Просторни план Републике Србије ("Сл. Гласник РС", број 88/2010) и Стратегија управљања водама на територији Републике Србије до 2034. године ("Сл. гласник РС", број 3/2017).

### Остала обавезујућа документа:

- Оперативни план одбране од поплава - водна јединица "ДРИНА -ЛОЗНИЦА", Подрињско -Колубарско (ПК) мелиорационо подручје, хидромелиорациони систем (ХМС) Дрина, Мали Зворник (ПК 26) ("Сл. Гласник РС" бр.18/2019).
- Уредба о утврђивању општег плана за одбрану од поплава за период од 2019 године до 2025. године ("Сл. Гласник РС" бр.18/2019).

### Општи подаци

#### Хидрографски подаци

најближи водотокови: река Дрина

слив: реке Дрине (десна притока)

водна јединица: "ДРИНА - ЛОЗНИЦА"

водно подручје: Сава

Дрина настаје од река Пиве и Таре у највећа је притока реке Саве у коју се улива близу Раче. Површина њеног слива износи ок 19 226 km<sup>2</sup>, од чега у Србији око 4 770 km<sup>2</sup>, а дужина око 346 km, од чега 220 km представља границу Србије и Босне и Херцеговине.

### Хидролошки подаци

Карактеристични рачунски протицаји реке Дрине у профилу хидролошке станице Радаљ, преузети из Мишљења РХМЗ-а, бр. 92-1-1-275/2010 од 16.07.2010. године:

#### велике воде

- хиљадугодишња ..... Q 0.1% = 13510 m<sup>3</sup>/s
- стогодишња велика вода..... Q1% = 7040 m<sup>3</sup>/s
- педесетогодишња велика вода..... Q 2% = 5730 m<sup>3</sup>/s
- средње воде.....Qsr = 364 m<sup>3</sup>/s

#### мале воде

- минималне средње месечне - обезбеђености 95%..... Q мин95% = 71,2 m<sup>3</sup>

Подаци од значаја за издавање водних услова:

Према Просторном плану општине Мали Зворник ("Сл. лист општине Мали Зворник", бр. 08/12 и 19/18), дефинисано је да се на подручјима измена и допуна плана примењују одредбе плана генералне регулације.

### Опис постојећег стања:

#### ЛОКАЦИЈА 1

Локација 1 се налази поред Улице Вука Караџића (Државни пут 1б реда бр.28). Планом је предвиђена траса саобраћајнице која је повезана са државним путем, са прикључко преко кат.парц.бр. 788/15 КО Мали Зворник. На парцелама у обухвату ИДПГР-2 су претежно изграђени стамбени објекти.

Инвеститор, општина Мали Зворник, не може да реши имовинско-правне односе на делу деоце планиране трасе и поднела је захтев за дефинисање другачијег саобраћајног решења и промену намене дела земљишта.

#### ЛОКАЦИЈА 2

Локација 2 се налази поред Улице Светог Саве (Државни пут 1б реда бр.26). Планом је предвиђено формирање радне зоне у граници обухвата плана (претежна намена) и делимично радне зоне са становањем.

У складу са условима имаоца јавних овлашћења, планирана је изградња тзв. "секундарне" саобраћајнице НП 25 која није изведена (паралелно са деоницом државног пута). Такође, планирана је и изградња саобраћајнице НП 26 (изведена), НП 31 (делимично изведена) и саобраћајница НП 24 и НП 32 -које нису изведене.

На парцелама у радној зони су претежно изграђени индустријски и производни објекти.

На парцелама у радној зони са становањем нема изграђених објеката.

Објекти у радној зони тренутно имају непрописне директне прикључке на државни пут и прикључке на део саобраћајнице НП 31 која преко НП 26 има директан приступ на државни пут.





## Друга измена и допуна ПГР „Мали Зворник“ Нацрт плана

Због немогућности решавања имовинско правних односа за изградњу комплетне трасе НП 31, инвеститор је поднео захтев за промену саобраћајног решења, као и за преиспитивање потребе изградње НП 25 у случају када све парцеле имају приступ на НП 31 и преиспитивање потребе за НП 32 ако се укине НП 25.

### Зелене површине јавне намене

Обавезно је формирање дрвореда поред водотокова. Косине у профилима јавних путева озеленити биљним врстама са развијеним хоризонталним кореновим системом.

Избор биљних врста у овим површинама треба да буде декоративан и да чини прелаз ка површинама са шумском вегетацијом.

### Заштита вода

Мере заштите површинских и подземних вода се спроводе у складу са циљевима заштите животне средине и то: очувања живота и здравља људи, смањења загађења и спречавања даљег погоршања стања воде реке Дрине и њихових притока, обезбеђења водоснабдевања и несметаног коришћења вода за различите намене, заштите водених екосистема и постизања стандарда квалитета животне средине.

Мере заштите вода:

- забрањено је директно и индиректно загађивање површинских и подземних вода у зони приобаља и тока реке Дрине и њихових притока;
- комуналне и технолошке отпадне воде се морају пречишћавати до одговарајућег квалитета пре упуштања у реципијент;
- мерења количине и испитивање квалитета отпадних вода вршити преко овлашћене институције (правно лице), у складу са Законом о водама;
- неопходна је изградња канализационе мреже;
- дозвољене су искључиво водонепропусне септичке јаме, као прелазно решење до изградње канализационе мреже;
- канализациони систем градити као сепарациони са посебним колектором за одвођење атмосферских вода;
- неопходна је реализација атмосферске канализације;
- са површина за паркирање и осталих површина на којима се може очекивати појава заугњених атмосферских вода, обавезно је каналисање и третман истих у сепаратору таложнику до захтеваног нивоа, пре упуштања у реципијент;

Посебне мере заштите вода - обавезе носиоца пројеката/оператера:

- носиоци пројеката и оператери - генератори отпадних вода који испуштају отпадне воде непосредно у реципијент дужни су да обезбеде пречишћавање отпадних вода до нивоа који одговара граничним вредностима емисије, односно до нивоа којим се не нарушавају стандарди квалитета животне средине реципијента (комбиновани приступ), узимајући строжи критеријум од ова два;
- носиоци пројеката и оператери генератори отпадних вода, који отпадне воде испуштају у реципијент или јавну канализацију дужни су да изграде погоне или уређаје за пречишћавање отпадних вода до захтеваног нивоа;
- носиоци пројеката и оператери генератори отпадних вода, који отпадне воде испуштају у јавну (насељску) канализацију дужни су да од надлежног органа општинске управе исходују Акт о испуштању отпадних вода у јавну канализацију;
- носиоци пројеката и оператери генератори отпадних вода, који отпадне воде испуштају у реципијент и јавну (градску, насељску) канализацију, дужни су да поставе уређаје за мерење, да врше континуирано мерење количине отпадних вода, да контролишу и испитују биохемијске и механичке параметре квалитета отпадних вода и да извештај о извршеним мерењима квартално достављају јавном водопривредном предузећу, министарству надлежном за послове заштите животне средине и Агенцији за животну средину;
- носиоци пројеката и оператери генератори отпадних вода, који имају уређаје за пречишћавање отпадних вода у обавези су да испитују квалитет отпадних вода пре и после пречишћавања, да обезбеде редовно функционисање уређаја за пречишћавање отпадних вода и да воде дневник њиховог рада;
- мерења количина и испитивање квалитета отпадних вода врши овлашћена институција (правно лице), у складу са Законом о водама;
- у циљу заштите реципијента и планираног постројења, Локална самоуправа мора донети Правилник о техничким и санитарним условима за упуштање отпадних вода у јавну канализацију, као саставни део Одлуке о коришћењу, управљању и одржавању водовodne, фекалне и атмосферске канализационе мреже на територији општине. Овим Правилником се прописују услови и ниво загађења отпадних вода, које поједини технолошки процеси морају испунити при упуштању у мрежу јавне насељске канализације.

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

3.1. Планску документацију, израдити у свему према одредбама Закона о водама и Закона о планирању и изградњи, с тим да се испуне сви технички услови и нормативи за планиране радове, као и дати водни услови.

3.2. Приликом израде Плана водити рачуна о посредном или непосредном утицају на већ изграђене водне објекте, као и о актуелном и будућем режиму површинских и подземних вода;



## Друга измена и допуна ПГР „Мали Зворник“ Нацрт плана

3.3. Неопходно је усагласити планиране потребе за уређење простора и изградњу саобраћајне и комуналне хидротехничке инфраструктуре са основним смерницама датим у стратешким и планским документима: 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);

3.4. Плански документ ускладити са важећом планском документацијом вишег реда, Просторним планом општине Мали Зворник (Сл. лист општине Мали Зворник", бр.10/14 и 9/18);

3.5. 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;

3.6. Да се у оквиру простора у обухвату Плана прикажу евидентиране заштићене области у складу са регистром заштићених области. Такође обухватити прописане забране, ограничења права и обавезе за кориснике водног земљишта и водних објеката, приликом утврђивања правила градње, коридора, траса, итд.

3.7. Водно земљиште (поплавио 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;

3.8. 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:

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 10m.

3.9. Инвеститор је у обавези да реши имовинско-правне односе на катастарским парцелама у зони изградње и коришћења на водном земљишту.

3.10. Да се обухвате и прикажу постојећи и планирани објекти и услови за заштиту вода од загађивања као и правци развоја, фазно или у целисти. Предвидети најцелисходнија и најекономичнија решења за канализацију и пречишћавање отпадних вода са комплекса граничног прелаза, предтретман/третман у зависности од пријемника, утврде приоритети, потребан степен пречишћавања, реципијент пречишћених отпадних вода, мере заштите површинских и подземних вода од загађивања, и итд;

3.11. Техничко решење мора да садржи и услове надлежних јавних предузећа у вези прикључења на комуналну инфраструктуру;

3.12. Водоснабдевање у оквиру обухвата Плана санитарно исправном водом за пиће, техничком водом за одржавање и прање уређених површина и противпожарну заштиту, 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. У случају потребе за додатном количином воде, а која се предвиђа захватањем / подземних вода бунарима, уз претходно обављене хидрогеолошке истражне радове, прибавити решење министарства надлежног за геолошке послове о утврђеним и разврстаним резервама подземних вода;

Уколико је потребно може се планирати и резервоарски простор;

3.13. Загађене заулене 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", бр. 67/11, 48/12 и 1/16);

3.14. Планирана инфраструктура и диспозиција саобраћајница и објеката треба да се функционално уклопи са трасом инаменом будућег система за употребљене и атмосферске воде;

3.15. Уколико се на комплексу појављују технолошке отпадне воде, за њих важи исти услов у погледу испуштања пречишћених вода. У том смислу, такође је потребно дати одговарајуће техничко решење за њихов третман пре испуштања.

3.16. Уколико се на предметном простору предвиђа постављање резервоара за нафту и нафтне деривате пројектном документацијом предвидети такво решење резервоара за гориво, опреме и оперативног простора, као и њиховог уграђивања и уређења, које ће обезбедити заштиту подземних вода од евентуалног загађивања (према пропису о ускладиштењу запаљивих течности);

3.17. Извршити усклађивање са Оперативним планом одбране од поплава за 2020. годину,- водна јединица "ДРИНА -ЛОЗНИЦА", Подрињско -Колубарско (ПК) мелиорационо подручје, хидромелиорациони систем (ХМС) Дрина, Мали Зворник (ПК 26) ("Сл. Гласник РС", бр.91/2019).;

3.18. Атмосферске воде са условно незагађених, кровних и некомуникационих површина прикупити системом ригола и евакуисати без претходног третмана у околне зелене површине;

3.19. Димензионисање објеката за евакуацију атмосферских вода са сливних цовршина извршити на основу карактеристичних вредности интензитета падавина;

3.20. Приликом израде техничке документације мора се придржавати следећег:

- Уредба о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање ("Сл. гласник РС", број 67/2011 и 48/2012 и 1/2016);

- Уредба о граничним вредностима приоритетних и приоритетних хазардних супстанци које загађују површинске воде и роковима за њихово достизање ("Сл. гласник РС", бр. 24/14);

- Уредба о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање ("Сл. гласник РС", број 67/2011 и 48/2012 и 1/2016);

- Уредба о граничним вредностима приоритетних и приоритетних хазардних супстанци које загађују површинске воде и роковима за њихово достизање ("Сл. гласник РС", бр. 24/14);

- Правилник о еколошком и хемијском статусу површинских вода и параметрима хемијског и квантитативног



## Друга измена и допуна ПГР „Мали Зворник“ Нацрт плана

статуса подземних вода ("Сл. гласник РС", број 74/2011);

- Правилник о референтним условима за типове површинских вода ("Сл. гласник РС", број 67/2011);
  - Правилник о начину и условима мерења количине и испитивање квалитета отпадних вода и садржини извештаја о извршеним мерењима ("Сл. гласник РС", бр. 33/2016);
  - Уредбе о граничним вредностима загађујућих материја у површинским и подземним водама и седименту и роковима за њихово достизање ("Сл. гласник РС", бр. 50/2012);
- 3.21. Изградњом објекта омогућити отицање унутрашњих вода и за њихово одвођење предвидети одговарајуће мере и објекте;
- 3.22. У оквиру плана дефинисати водотокове и предвидети мере које се односе на уређењу водотока и заштиту од штетног дејства вода и заштиту од ерозије и бујица;
- 3.23. У оквиру предметног комплекса предвидети наменски одређено место и потребни плато за смештај контејнера комуналног отпада, који ће се редовно одржавати и периодично празнити од стране надлежног комуналног предузећа.
- 3.24. У поступку прибављања Локацијских услова, неопходно је кроз ЦЕОП прибавити Водне услове од имаоца јавних овлашћења -Републичке дирекције за воде уз обавезну доставу потребне документације 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 73/2019 ).“

### II 1.4.3. Електроенергетика

#### Постојеће стање

У обухвату Друге измене и допуне плана генералне регулације Мали Зворник присутни су следећи електроенергетски објекти:

На локацији 1:

- подземни кабл јавне расвете у зони тротоара, у простору регулације улице Вука Караџића (државни пут Iб реда бр.28);
- ваздушна нисконапонска мрежа 0.4kV на бетонским и дрвеним стубовима, у простору предбашти, на око 7.0m од регулационе линије;
- подземни високонапонски кабловски вод 10kV у простору регулације новопланиране саобраћајнице у блоку. Траса кабла није евидентирана код РГЗ Службе за катастар М.Зворник и на графичком прилогу је нанета врло орјентационо на основу података о изведеном стању прибављених од електродистрибутивног предузећа. Кабл је под напоном;

На локацији 2:

- коридор са четири и три подземна електродистрибутивна кабловска вода 10kV (PP 41 3x95mm<sup>2</sup>) у простору предбашти до улице Светосавске. Траса каблова си делимично евидентирани код РГЗ Службе за катастар М.Зворник а делом нису и на графичком прилогу су нанете орјентационо, на основу података о изведеном стању који су прибављени од електродистрибутивног предузећа;
- подземни електродистрибутивни кабловски вод 10kV којим је прикључен далековод за Радаљ (испод коловоза државног пута Iб реда бр.26 и испод железничке пруге). Траса кабла није евидентирана код РГЗ Службе за катастар, о његовом постојању не постоји евиденција у електродистрибутивном предузећу. На графичком прилогу траса кабла је нанета врло орјентационо, на основу плана генералне регулације3;
- индустријска трафо-станица 10/0.4kV на кат.парцели бр.1179/1 К.О.Мали Зворник и припадајући двоструки подземни високонапонски кабловски вод 10kV (преко осталог грађевинског земљишта);
- двоструки подземни високонапонски кабловски вод од трафо-станице на кат.парцели бр.1179/1 до индустријске трафо-станице на кат.парцели бр.1190/1 К.О.М.Зворник. Друга трафо-станица је ван обухвата плана (уз границу обухвата). Трасе каблова су на графичком прилогу нанете орјентационо, на основу података који су прибављени од електродистрибутивног предузећа;
- подземни електродистрибутивни кабловски вод 10kV у простору регулације улице Новопроектвана 26 за напајање индустријске трафо-станице 10/0.4kV на кат.парцели бр.1124/1 К.О.Мали Зворник (ван обухвата, а уз границу обухвата плана). Траса кабла није евидентирана код РГЗ Службе за катастар и графичком прилогу је нанета орјентационо на основу података о изведеном стању који су прибављени од електродистрибутивног предузећа;



## Друга измена и допуна ПГР „Мали Зворник“ Нацрт плана



- ваздушна мрежа на бетонским и метално-решеткастим стубовима у простору регулације улице Новопроектована 31а и преко парцела уз улицу.

Подаци о подземним ел.енергетским кабловима нису укупно евидентирани код РГЗ Службе за катастар, о неким нема података ни код електродистрибутивног предузећа. Могуће је присуство и других електроенергетских објеката о којима обрађивач нема сазнања (посебно кад се ради о разводу нисконапонских каблова из индустријских трафо-станица). Због наведеног, свим радовима на ископу, у обухвату плана, мора бити обезбеђено присуство овлашћеног лица из електродистрибутивног предузећа. То лице има право да на лицу места дефинише заштитне мере за ел.енергетске објекте.

Положај набројаних електроенергетских објеката нанет је (и оријентационо нанет) на графичком прилогу : План електроенергетске мреже (Р 1:500, даље у поглављу – графички прилог) .

Квалитет снабдевања ел. енергијом објеката у обухвату плана је задовољавајући, с тим што постоје веома ограничене могућности за прикључак нових потрошача.

### Планирано стање

Решење електроенергетске фазе у обухвату плана урађено је у складу са: постојећим стањем ел.енергетске мреже, планираном наменом простора, са решењем електроенергетске фазе из основног планског документа и у складу са Условима за израду плана надлежног електродистрибутивног предузећа ОДС „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, огранак „Електродистрибуција Лозница“ (бр.8Ј.1.0.0.Д..09.14-310066/1-2020 од 12.11.2020., приложени у документационом делу елабората). Планира се реализација следећих активности:

#### На локацији 1:

- Одређивање на терену траса постојећих подземних каблова 10kV и 0.4kV који су у опису постојећег стања означени да су са непознатом трасом и да су на графичком прилогу нацртани оријентационо и врло оријентационо, то јест, каблова чије трасе нису евидентирани код РГЗ Службе за катастар Мали Зворник. Одређивање положаја кабла могу остварити искључиво стручне екипе електродистрибутивног предузећа, одговарајућим уређајима за лоцирање или опрезним копањем пробних ровова, обавезно пре било какве изградње на локацији . Трасе каблова уснимити и предати РГЗ Служби за катастар Мали Зворник. Код издавања локацијских услова, остаје обавеза електродистрибутивног предузећа да дефинише заштитне мере за подземне каблове 10kV и 0.4kV, закључно са, евентуалним, измештањем. Подземни кабл 10kV у простору регулације новопроектоване улице довести у безнапонско стање и демонтирати, у складу са решењем из основног планског документа. У међувремену, могућа је изградња новпроектоване саобраћајнице уз услов да се претходно одреди положај на терену, кабл откапа и додатно механички заштити да остане у коловозу. Описано може извести искључиво екипа електродистрибутивног предузећа;
- Изградња ваздушне мреже 0.4kV и јавне расвете, са проводницима типа СКС, на армирано-бетонским или металним канделаберским стубовима, по коридору који је дефинисан на графичком прилогу координатама осовина угаоних стубова у државном координатном систему. Један број стубова је ван површина јавне намене. Положај носећих стубова у траси биће опредељен Пројектом за добијање грађевинске дозволе. Тим пројектом могу бити дефинисане и додатне деонице ваздушне (и подземне) нисконапонске мреже, на начин да се уваже планирана намена простора и коридори постојећих и планираних уличних инсталација из предметног плана и да имовинско правна питања буду решена у складу са Законом;
- Прикључење објеката на мрежу дистрибутивног напона 0.4kV или високонапонску мрежу 10kV, реализовати у складу са решењем ел.енергетске мреже из овог плана и у складу са појединачним енергетско-техничким условима за прикључак које треба прибавити од електродистрибутивног предузећа за сваки објекат, у обједињеној процедури (код издавања Локацијских услова). Позицију прикључних водова и мерних места дефинисати Пројектом за добијање грађевинске дозволе, у складу са важећим прописима, уважавајући планирану намену простора и коридоре других



## Друга измена и допуна ПГР „Мали Зворник“ Нацрт плана

комуналних инфраструктура и инсталација (постојећих и планираних). Сва имовинско-правна питања морају бити реализована у складу са Законом;

- изградња трафо-станица на осталом грађевинском земљишту, у складу са Законом, у варијанти да исте буду условљене појединачним енергетско-техничким условима. Уколико се изводе као слободностојећи објекти минимално растојање од стамбених објеката мора бити 3.0m, од границе парцеле 2.0m, а према регулацији морају бити испоштоване задате грађевинске линије;
- Изградња електроинсталација у свим објектима, у складу са техничким условима електродистрибутивног предузећа и у складу са Законом.

На локацији 2:

- Одређивање на терену траса постојећих подземних каблова 10kV и 0.4kV који су у опису постојећег стања означени као неевидентирани код РГЗ Службе за катастар и да су на графичком прилогу нацртани орјентационо, врло орјентационо и са претпостављеном трасом. Одређивање положаја каблова могу остварити искључиво стручне екипе електродистрибутивног предузећа, одговарајућим уређајима за лоцирање или опрезним копањем пробних ровова, обавезно пре било какве изградње на локацији 2. Трасе каблова уснимити и предати поменутој служби за катастар. Код издавања локацијских услова, остаје обавеза електро дистрибутивног предузећа да дефинише заштитне мере за подземне каблове 10kV и 0.4kV, закључно са, евентуалним, измештањем или планираним демонтирањем;
- Изградња дистрибутивне трафо-станице 10/0.4kV у зони која је дефинисана у простору регулације улице Новопроектвана 31a (на графичком прилогу, координатама детаљних тачака у државном координатном систему). Објекат трафо-станице је приземни, типски, зидани или монтаж но бетонски, за максимални капацитет 2x630kVA. Кота пода објекта ТС треба да буде минимално 0.5m изнад коте саобраћајнице. Изградити темељни уземљивач, применити мере изједначавања потенцијала. Око објекта ТС, на растојању до 0.8m, пре изградње бетонских стаза, урадити заштитно уземљење поцинкованом Fe-Zn траком која се укопава на дубини од 0.8-1.0m. Елементе уземљивача дефинисати Пројектом за добијање грађевинске дозволе, а такође и радно уземљење трафо-станице. Радни уземљивач се поставља у простору регулација улица, ван коридора опредељених за изградњу подземних комуналних инсталација. Трафо-станицу опремити са два енергетска трансформатора од 630kVA (у првој фази могућа је уградња само једног), високонапонском и нисконапонском опремом у складу са техничким условима ЕД Лозница за изградњу трафо-станице;
- По потреби, градити трафо-станице 10/0.4kV и на осталом грађевинском земљишту, уз регулисање службености прилаза и осталих имовинско правних питања у складу са Законом. Услове за изградњу трафо-станица и припадајућих високонапонских кабловских водова 10kV утврдити урбанистичко-техничком документацијом, а на основу појединачних енергетско-техничких услова за пословне комплексе. Уколико се изводе као слободностојећи објекти, минимално растојање трафо-станица од стамбених објеката мора бити 3.0m, од границе парцеле 2.0m, а према регулацији морају бити испоштоване задате грађевинске линије;
- Изградити подземне високонапонске кабловске водове 10kV за напајање новопланираних трафо-станица на страни високог напона, у складу са условима електродистрибутивног предузећа (из постојећих и планираних дистрибутивних и индустријских трафо-станица или од постојећих подземних високонапонских кабловских водова 10kV у суседним блоковима – расецањем, настављањем и увођењем у трафо-станицу системом „улаз-излаз“). Каблове градити по коридорима који су опредељени на графичком прилогу, а који су дефинисани координатама темених тачака рова у државном координатном систему. Недостајуће деонице траса подземних високонапонских каблова биће дефинисане Пројектом за добијање грађевинске дозволе. Тим пројектом, и код извођења радова, могуће су мање корекције траса из овог плана, уз услов да се остане у површини јавне намене и да се не угрозе коридори опредељени за изградњу других подземних комуналних инсталација;





## Друга измена и допуна ПГР „Мали Зворник“ Нацрт плана

- Изградити расплет подземних нисконапонских каблова из планиране трафо-станице 10/0.4kV до прикључно-мерних ормана новопланираних потрошача, у складу са појединачним енергетско-техничким условима за прикључак који се за комплексе и новопланиране објекте прибављају у обједињеној процедури (код израде Локацијских услова). Каблове и заштитне цеви градити по коридорима за електроенергетске каблове који су дефинисани на графичком прилогу, а недостајуће деонице до прикључно-мерних ормана, и интерно на комплексима, дефинисати Пројектом за добијање грађевинске дозволе у складу са поменути појединачним условима за прикључак, на начин да се не угрозе коридори који су овим урбанистичким пројектом опредељени за изградњу других подземних инсталација.
- По потреби, градити ваздушну нисконапонску мрежу у улицама, доминантно у простору предбашти, на начин да се не угрозе коридори постојећих и планираних уличних инсталација и прикључака. Постојећу нисконапонску мрежу могуће је реконструисати или изместити ако је траса у колизији са урбанистичком концепијом. Сигурносна висина проводника нисконапонске мреже (самоносивим кабловски сноп) изнад коловоза саобраћајница (колских прилаза на парцеле, паркинга) је 6.0m. Не планира се превод НН мреже изнад коловоза државног пута (у обухвату плана).

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

У зонама коловоза саобраћајница, паркинга, приступа на парцеле и испод колско-пешачких површина, ел. каблови се провлаче кроз заштитне РЕ цеви (Ø125-150mm) које се постављају тако да је дубина горње ивице цеви минимално 1.0m од пројектоване коте асвалтног застора. Минимално три цеви поставити код првог копања рова. Слободне крајеве цеви заштитити од продора земље и влаге гуменим заптивкама. Ров засути шљунком, бетоном и асвалт бетоном до задате носивости саобраћајнице. Преко зелених површина ров засути земљом, уз адекватно надвишавање да би се избегло накнадно слегање. За евентуални провод подземних ел. енергетских каблова кроз труп државног пута (обавезно подбушивањем) обезбедити претходне услове и сагласност ЈП „Путеви-Србије.

У заједничком рову, растојање од нисконапонског кабла треба да износи минимално 0.07 m, а од кабла 10kV - 0.2 m. У рову са подземним каблом јавне расвете могуће је полагање уземљивачке траке металних канделаберских стубова.

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

Електроенергетским објектима у обухвату плана опредељује се заштитни појас у складу са Законом о енергетици. За подземне ел. енергетске каблове свих напонских нивоа заштитни појас је ширине 1.0m са обе стране трасе и исто толико за ваздушну мрежу реализовану самоносивим кабловским снопом. Свим радовима у зони постојећих подземних електроенергетских каблова 10kV и 0.4kV треба да присуствује овлашћено лице из електродистрибутивног предузећа, а које, на лицу места, може дефинисати додатне заштитне мере. Планиране радове на изградњи електроенергетских објеката могу реализовати само стручне екипе поменутог предузећа.

Планира се изградња јавне расвете по свим стубовима ваздушне нисконапонске мреже, а такође и по прописно уземљеним наменским, металним канделаберским стубовима. Јавну



## Друга измена и допуна ПГР „Мали Зворник“ Нацрт плана



расвету напајати са засебних поља у дистрибутивним трафо-станицама, и то подземним и надземним проводницима (СКС). Типови стубова, светиљки и светлосних извора биће дефинисани прорачуном у Пројекту за добијање грађевинске дозволе, уз услов да се остваре вредности енергетске и фотометријске ефикасности једнаке или веће у односу на решење са LED изворима светла.

### II 1.4.4. Електронска инфраструктура

#### Постојеће стање

У обухвату ИДПГР-2, изграђена је подземна и ваздушна телекомуникациона мрежа са бакарним проводницима, на реону, АТЦ „Мали Зворник“. Постоји ограничена могућност пружања широкопојасних услуга. Прикључци објеката у зони становања су ваздушни а у индустријским зонама постоје и подземни прикључци.

На локацији 1, на делу обухвата уз обалоутврду реке Дрине изграђени су подземни телекомуникациони каблови: магистрални оптички (TOSM 03(6x5)x11x0.4x3.5 CMAN), и бакарни примарни кабл месне Тк мреже капацитета 100x4x0.4. Секундарна мрежа реализована је подземним Тк каблом до ваздушног извода (на стубу, на кат.парцели бр.788/15 К.О. М.Зворник) са капацитетом 10 парица. Подземни Тк кабл месне Тк мреже присутан је у зони изградње на кат.парцели бр.788/13 К.О.Мали Зворник

На локацији 2 подземни магистрални оптички телекомуникациони кабл и подземни Тк кабл месне Тк мреже изграђени су у простору државног пута Iб реда бр.26 (ул. Светосавска). Трасе оба кабла нису евидентирани код РГЗ Службе за катастар Мали Зворник и на графичком прилогу: План електронских комуникација и гасоводне мреже (Р 1:500, даље у поглављу – графички прилог). су нанете орјентационо, на основу података о изведеном стању који су прибављени од предузећа за телекомуникације.

Кабловски дистрибутивни систем (КДС) функционише кроз описану телекомуникациону мрежу а изведен је и засебан ваздушни КДС другог оператера.

Постојеће стање телекомуникационе мреже је задовољавајуће, уз веома ограничену могућност за прикључак нових корисника. Са негативним предзнаком је одсуство могућности за пружање широкопојасних услуга у пуном капацитету.

#### Планирано стање

Решење телекомуникационе фазе у обухвату плана урађено је у складу са: постојећим стањем Тк мреже, планираном наменом простора и у складу са Условима и подацима за израду Друге измене ПГР-а Предузећа за телекомуникације „Телеком-Србија“ а.д.Београд, Одељења за планирање и изградњу мреже Шабац (бр.А332-329064/1 од 29.10.2020.), а који су приложени у документационом делу елабората.

Планира се реконструкција и доградња приступне мреже и комутационих уређаја, на начин да се корисницима у обухвату плана обезбеди могућност широкопојасних услуга. Извесно је да ће се то планирати, пројектовати и изводити на простору ширем од обухвата предметног плана. Остаје обавеза код израде урбанистичко-техничке документације за реконструкцију и доградњу телекомуникационе мреже да се испоштују опредељени коридори (дефинисани на графичком прилогу координатама темених тачака рова у државном координатном систему), а да се за евентуалне корекције траса обезбеде сагласности предузећа која у обухвату плана поседују и одржавају подземне инсталације. Подземни телекомуникациони каблови се могу полагати у заједничком кабловском рову са постојећим Тк кабловима, уколико трасе истих нису у колизији са другим подземним инсталацијама.

Постојећа телекомуникациона мрежа се задржава, осим на локацији 1, где се планира измештање подземног Тк кабла месне мреже преко кат.парцеле бр.788/13 К.О.Мали Зворник (зона комуналних делатности). Генерално, за деонице Тк мреже и прикључака на осталом грађевинском земљишту, могућа су измештања по захтеву Инвеститора. За изградњу новопланиране саобраћајнице, неопходно је претходно обележити на терену трасу постојећег подземног кабла Тк мреже, извршити његову механичку заштиту на деоници која остаје у коловозу и измештање на деоници која је дефинисана графичким



## Друга измена и допуна ПГР „Мали Зворник“ Нацрт плана



прилогом. Сви постојећи телекомуникациони каблови, на обе локације, који остају у зони коловоза и паркинга планирани су за додатну механичку заштиту или измештање.

Радовима у близини Тк објекта (ископ, изнад или испод подземних телекомуникационих каблова у појасу ширине по 1.0m са обе стране трасе) мора бити обезбеђено присуство овлашћеног лица из телекомуникационог предузећа, а које ће, на лицу места, дефинисати обавезујуће заштитне мере закључно са евентуалним измештањем. Радове изводити на начин да се не угрози статичка стабилност, функционалност, интегритет и исправност телекомуникационих објеката. У противном, сви трошкови враћања телекомуникационог система у исправно стање падају на терет Инвеститора.

Подземни телекомуникациони каблови постављају се на дно рова дубине 0.8m, на слој песка дебљине 0.1. Изнад каблова се постављају пластични штитници и траке за упозорење. Радовима на ископу рова мора претходити обележавање на терену траса свих постојећих подземних инфраструктура и прикључака, од стране РГЗ, Службе за катастар „Мали Зворник“, у присуству овлашћених лица из јавних комуналних предузећа која поседују и одржавају инсталације у обухвату плана. Пре затрпавања ровова, положаје каблова и заштитних цеви и дубине истих уснимити код поменуте службе за катастар.

У зони коловоза саобраћајница и колских прилаза на парцеле планиране Тк каблове заштитити провлачњем кроз заштитне цеви, које се постављају тако да је горња ивица цеви на дубини од 1.0m испод коте бетонског или асвалтног застора. Бетонске стубове (Тк изводе) и прикључке објекта реализовати на начин да се имовинско-правна питања регулишу у складу са Законом.

Не планира се провод телекомуникационих каблова (ваздушни или подземни) преко државних путева у обухвату предметне измене и допуне плана генералне регулације.

У рову са кабловима месне Тк мреже могуће је и постављање проводника кабловског дистрибутивног система (КДСа). Ваздушни КДС, по стубовима НН мреже могуће је градити само уз претходно прибављање сагласности од електродистрибутивног предузећа и уколико, у том смислу, постоје одговарајуће Одлуке управе СО Мали Зворник.

### II 1.4.5. Гасоводна мрежа

На обухвату предметне измене и допуне ПГР нема изграђене гасоводне мреже. Обзиром да је основним планским документом предвиђена гасификација насеља, предметним планом, на обе локације, резервисани су коридори за изградњу дистрибутивне гасоводне мреже полиетиленским цевима, са притиском max 4bar (ДГМ).

У складу са решењем из основног плана, за изградњу ДГМ неопходна је израда засебне урбанистичко-техничке документације а која ће, извесно, имати шире обухвате од предметне две локације. Остаје обавеза да се код израде те документације уваже коридори гасовода опредељени на графичком прилогу: План електронских комуникација и гасоводне мреже (Р 1:500, даље у поглављу - графички прилог. Коридори су дефинисани координатама темених тачака гасоводног рова у државном координатном систему. Могуће су корекције положаја коридора уз услов да се, у том смислу, прибаве одговарајуће сагласности предузећа која у обухвату плана поседују и одржавају комуналне инсталације и инфраструктуре.

ДГМ ће се градити у складу са Законом о цевоводном транспорту гасовитих и течних угљоводоника и дистрибуцији гасовитих угљоводоника („Сл. гласник РС“, бр.104/2009) и у складу са Правилником о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима до 16 bar („Сл. гласник РС“, бр. 86/2015).

Прикључак нових корисника реализоваће се у складу са појединачним техничким условима за прикључак који ће се, од надлежног оператера гасоводног система, прибавити у обједињеној процедури (код издавања Локацијских услова). У том смислу, положаји прикључака, као и положаји мерно регулационих станица и ормана биће дефинисани Пројектима за добијање грађевинске дозволе, на начин да се не угрозе коридори других уличних инсталација. Прикључке објекта (комплекса) искључиво реализовати као подземне.

Ископ рова за изградњу гасоводне мреже и прикључака мора бити ручни и опрезан, уз претходно обележавање на терену траса свих постојећих подземних инсталација од стране



## Друга измена и допуна ПГР „Мали Зворник“ Нацрт плана



РГЗ Службе за катастар Мали Зворник и уз присуство овлашћених лица из јавних комуналних предузећа која поседују и одржавају инсталације у обухвату пројекта. Посебан опрез је неопходан код ископа ровова у зонама укрштања. Неопходно је остварити минимална вертикална растојања: 0.4m од водоводних и канализационих цеви и минимално 0,3m од свих осталих подземних инсталација.

У зонама постојећих и планираних коловоза (осим државних путева), гасоводна цев се поставља са горњом ивицом на дубини од минимално 1.1m од пројектоване коте асвалтног застора. Препоручује се провлачење кроз додатну заштитну цев као и постављање заштитних цеви (PE 125mm) пре постављања завршног асвалтног слоја, у ком случају слободне крајеве цеви заштити од продора земље и влаге гуменим заптивкама. Уколико се гасоводна мрежа у зони коловоза и колских прилаза поставља прекопавањем, неопходно је ров заступити слојевито, набијањем слојева шљунка до пуне носивости саобраћајнице. По потреби, могућа је изградња армирано-бетонске плоче изнад гасовода.

На локацији 1 планиран је провод дистрибутивне гасоводне мреже испод коловоза улице Вука Караџића која је и државни пут 16 реда бр.28. Провод пројектовати и извести у свему у складу са Условима за израду Измене и допуне Плана генералне регулације за Мали Зворник ЈП „Путеви Србије“ (бр.953-22267/20-1 од 30.10.2020.) који су приложени у документационом делу елабората. Провод извести подбушивањем, са јамама за подбушивање укупно ван парцеле пута и минимално удаљеним 3.0m од ивице реконструисаног коловоза, са гасоводом провученим кроз заштитну цев чија је горња ивица да дубини од минимално 1.5m испод коте асвалтног застора и минимално 1.2m испод дна путног јарка.

Све јавне површине (коловозе, тротоаре, канале, зелене површине), одмах по завршетку радова, довести у претходно стање. Пре затрпавања ровова, неопходно је извршити овлашћено геодетско снимање траса гасовода и дубина полагања, као и положаја заштитних цеви. Записник доставити РГЗ Служби за катастар.

### II 1.4.6. Зелена инфраструктура

Обавезно је формирање дрвореда поред водотокова. Косине у профилима јавних путева озеленити биљним врстама са развијеним хоризонталним кореновим системом.

Избор биљних врста у овим површинама треба да буде декоративан и да чини прелаз ка површинама са шумском вегетацијом.

Осим зелених површина јавне намене, планом се дефинише и обавеза учешћа зелених површина у оквиру сваке појединачне парцеле, на осталом земљишту, у циљу заштите и повећања квантитативних и квалитативних карактеристика зеленог фонда насеља.

Јавну зелену површину користити само за сврху за коју је намењена и уклонити евентуалне привремене објекте. Редовним одржавањем партерног зеленила и слободних, необрађених површина, сузбијати и контролисати алергене и инвазивне врсте. У оквиру ових зона могућа је изградња само објеката инфраструктуре.

Услови су дефинисани Посебним правилима грађења за одређене зоне (поглавље II 2.2. овог плана).

### II 1.4.7. Систем за евакуацију отпада

За евакуацију комуналног отпада предвидети судове – контејнере на парцелама и комплексима у новим зонама. Локације одредити, кроз израду одговарајуће техничке документације, уз регулације основних саобраћајница, као издвојене нише са упуштеним ивичњак, тако да максимално ручно гурање контејнера не буде веће од 15m, по равной подлози са успоном до 3%. Судови се могу сместити и у унутрашњости комплекса, дуж интерних саобраћајница чија минимална ширина не може бити мања од 3.5 m за једносмерни и 6 m за двосмерни саобраћај, са могућношћу окретања возила габарита 8.6x2.5x3.5m и осовинским притиском од 10 t. У оквиру контејнерских места могуће је вршити примерну селекцију отпада (посебни контејнери за папир, метал и сл).



## Друга измена и допуна ПГР „Мали Зворник“ Нацрт плана



Уколико се у индустријским објектима буду генерисале друге врсте отпада, са истим треба поступити у складу са законом утврђеним условима.

### II 1.5. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРИРОДНИХ И НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА И ЗАШТИТЕ ПРИРОДНОГ И КУЛТУРНОГ НАСЛЕЂА, ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ И ЖИВОТА И ЗДРАВЉА ЉУДИ

У складу са условима који су прибављени за потребе израде основног планског документа, у оквиру границе ИДПГР-2 нема заштићених природних и непокретних културних добара.

Израдом урбанистичког пројекта, који је обавезан за зону комуналних објеката и зону за индустријску производњу, у складу са тачно опредељеном наменом и капацитетима планираних објеката, прибавиће се мишљење о потреби израде студије процене утицаја на животну средину.

Основни услови заштите животне средине који се примењују на обе локације су:

#### Заштита ваздуха

Загађење ваздуха на подручју ИДПГР-2, може се очекивати као последица емисије из котларница и индивидуалних ложишта током зимског периода и одвијања саобраћаја. У циљу заштите квалитета ваздуха, потребно је:

- повећати енергетску ефикасност и повећати степен коришћења еколошки прихватљивих извора енергије;
- подићи степен комуналне хигијене;
- извршити фазну реконструкцију насељских саобраћајница и изградњу планираних у складу са меродавним саобраћајним оптерећењем и тиме обезбедити бољу саобраћајну проточност;
- извршити фазну реконструкцију постојећих и фазну реализацију планираних зелених површина свих категорија, према просторним и локацијским условима;
- обострано/једнострано озелењавање саобраћајница свих рангова и категорија и озелењавање свих површина у функцији саобраћаја (паркинг-простора, платоа);
- подизање имисионих, пољозаштитних, ветрозаштитних зона и појасева на правцима доминатног ветра, у зонама извора загађивања;
- избор врста садног материјала прилагодити основној функцији – заштити од штетних утицаја и поправљању предеоних и пејзажних вредности (аутохтоне, брзорастуће, декоративне врсте високих, средњих лишћара и четинара, жбунасте врсте и травне површине);
- подстицање коришћења еколошки прихватљивијих енергената, обновљивих извора енергије и увођење енергетске ефикасности;
- смањење броја индивидуалних котларница, развијање и фазно увођење система централизованог снабдевања енергијом;
- за све постојеће и планиране објекте, садржаје и радове који представљају изворе загађивања ваздуха, обавезан је поступак процене утицаја на животну средину и примене најбоље доступне технике и технологије у циљу спречавања и смањена емисије штетних и опасних материја у животну средину;

Посебне мере заштите ваздуха:

Оператер стационарног извора загађивања ваздуха у обавези је:

- да спроведе мере за смањење загађивања ваздуха у поступку пројектовања, градње и редовног рада (коришћења) и мора га одржавати и спровести мере тако да не испушта загађујуће материје у ваздух у количини већих од граничних вредности емисије;
- у случају прекорачења граничних вредности емисије, оператер је дужан да прилагоди рад новонасталој ситуацији или обустави технолошки процес како би се емисија свела у дозвољене границе у најкраћем року;
- за случај да се у процесу обављања делатности могу емитовати гасови непријатних мириса, оператер је дужан да примењује мере које ће довести до редукције мириса





## Друга измена и допуна ПГР „Мали Зворник“ Нацрт плана

и ако је концентрација емитованих материја у отпадном гасу испод граничне вредности емисије;

- за планирани, новоизграђени или реконструисани стационарни извор загађивања за који није прописана обавеза израде студије о процени утицаја на животну средину, оператер је дужан да пре пуштања у рад прибави дозволу.

### Заштита вода

Мере заштите површинских и подземних водасе спроводи у складу са циљевима заштите животне средине и то: очувања живота и здравља људи, смањења загађења и спречавања даљег погоршања стања воде реке Дрине и њихових притока, обезбеђења водоснабдевања и несметаног коришћења вода за различите намене, заштите водених екосистема и постизања стандарда квалитета животне средине. Мере заштите вода:

- забрањено је директно и индиректно загађивање површинских и подземних вода у зони приобаља и тока реке Дрине и њихових притока;
- комуналне и технолошке отпадне воде се морају пречишћавати до одговарајућег квалитета пре упуштања у реципијент;
- мерења количине и испитивање квалитета отпадних вода вршити преко овлашћене институције (правно лице), у складу са Законом о водама;
- неопходна је изградња канализационе мреже;
- дозвољене су искључиво водонепропусне септичке јаме, као прелазно решење до изградње канализационе мреже;
- канализациони систем градити као сепарациони са посебним колектором за одвођење атмосферских вода;
- неопходна је реализација атмосферске канализације;
- са површина за паркирање и осталих површина на којима се може очекивати појава зауљених атмосферских вода, обавезно је каналисање и третман истих у сепаратору таложнику до захтеваног нивоа, пре упуштања у реципијент;

Посебне мере заштите вода - обавезе носиоца пројеката/оператера:

- носиоци пројеката и оператери - генератори отпадних вода који испуштају отпадне воде непосредно у реципијент дужни су да обезбеде пречишћавање отпадних вода до нивоа који одговара граничним вредностима емисије, односно до нивоа којим се не нарушавају стандарди квалитета животне средине реципијента (комбиновани приступ), узимајући строжији критеријум од ова два;
- носиоци пројеката и оператери генератори отпадних вода, који отпадне воде испуштају у реципијент или јавну канализацију дужни су да изграде погоне или уређаје за пречишћавање отпадних вода до захтеваног нивоа;
- носиоци пројеката и оператери генератори отпадних вода, који отпадне воде испуштају у јавну (насељску) канализацију дужни су да од надлежног органа општинске управе исходују Акт о испуштању отпадних вода у јавну канализацију;
- носиоци пројеката и оператери генератори отпадних вода, који отпадне воде испуштају у реципијент и јавну (градску, насељску) канализацију, дужни су да поставе уређаје за мерење, да врше континуирано мерење количине отпадних вода, да контролишу и испитују биохемијске и механичке параметре квалитета отпадних вода и да извештај о извршеним мерењима квартално достављају јавном водопривредном предузећу, министарству надлежном за послове заштите животне средине и Агенцији за животну средину;
- носиоци пројеката и оператери генератори отпадних вода, који имају уређаје за пречишћавање отпадних вода у обавези су да испитују квалитет отпадних вода пре и после пречишћавања, да обезбеде редовно функционисање уређаја за пречишћавање отпадних вода и да воде дневник њиховог рада;
- мерења количина и испитивање квалитета отпадних вода врши овлашћена институција (правно лице), у складу са Законом о водама;
- у циљу заштите реципијента и планираног постројења, Локална самоуправа мора донети Правилник о техничким и санитарним условима за упуштање отпадних вода у јавну канализацију, као саставни део Одлуке о коришћењу, управљању и одржавању водоводне, фекалне и атмосферске канализационе мреже на територији општине. Овим Правилником се прописују услови и ниво загађења



## Друга измена и допуна ПГР „Мали Зворник“ Нацрт плана

отпадних вода, које поједини технолошки процеси морају испунити при упуштању у мрежу јавне насељске канализације.

### Заштита земљишта

Загађивање земљишта на подручју ИДПГР-2 је присутно је у већем обиму само на појединим локалитетима, као што су: Државни пут (Дринска магистрала), фреквентније насељске саобраћајнице, индустријска зона, дивља сметлишта и слично.

Опште мере заштите земљишта обухватају систем праћења квалитета земљишта (систем заштите земљишног простора) и његово одрживо коришћење које се остварује применом мера системског праћења квалитета земљишта:

- спровођење ремедијационих програма за отклањање последица контаминације и деградације земљишног простора, било да се они дешавају природно или да су узроковани антропогеним активностима;

Мере заштите земљишта од загађивања и деградације обухватају:

- организовано управљање отпадом на подручју плана које подразумева прикупљање, примарну селекцију, транспорт и одлагање на санитарну депонију;
- уклањање дивљих депонија са свих локација и увођење строжије казнене политике како би се спречило поновно формирање дивљих депонија;
- контрола управљања отпадом и отпадним водама;
- реконструкција канализационе мреже како би се спречиле хаварије и изливање отпадних вода у земљиште;
- обавезно планирање и спровођење превентивних мера заштите приликом коришћења земљишта за све делатности за које се очекује да ће оштетити функције земљишта;
- носилац пројекта/оператер (или други облици промене својине), при свакој промени власништва је у обавези да спроводе процену стања животне средине и одређивање одговорности за загађење животне средине;
- носилац пројекта/оператер (продавац или купац) је у обавези да изради извештај о стању земљишта, а за сваку трансакцију земљишта, на коме се дешава или се дешавала потенцијално загађујућа активност;
- носилац пројекта/оператер, потенцијални загађивач или његов правни следбеник, обавезан је да отклони узрок загађења и последице директног или индиректног загађења животне средине и сноси укупне трошкове, који укључују трошкове ризика по животну средину и трошкове уклањања штете нанете животној средини;
- носилац пројекта/оператер, потенцијални загађивач у обавези је да изради извештај о стању земљишта који мора бити издат од стране стручне организације, акредитоване за узорковање и испитивање земљишта и воде према SRPS, ISO/IEC 17025 стандарду;
- носилац пројекта/оператер који деградира животну средину дужан је да изврши ремедијацију или санацију деградиране животне средине, у складу са пројектима санације и ремедијације на које ресорно Министарство даје сагласност;
- обавезне су мере еколошке компензације у циљу ублажавања штетних последица на природу (мере санације, примарна рехабилитација, успостављање новог локалитета или комбинацију мера).

### Заштита од буке и вибрација

Према Уредби о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини ("Сл. гласник РС" бр. 75/2010); допуштени ниво буке по зонама намене дат је у наредној табели.

Табела 5: Допуштени нивои буке по зонама намене

Намена простора	Највиши дозвољени нивои спољне буке $L_{eq}$ , у dB(A)	
	Дневни	Ноћни



Друга измена и допуна ПГР „Мали Зворник“  
Нацрт плана



Чисто стамбена подручја	55	45
Пословно-стамбена подручја, трговачко-стамбена подручја и дечија игралишта	60	50
Градски центар, занатска, трговачка, административно-управна зона са становима, зоне дуж аутопутева, магистраиних и градских саобраћајница	65	55
Индустријска, складишна и сервисна подручја и Транспортни терминали без стамбених зграда	(на граници ове зоне не сме прелазити дозвољене нивое зоне са којом се граничи)	

#### Заштита од јонизујућих зрачења

Мере заштите живота и здравља људи и заштите животне средине од штетног дејства јонизујућих зрачења и мере нуклеарне сигурности обавезне су при свим поступцима у вези са нуклеарним активностима и активностима којим се уређују услови за обављање делатности са изворима јонизујућих зрачења и нуклеарним материјалима, као и управљање радиоактивним отпадом.

Спровођење и стално унапређивање мера којима се обезбеђују нуклеарна и радијациона сигурност и безбедност постале су приоритети међународне заједнице, а основна брига више нису само контрола нуклеарног наоружања и спречавање његовог даљег ширења, већ пре свега обезбеђивање услова за ефикасно сузбијање злоупотреба радиоактивних и нуклеарних материјала. Закон о заштити од јонизујућих зрачења и о нуклеарној сигурности прописује:

- увођење нових, виших стандарда у спровођењу мера заштите од јонизујућих зрачења, нуклеарне и радијационе сигурности,
- успостављање комплексније регулативе али и омогућавање ефикасније примене закона,
- успостављање стриктног и целовитог надзора над изворима јонизујућих зрачења и нуклеарним објектима, радијационим делатностима и нуклеарним активностима, као и над управљањем радиоактивним отпадом.

Република Србија, као држава чланица Међународне агенције за атомску енергију (IAEA) испуњава захтеве који произилазе из ратификованих међународних уговора. Регулаторно тело - организација која врши јавна овлашћења у складу са Законом је Агенције за заштиту од јонизујућих зрачења и нуклеарну сигурност Србије.

#### Заштита од нејонизујућег зрачења

Заштита од нејонизујућих зрачења обухвата услове и мере заштите здравља људи и заштите животне средине од штетног дејства нејонизујућих зрачења, услове коришћења извора нејонизујућих зрачења и представљају обавезне мере и услове при планирању, коришћењу и уређењу простора.

Опште мере заштите од нејонизујућег зрачења:

- обавезно је одређивање услова за коришћење извора нејонизујућих зрачења од посебног интереса;
- обавезно је обезбеђивање организационих, техничких, финансијских и других услова за спровођење заштите од нејонизујућих зрачења;
- обавезно је вођење евиденције о изворима нејонизујућих зрачења од посебног интереса;
- обавезно је означавање извора нејонизујућих зрачења од посебног интереса и зоне опасног зрачења на прописани начин;
- обавезно је спровођење контроле и обезбеђивање квалитета извора нејонизујућих зрачења од посебног интереса на прописани начин;
- обавезна је примена средстава и опреме за заштиту од нејонизујућих зрачења;



## Друга измена и допуна ПГР „Мали Зворник“ Нацрт плана

- обавезна је контрола степена излагања нејонизујућем зрачењу у животној средини и контрола спроведених мера заштите од нејонизујућих зрачења;
- обавезно је систематско испитивање и праћење нивоа нејонизујућих зрачења у животној средини;
- обавезно је информисање становништва о здравственим ефектима излагања нејонизујућим зрачењима и мерама заштите и обавештавање о степену изложености нејонизујућим зрачењима у животној средини.

Базне станице мобилне телефоније (БСМТ) је, по својој функцији примопредајни систем и чине је примопредајни уређаји и одговарајућа телекомуникациона опрема, која служи за повезивање базне станице са осталим деловима мобилне телекомуникационе мреже. БСМТ може истовремено бити функционална у три мобилне телекомуникационе мреже (или три дела јединствене мреже) који се, поред технолошког нивоа и могућности преноса говора, података или слике, разликују и по фреквенцијским опсезима које користе, са реалним продором ка 4G и напреднијим технологијама:

- GSM-Global System for Mobile 900
- GSM 1800 и
- UMTS- Universal Mobile Telecommunications System (познат и као 3G - око 2100 MHz);

Предајници базних станица мобилне телефоније спадају у групу са малом снагом (предајници од неколико десетина вати), који емитују један врло узак сноп радиофреквентних таласа. Снага зрачења (самим тим и ефективна излучена снага) је увек ограничена на оптималну, у зависности од оптерећења и услова пропагације али се, из разлога безбедности, при мерењу редовно узима и максимално оптерећење, при коме не смеју да се прекораче референтне граничне вредности ни у једној тачки у околини базне станице. Том приликом се редовно узимају у обзир и други предајници у зони, односно мора се мерити и емисија али и укупна имисија. За услове простирања електромагнетних таласа, морају се испоштовати:

- техничке мере и захтеви,
- мере безбедности и заштите здравља људи
- мере безбедности животне средине.

Избор локације за постављање базне станице мобилне телефоније, са еколошког аспекта, мора бити у складу са смерницама, мерама и условима:

- стратешке процене утицаја плана (или секторских програма),
- процене утицаја на животну средину пројекта,
- заштите од нејонизујућих зрачења.

Мере заштите од штетног дејства електромагнетних таласа базне станице мобилне телефоније при избору локације, постављањем:

- на стубовима висине 20-36m,
- на највишим објектима који доминирају околином,
- на фасадама објеката (панелне базне станице које покривају одређену микролокацију, а покретне базне станице се монтирају за време одржавања разних скупова, концерата и сл.).

Оператер је у обавези да спроведе утврђене мере и услове заштите животне средине:

- опасности од директног додира делова који су под сталним напоном;
- опасности од директног додира проводљивих делова који не припадају струјном колу;
- опасности од пожара и експлозија;
- статички електрицитет услед рада уређаја;
- опасности од утицаја берилијум оксида;
- атмосферски електрицитет;
- нестанак напона у мрежи;
- недовољна осветљеност просторија;
- неопрезно руковање;



## Друга измена и допуна ПГР „Мали Зворник“ Нацрт плана

- опасност при раду на висини (монтирање антена на антенским стубовима);
- механичка оштећења;
- утицај прашине, влаге и воде.

Посебне мере заштите - у односу на тип и карактеристике објекта који се гради, посебно се морају примењивати следеће мере заштите:

- објекте не постављати унутар друге зоне опасности од пожара у близини отворених складишта лако испарљивих, запаљивих и експлозивних материја без одговарајуће заштите и прибављених услова, односно сагласности надлежног органа противпожарне заштите;
- ако се у току извођења грађевинских и других радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете извођач радова је дужан да одмах прекине радове и обавести надлежни завод за заштиту споменика културе;
- ако се у току радова наиђе на природно добро које је геолошко-палеонтолошког типа и минеролошко-петрографског порекла, за које се претпоставља да има својство природног споменика, извођач радова је дужан да о томе обавести надлежну организацију за заштиту природе;
- обзиром да се антенски систем базне станице инсталира на стубу који полази од тла, треба да се постави ограда око базне станице и антенског стуба. На огради поставити табле на којима је исписано упозорење да се не сме прилазити антенском стубу;
- антенски систем базне станице се мора пројектовати тако да се у главном снопу зрачења антене не налазе антенски системи других комерцијалних или професионалних уређаја, као ни сами уређаји, што се постиже оптималним избором висине антене, као и правилним избором позиције антенског система на смом објекту;
- отпадне материје које се јаве током изградње објекта базних станица, приступних путева, довођења ел. енергије и слично, морају се уклонити преко овлашћеног комуналног предузећа;
- након изградње, односно постављања објекта који садржи извор нејонизујућег зрачења, а пре издавања дозволе за почетак рада или употребне дозволе изврши прво испитивање, односно мерење нивоа електромагнетног поља у околини извора;
- за потребе првог испитивања оператер може извор електромагнетног поља пустити у пробни рад у периоду не дужем од 30 дана или за телекомуникационе објекте може мерења извршити у оквиру техничког прегледа;
- орган надлежан за издавање употребне дозволе за објекат који садржи извор нејонизујућег зрачења од посебног интереса, може пустити у рад тај извор ако је мерењем утврђено да ниво електромагнетног поља не прекорачује прописане граничне вредности и да изграђени, односно постављени објекат неће својим радом угрожавати животну средину;
- ако се периодичним испитивањем, систематским испитивањем или мерењем извршеним по налогу инспектора за заштиту животне средине, утврди да је у околини једног или више извора измерен ниво електромагнетног поља изнад прописаних граничних вредности, надлежни орган може кориснику наложити ограничење у погледу употребе, реконструкцију или затварање објекта до задовољавања прописаних граничних вредности;
- реконструкција се обавља технички и оперативно изведивим мерама у року од највише годину дана од дана када је наложена реконструкција извора од стране надлежне инспекције за заштиту животне средине.

### Управљање отпадом и амбалажним отпадом

Поступање са комуналним отпадом – мора бити у складу са Локалним планом управљања отпадом. Сакупљање, транспорт, третман и одлагање комуналног отпада са подручја Плана мора бити организовано преко надлежног комуналног предузећа. За ефикасно и еколошки прихватљиво управљање отпадом на подручју плана, потребно је:

- успоставити сакупљање, транспорт и одлагање комуналног отпада преко надлежног комуналног предузећа, у складу са Локалним планом управљања отпадом;





## Друга измена и допуна ПГР „Мали Зворник“ Нацрт плана

- поставити судове (контејнере, корпе) за сакупљање отпада уз поштовање принципа примарне селекције отпада;
- редовно пражњење контејнера и корпи и транспорт отпада са локација у складу са условима надлежног комуналног предузећа;
- комунални отпад, на микролокацијама ће са прикупљати постављањем корпи за смеће на локацијама окупљања (одморишта, паркинзи, шетне стазе).
- стандард за сакупљање отпада, карактеристика комуналног отпада (кућног смећа) је суд - контејнер, запремине 1100l, габарита 1,37x1,45x1,45m. Апроксимативно, један контејнер се поставља на 800m<sup>2</sup> корисне површине (1000m<sup>2</sup> бруто површине за стационарну намену). Чврст отпад са карактеристикама секундарних сировина (папир, картон, стакло, пластика) и други рециклабилни отпад је потребно организовано прикупљати у посебним контејнерима (жичани за папир, картон и пластику, затворени контејнери за стакло).

Опште мере за управљање амбалажним отпадом се спроводе у складу са:

- условима заштите животне средине које амбалажа мора да испуњава за стављање у промет,
- условима за управљање амбалажом и амбалажним отпадом,
- обавезом извештавања о амбалажи и амбалажном отпаду.

Посебне мере за управљање амбалажним отпадом:

- обавеза произвођача, увозника, пакера/пуниоца и испоручиоца је да обезбеди простор за преузимање, сакупљање, разврставање и привремено складиштење амбалажног отпада ако укупна годишња количина амбалажног отпада (стакло, папир, картон и вишеслојна амбалажа са претежно папир-картонском компонентом, метал, пластика, дрво, остали амбалажни материјали) прелази 100t;
- обавеза оператера је прибављање дозволе за управљање амбалажним отпадом;
- обавеза оператера система, произвођача, увозника, пакера/пуниоца, испоручиоца и крајњег корисника, достављања извештаја о управљању амбалажним отпадом;
- амбалажа коју није могуће поново употребити, као ни поновно искористити путем рециклаже, биоразградње или контролисаног спаљивања, постаје амбалажни отпад намењен за одлагање;
- амбалажа мора бити пројектована и произведена тако да када постане амбалажни отпад омогући рециклажу материјала употребљених у производњи те амбалаже у одређеном масеном проценту;
- амбалажа се идентификује и означава према природним својствима амбалажних материјала који су коришћени у њеној производњи да би се олакшало сакупљање, поновна употреба и поновно искоришћење, укључујући и рециклажу, компостирање, биоразградњу и искоришћење у енергетске сврхе. Амбалажа носи одговарајућу ознаку или на самој амбалажи или на етикети, а уколико величина амбалаже то не дозвољава, на приложеном упутству;
- произвођач, увозник, пакер/пунилац и испоручилац дужан је да бесплатно преузме отп од секундарне или терцијарне амбалаже на захтев крајњег корисника;
- крајњи корисник који набавља робу од произвођача, увозника, пакера/пуниоца и испоручиоца може отпад од секундарне или терцијарне амбалаже оставити непосредно на месту набавке или га касније бесплатно вратити;
- произвођач, увозник, пакер/пунилац и испоручилац дужан је да, на захтев крајњег корисника, бесплатно преузме амбалажни отпад који није комунални отпад, а потиче од примарне амбалаже, уколико за такву амбалажу није прописан посебан начин преузимања и сакупљања;
- крајњи корисник је дужан да прикупи, складишти, одложи или проследи комунални амбалажни отпад, у складу са законом којим се уређује управљање отпадом и законом којим се уређује комунална делатност;
- крајњи корисник је дужан да комунални амбалажни отпад разврстава и/или одвојено складишти, тако да не буде измешан са другим отпадом, како би могао да буде прослеђен или враћен, сакупљен, поново искоришћен, прерађен или одложен у складу са законом којим се уређује управљање отпадом;



## Друга измена и допуна ПГР „Мали Зворник“ Нацрт плана

- забрањено је прослеђивање или враћање амбалажног отпада који није комунални отпад комуналним предузећима, осим када за то постоји закључен уговор;
- крајњи корисник мора да обезбеди да амбалажа и амбалажни отпад који није комунални отпад, који се прослеђује или враћа, не буде загађен опасним или другим материјама које нису садржане у упакованој роби, а које чине поновно искоришћење или рециклажу немогућом или изводљивом једино по несразмерно вишем трошку;
- крајњи корисник, као држалац отпада, мора да обезбеди да се са амбалажним отпадом, који је загађен опасним или другим материјама које нису саставни део упаковане робе, поступа у складу са законом којим се уређује управљање отпадом;
- произвођач, увозник, пакер/пунилац и испоручилац дужан је за амбалажу коју ставља у промет да обезбеди да комунално предузеће редовно преузима комунални амбалажни отпад;
- да редовно преузима и сакупља амбалажни отпад који није комунални отпад од крајњих корисника;
- произвођач, увозник, пакер/пунилац и испоручилац може без дозволе ресорног министарства да прикупља амбалажни отпад, уколико се ради о сопственој повратној амбалажи која је враћена од крајњег корисника, а није више погодна за поновну употребу;
- трговац на велико као крајњи снабдевач и/или трговац на мало није дужан да обезбеди прописано управљање амбалажним отпадом ако се ради о амбалажи на којој постоји декларација претходног снабдевача о томе да он гарантује управљање амбалажним отпадом или ако се ради о амбалажи на којој постоји посебан знак путем кога оператер гарантује да је та амбалажа укључена у његов систем управљања;
- произвођач и увозник хемикалије дужни су да, о сопственом трошку, од трговца прикупе повратну амбалажу у коју је била смештена та хемикалија и настао амбалажни отпад.

### Мере за унапређење енергетске ефикасности

Под енергетском ефикасношћу подразумевају се мере које се примењују у циљу смањења потрошње енергије. Према Закону о планирању и изградњи, унапређење енергетске ефикасности је смањење потрошње свих врста енергије, уштеда енергије и обезбеђење одрживе градње применом техничких мера, стандарда и услова планирања, пројектовања, изградње и употребе објеката.

Опште мере за унапређење енергетске ефикасности:

- рационална употреба квалитетних енергената и повећање енергетске ефикасности у производњи, дистрибуцији и коришћењу енергије код крајњих корисника енергетских услуга,
- рационално коришћење необновљивих природних и замена необновљивих извора енергије обновљивим где год је то могуће,
- побољшање енергетске ефикасности и рационално коришћење енергије на нивоу општине – у јавним комуналним предузећима, установама и јавним објектима у надлежности општине применом мера на грађевинском омотачу, систему грејања и унутрашњем осветљењу;
- подизање нивоа свести крајњих корисника о енергетској ефикасности, потреби за рационалним коришћењем енергије и уштеди која се може постићи спровођењем информативних капања о енергетској ефикасности;

Европска директива ЕУ 2002/91/ЕС о енергетској ефикасности зграда има за циљ повећање енергетских перформанси јавних, пословних и приватних објеката доприносећи ширим циљевима смањења емисије гасова са ефектом стаклене баште. Ова директива је дизајнирана да задовољи Кјото протокол и одговори на питања из Зелене књиге ЕУ о сигурном снабдевању енергијом. Овом директивом се постављају минимални захтеви енергетске ефикасности за све нове и постојеће зграде које пролазе кроз велике преправке.



Посебне мере за унапређење енергетске ефикасности:

- извођење грађевинских радова на свим објектима у границама плана, у циљу повећања енергетске ефикасности - боља изолација, замена прозора, ефикасније грејање и хлађење;
- подизање нивоа свести крајњих корисника о енергетској ефикасности, потреби за рационалним коришћењем енергије и уштеди која се може постићи спровођењем мера енергетске ефикасности;
- побољшање енергетске ефикасности јавне расвете - замена старих сијалица и светилки новом опремом која смањује потрошњу,
- побољшање енергетске ефикасности водовода и канализације - уградњом фреквентних регулатора и пумпи са променљивим бројем обртаја;
- побољшање енергетске ефикасности даљинског грејања изградњом модерних подстаница, уградњом термостатских вентила, делитеља топлоте, увођењем система наплате према потрошњи.

#### II 1.6. ИНЖЕЊЕРСКО ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ

Геотехнички услови коришћења терена и изградње објеката (према Генералном плану Малог Зворника до 2020.године, "Сл. лист општине Мали Зворник", бр.06/06). На предметном терену издвојена су три геотехничка рејона, који се у основи разликују по геолошкој грађи терена, морфолошким, хидролошким и сеизмичким условима.

##### Геотехнички рејон I

Овај рејон издвојен је у ниским приобалним подручјима Дрине и на самим ушћима притока, а обухвата терене изграђене од савремених наплавина прашинасто-песковитог састава. То су савремена тла врло специфична за Подриње и њихово стварање је узрочник померања речне обале. Већи акумулативни облици су аде на Дрини које мењају облик готово сезонски, зависно од интензитета речног тока. Овакви терени заузимају непосредни обалски појас на десној страни Дрине, али исти геолошки профил захвата целу алувијалну равну Радља, Бучевског потока, као и приобалне нивое три речне терасе, од којих је тераса 1, хипсометријски најнижа, најближа кориту реке. Терасни нивои ређају се од старијих ка млађим, од обода алувиона ка обали. Терасни седименти су изграђени искључиво од шљунка крупног гранулата, са нешто грубозрног песка и споралдично глине, у средњој и најмлађој тераси. Терен је свестрано засићен водом, а изданске воде су у функцији водостаја Дрине. Структура изграђености спада у ниже категорије, претежно стамбеног типа и ниже спра-тности. Сеизмички услови су релативно повољни, а процењени степен сеимичког интензитета је 7<sup>0</sup> MCS скале.

Функционалне карактеристике и ограничења терена:

- терен је раван, са падом од 1-3<sup>0</sup> и 3-5<sup>0</sup>;
- водозасићење тла је константно, са осцилацијама подземних вода у функцији вертикалног биланса и водостаја Дрине;
- водостајни режим на рекама усмерен је на вертикални биланс, а протицај на рекама је значајно неравномеран;
- терен је угрожен поплавним таласом, изазваним нископроцентним водама;
- нестабилности терена нема, осим спорих урушавања обале.

Неопходни услови коришћења терена:

- израда хидротехничких објеката заштите од поплавних вода;
- израда хидротехничких објеката регулације кишних вода;
- израда система фекалне канализације ради санитације простора и загађења;
- нивелација терена насипањем ради заштите од подземних вода.

Услови изградње:

- хидротехнички објекти заштите граде се у складу са потенцијалима водотока за процењени режим; објекти заштите у непосредном приобаљу морају се поставити у основном тлустановитом масиву или по потреби, дубоким темељењем;



## Друга измена и допуна ПГР „Мали Зворник“ Нацрт плана

- хидротехнички објекти регулације канализационог типа, фекални колектори и цевоводи, граде се са оптималним нагибима до 3 %, а ослањају се на јако стишљиво тло, па је неопходно, зависно од пречника и оптерећења предвидети и санационе подлоге (шљунчане тампоне) или ослањање на кратким шиповима; потребна су детаљна истраживања дуж траса колектора;
- растеретне и црпне станице изводиће се у прашинастом, слабо шљунковитом тлу, могуће и са сегментима муља; неопходна је санација шљунчаним тампонима или дубоко темељење; обавезна је хидротехничка заштита подова или издизање кота нивелације;
- нивелација терена насипањем изводиће се уз израду каналских дренажних система, претежно шљунчаним материјалом;
- објекти становања, комуналних услуга, индустрије, јавних и спортских објеката, граде се детаљно утврђеним геотехничким условима за сваки објекат појединачно; неопходне су санације темељног тла израдом шљунчаних тампона, а уколико нису задовољавајуће, потребно је дубоко темељење; изузетно, темељење на шљунку не захтева санационе мере, к изузев заштите подова од сталног воденог стуба;
- објекти саобраћајне инфраструктуре градиће се на тлу са неповољним карактеристикама постељице, те су неопходне санације заменом материјала, која нема веће размере, уколико је прашинасто тло комбиновано са мањим процентом шљунка или дробине или преовлађује шљунак, нису неопходне замене тла испод трупа саобраћајнице;
- објекти гробља не могу се градити на овим теренима због неповољних хидротехничких карактеристика тла, где је санација скупа и нерационална; гробља се морају планирати на заравњеним ножицама падина;
- депоније не могу бити планиране на овом терену ни под каквим условима; контаминација тла и вода је неминовна, а санкција практично немогућа; за депоније морају се предвидети локације у брдском масиву, у стенама слабе водопрпусне моћи у којима нема формираних издани подземних вода.

### Геотехнички рејон II

Овај рејон захвата подручја ниских побрђа на надморској висини до 250m. Геолошки, ово су заталасане падине благог нагиба (до  $10^0$ ), оптималне стабилности. Изграђене су од стена тријаске старости, углавном пешчара, конгломерата, бреча, подређено глинаца, а врло често од усложњених кречњака велике дебљине. Такође, на овом рејону заступљене су наслаге палеозојске старости са интрузивима киселих магми. Терен је брежуљкаст, са израженим микрорељефом, са многобројним мањим водотоцима и изворима. Прекривен је танким слојем распадине. Припада  $6^0$  сеизмичког интензитета MCS скале.

Функционалне карактеристике и ограничења терена:

- терен је у нагибу до  $10^0$ ;
- водоводозасићење тла је присутно у ножици, на контакту са алувијалном равни - терен је само местимично угрожен бујичним водама са планинског масива, где је водопрпусност стеновитог тла слабија;
- нестабилности терена нема, осим мањих процеса денудације.

Неопходни услови коришћења терена:

- израда хидротехничких објеката заштите од бујичних вода;
- израда система фекалне канализације ради санитације простора и загађења;
- уређење терена инфраструктуром, погодном за падинске терене.

Услови изградње:

- хидротехнички објекти заштите мањих размера као што су пропусти за бујичне воде, граде се у складу са потенцијалима бујичних токова за процењени падавински режим; објекти заштите постављају се у стеновитом материјалу, уз предходно отклањање раседлине;



## Друга измена и допуна ПГР „Мали Зворник“ Нацрт плана

- хидротехнички објекти регулације канализационог типа, фекални колектори и цевоводи, граде се под нагибима до  $10^0$ , са великим падовима и могућим дубоким ископима у стеновитом тлу;
- растеретне и црпне станице изводиће се у стеновитом тлу; није обавезна хидрохетничка заштита подова;
- нивелација терена мора се изводити насипањем шљунковитог материјала или стеновитом дробиниом;
- објекти становања, комуналних услуга, индустрије, јавних и спортских објеката, граде са детаљно утврђеним геотехничким условима за сваки објекат појединачно; нису неопходне значајне санације темељног тла;
- објекти саобраћајне инфраструктуре градиће се на тлу са квалитетним карактеристикама постељице;
- објекти гробља се могу градити под оптималним условима; дубина сахрањивања може се остварити на прописаном нивоу, без посебне заштите;
- депоније не могу бити планиране на овом терену због близине урбанизоване зоне; депоније се могу градити на удаљеним локацијама од насеља, најбоље у појасу изграђеном од безводних палеозојских стена, уз додатну изградњу прописане инфраструктуре одводњавања и заштите од контаминације тла и вода.

### Геотехнички рејон III

Рејон захвата подручје између ушћа река Радаљ и Моштаница у Дрину, које је иначе геолошки различито од остатка терена, јер је изграђено од плиоценских (понтских) глиновитих и алевроли-тских пескова и песковитих глина, а сви леже преко панонских глиновито-лапоровитих наслага, чију основу изграђују стене јурске старости. Овде су морфолошки услови врло повољни, брежуљкастог типа, са благим падинама које терен чине једноставним за масовну изградњу. Масив је неуједначено водозасићен, са неправилним и неповезаним изданским зонама слабог и осредњег капацитета. Сеизмичност овог дела терена има тенденцију опадања ка  $6^0$  сеизмичког интензитета MCS скале.

Функционалне карактеристике и ограничења терена:

- терен је у нагибу од  $5-8^0$ ;
- водозасићење тла је слабо до средње и просторно наизменично;
- терен није угрожен бујичним водама, а водопропусност тла је средња до неуједначена - нестабилности терена нема.

Неопходни услови коришћења терена:

- израда хидротехничких објеката заштите од бујичних вода, евентуално од кретања у ископима;
- израда система фекалне канализације ради санитације простора и загађења;
- уређење терена инфраструктуром, погодном за брежуљкасте терене.

Услови изградње:

- хидротехнички објекти заштите мањих размера као што су пропусти за бујичне воде, граде се у складу са потенцијалима бујичних токова за процењени падавински режим; објекти заштите постављају се у тлу неуједначеног састава, од шљунковито-конгломератичног до песковито-глиненог;
- хидротехнички објекти регулације канализационог типа, фекални колектори и цевоводи, граде се под нагибима до  $10^0$ , различитим падовима и ископима у песковитом или песковито-глиновитом тлу, са могућим ризицима померања тла и затрпавања ископа;
- растеретне и црпне станице изводиће се у литолошки неуједначеном тлу са мањим санацијама за темељење;
- нивелација терена може се изводити насипањем земљаног, шљунковитог или другог материјала;





## Друга измена и допуна ПГР „Мали Зворник“ Нацрт плана

- објекти становања, комуналних услуга, индустрије, јавних и спортских објеката, граде са детаљно утврђеним геотехничким условима за сваки објекат појединачно; нису неопходне значајне санације темељног тла;
- објекти саобраћајне инфраструктуре градиће се на тлу са не квалитетним карактеристикама постељице, где су неопходне замене локалног тла у насипима већих димензија;
- објекти гробља се могу градити под оптималним условима; дубина сахрањивања може се остварити на прописаном нивоу, без посебне заштите;
- депоније на овом терену не могу се градити због физичке ограничености простора и морају се планирати у брдском масиву као и за остале рејоне, најбоље у палеозојским стенама, заступљеним на јединственом појасу континуалног пружања; могу бити планиране уз израду инфраструктуре одвојавања и заштите од контаминације тла и вода.

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

Приликом пројектовања и изградње површина јавне намене и објеката који су у јавној употреби, 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. ЛОКАЦИЈЕ ЗА КОЈЕ СЕ ОБАВЕЗНО РАДЕ ПЛАНОВИ ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ И УРБАНИСТИЧКО ТЕХНИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

У оквиру обухвата граница ИДПГР-2, **нема обавезе израде планова детаљне регулације.**

**Урбанистички пројекти су обавезни за:**

Локација 1:

- површине и објекти за комуналне делатности (сточна пијаца, зелена пијаца и сл):

Локација 2:

- површине за индустријску производњу.

У случају потребе за увођењем инфраструктурних водова и објеката који нису дефинисани овим планом или за дефинисање прикључака мреже и објеката инфраструктуре на објекте и мреже који се налазе ван граница овог плана, урадиће се урбанистички пројекти.

У складу са законом (члан 60, став 2 Закона о планирању и изградњи), урбанистичким пројектом је могуће и накнадно утврдити и другачији облик и површину парцеле јавне намене. У том случају, израдом урбанистичког пројекта је потребно поштовати остале услове за изградњу у предметном подручју, или је потребно и њих додатно разрадити кроз пројекат.

**Пројекти парцелације и препарцелације** се примарно раде за потребе решавања имовинских односа и спровођења планираних површина јавне намене у катастру непокретности у складу са планом парцелације површина јавне намене овог плана.

Парцелација и препарцелација осталих парцела у обухвату плана се врши у складу са правилима парцелације који су дефинисани овим планом за сваку појединачну зону.

За потребе изградње објеката у свим другим зонама, издаће се **локацијски услови** на основу одредби овог плана.



## II 1.9. ЛОКАЦИЈЕ ЗА КОЈЕ ЈЕ ОБАВЕЗА РАСПИСИВАЊА ЈАВНИХ АРХИТЕКТОНСКИХ И УРБАНИСТИЧКИХ КОНКУРСА И ИЗРАДЕ ДОДАТНЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

ИДПГР-2 се не предвиђа обавеза расписивања јавних архитектонских или урбанистичких конкурса.

## II 1.10. ОСТАЛИ ЕЛЕМЕНТИ ЗНАЧАЈНИ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

Реконструкција постојећих објеката може се дозволити под следећим условима: да се не мења постојећи карактер изградње (типологија, структура, врста и начин градње и сл.) и просторни односи у суседству, да се не погоршавају постојећи услови боравка у суседним грађевинама.

Постојећи објекти које прелазе највеће дозвољене габарите утврђене овим планом за објекте унутар зона односно подзона у којима се налазе, **могу се реконструисати само у оквиру постојећих габарита.**

## II.2 ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Правила грађења су дефинисана као општа и посебна правила према дефинисаним зонама/типичним целинама. Правила грађења служе: за регулисање изградње за површине, где се спровођење врши директно, издавањем локацијске дозволе на основу ИДПГР-2; за израду урбанистичког пројекта за површине за које се овим планом прописује обавезна израда урбанистичког пројекта; за регулисање изградње површина и објеката јавне намене, директним спровођењем ИДПГР-2 или израдом урбанистичког пројекта.

### II 2.1. ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ЛОКАЦИЈЕ У ОБУХВАТУ ИДПГР-2

Правила грађења	Сва правила која су дефинисана у наредним поглављима, дата су као <b>максималне могућности</b> , док се конкретни услови појединачно дефинишу на основу и свих других параметара. На пример: обавезно је поштовање услова за задовољење минималних зелених површина и обезбеђење услова за паркирање док су сви други максимално могући. Правила за волумен и уклапање објеката у суседство у зонама заштите су примарна у односу на остале услове.
Намена	<p>У оквиру сваке типичне целине, у поглављу "намена површина", су дефинисане намене које се могу обављати на појединачним парцелама и објектима. У случају да је нека од намена изостављена, примењиваће се правило "сличности садржаја" са неком од дефинисаних, при чему треба водити рачуна да се испуни основни циљ Плана, а то је да се онемогуће производне активности у централним и стамбеним зонама, као и да се спрече негативни утицаји намена на околину.</p> <p>У случајевима где је наведено да се условљава ограничена или уникатна производња, до доношења одговарајућих еколошких аката који ће дефинисати капацитете који не могу вршити негативне утицаје на околину, максимална површина објекта у којем се обавља предметна делатност је 100m<sup>2</sup>.</p> <p>Опште одредбе су дефинисане поглављем <b>Намена површина.</b></p>



Друга измена и допуна ПГР „Мали Зворник“  
Нацрт плана



<b>Грађевинска линија</b>	<p>Грађевинске линије које одређују положај планираног објекта на парцели дефинишу се тако да омогућују функционисање објекта на парцели и несметано постављање инфраструктуре, а да не угрозе функционисање и статичку стабилност објекта на суседним парцелама. Грађевинске линије дефинишу максималне границе градње објекта, а габарит објекта може бити и мањи у односу на зону изградње дефинисану грађевинским линијама.</p> <p><b>Грађевинске линије објекта према регулацији</b> површина јавне намене приказане су у графичком прилогу "План регулације и нивелације".</p> <p>Грађевинске линије постојећих објекта се задржавају, уколико планом није другачије одређено. У случају да се постојећи објект или део објекта налази у простору између планиране грађевинске и регулационе линије, објект се задржава, уз могућност инвестиционог одржавања објекта или дела објекта који прелази грађевинску линију. На објекту или делу објекта у зони грађења дефинисаној грађевинском линијом, могуће су све интервенције на постојећем објекту (доградња, назиђивање и др), уз поштовање правила грађења утврђених овим планом. У случају замене објекта или реконструкције већег објекта, објект се мора градити према правилима за нове објекте.</p> <p>Постојећи објекти или делови објекта, који не спадају у објекте јавне намене, а који се налазе у оквиру планираних површина јавне намене (улице, комунални објекти и др.), морају се уклонити.</p> <p>У односу на грађевинске линије објекта према границама суседних бочних парцела, <b>објекти могу бити постављени</b> као слободностојећи, када објект не додирује ниједну линију грађевинске парцеле.</p> <p><b>Минимална растојања</b> од граница суседних парцела и од објекта на суседним парцелама дефинисано је посебним правилима грађења, у зависности од намене и положаја у насељу, односно радној зони.</p> <p>Уколико нису дефинисане овим планом, грађевинске линије ће бити прецизно дефинисане плановима урбанистичким пројектима.</p>
<b>Спратност</b>	<p>Под <b>приземљем</b> се подразумева приземна етажа максималне спратне висине 4,2m. Спратна висина подразумева и међуспратне слојеве (за становање је то 1,2m од нулте коте + 3,0m спратне висине, а за пословање 4,0m од коте приземља која је на + 0.15m од нулте коте). <b>Нулта кота</b> терена је кота тротоара испред улаза у објект.</p> <p>Под <b>спратом</b> се подразумева спратна етажа максималне спратне висине 3m. Максималне спратне висине за чисто пословне приземне и спратне етаже, може бити увећана за 10%.</p> <p>Под <b>подкровљем</b> се подразумева поткровна етажа, са нагибом кровне равни до максималне висине дефинисане Правилима грађења за типичну насељску целину, при чему максимална кота слемена не може бити већа од 4,5m од коте пода подкровља. Под подкровљем се подразумева и повучен спрат, максималне спратне висине 3,8m, чије је минимално повла-чење у односу на фасаде 1,5m. Надкривање повученог спрата решава се као раван кров или плитак коси кров, максималног нагиба до 15°, без корисне површине. Код повученог спрата дозвољено је надкривање отворене терасе транспарентном надстре-ницом, која у складу са укупном архитектуром објекта не прелази задату висину. Искључује се свака могућност накнадног затварања наткривене терасе задње етаже. Није дозвољена примена</p>



Друга измена и допуна ПГР „Мали Зворник“  
Нацрт плана

	на једном објекту и подкровља и повученог спрата.	
Максималне коте слемена	П+1+Пк	11.70m
	П+2+Пк	14.70m
Приступ објекту	Није дозвољен приступ спољним, отвореним степеницама (уколико нису предвиђене противпожарним елаборатом и служе за евакуацију).	
Технички нормативи за присуп ватрогасног возила	<p>Објектима обезбедити приступ за ватрогасна возила у складу са Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара ("Сл.гласник СРЈ", бр. 8/95).</p> <p><b>Приступни пут за ватрогасна возила има следеће карактеристике:</b> најмања ширина коловоза за једносмерно кретање возила је 3,5m, а за двосмерно кретање 6,0m; унутрашњи радијус кривине који остављају точкови је 7,0m, а спољашњи радијус кривине 10,5m; успон (рампа) нагиба мањег од 12,0% -ако се коловоз не леди; а ако се леди мањег од 6,0%.</p> <p>Приступни пут за ватрогасна возила је део јавног пута или посебна саобраћајница којом се прилази објекту, а којој најудаљенија тачка коловоза није даља од 25 m од габарита објекта.</p>	
Обликовање фасаде	<p>Отворене лође не могу да заузимају више од 1/4 површине уличне фасаде, осим да испред уличне фасаде постоји предбашта минималне ширине 4m. Избачене терасе нису дозвољене на уличној фасади.</p> <p>За објекте до 800m<sup>2</sup>, није дозвољена примена више од две врсте прозорских отвора за главне просторије (не односи се на отворе помоћних просторија и степеништа).</p> <p>Прозори и врата на уличној фасади морају бити усклађени по типу и модуларној ширини. Прозоре са високим парапетом оријентисати на дворишне фасаде, а код станова који су једнострано оријентисани, прозори са високим парапетом морају имати маску на фасади (зидану, металну и сл).</p> <p>У случају двојних кућа, на истој или више парцела, није дозвољена различита обрада фасада у погледу диспозиције и величине отвора, боје и фасадне пластике.</p> <p>Препусти над јавним површинама могу бити максимално до 1/4 ширине тротоара али не шире од 60cm.</p>	
Реконструкција објеката	<p>Није дозвољено повећање броја станова приликом надзиђивања објеката ако се на сопственој парцели не могу обезбедити услови за паркирање и формирање зелених површина.</p> <p>На постојећим објектима могу се формирати кровне баце, сем ако то није посебно наведено у Правилима грађења. Максимална висина од коте пода подкровља до преломне линије баце је 2,2m. У оквиру кровне баце се могу формирати излази на терасу или лођу.</p> <p>Дозвољена је промена немене становања у комерцијалне делатности у оквиру стамбених објеката, под условом да делатности не ремете доминантну функцију.</p> <p>Дозвољени су сви радови на побољшању енергетске санације фасада или крова (накнадно постављање спољне, замена и допуна постојеће топлотне изолације, постављање соларних колектора и сл.</p>	



Друга измена и допуна ПГР „Мали Зворник“  
Нацрт плана

	<p>Дограђени део објекта не сме да представља сметњу у функционисању постојећег дела објекта, као и објекта на суседним парцелама. Код објекта у низу, дограђени део не сме да пређе ширину калкана суседних објекта на месту споја. Доградњом новог дела зграде не сме се угрозити статичка стабилност постојећег и објекта на суседним парцелама.</p> <p>Доградња елемената комуникација - лифтова и степеништа, дозвољава се код свих објекта под условом да предметна интервенција не угрожава функционисање и стабилност постојећег и објекта на суседним парцелама. Сви елементи вертикалних комуникација морају бити заштићени од спољних утицаја и изведени на сопственим парцелама. Изузетак од овог правила се може одобрити само у случају потребе обезбеђења рампе за приступ хендикепираним лицима. Ове рампе могу бити постављене и у зонама између регулационе и грађевинске линије уколико у објекту живе или раде лица са посебним потребама.</p> <p>Доградња на отвореним терасама и затварање балкона, лођа и тераса се дозвољава само на објектима индивидуалног становања. Дограђивањем се не сме нарушити однос према суседним објектима, тј. према правилима о минималним растојањима објекта и општим правилима о градњи.</p> <p>Објекти који су предвиђени за рушење се не могу дограђивати, а до привођења намени простора на објекту се могу изводити следећи радови: инвестиционо одржавање, адаптација и прикључење на мреже инфраструктуре. За објекте који су предвиђени за рушење у циљу реализације јавног интереса, дозвољена је само санација зграде.</p> <p>Ако у није предвиђено повећање спратности објекта или је објекат планиран за рушење, може се дозволити претварање таванског простора у стамбени, под условом да се не мења постојећа кота слемена а дозвољени надзидак је максимално 1,2m.</p>
<b>Објекти без одобрења за градњу / грађевинске дозволе</b>	У поступку утврђивања услова за објекте без одобрења за изградњу / грађевинске дозволе или супротно њима, морају се поштовати сви услови који су дефинисани за зону у којој се објекат налази. Уколико је намена супротна намени зоне, могу се задржати само стамбени објекти у радним зонама и рурално становање у стамбеним и радним зонама, али за њих важе услови за затечена домаћинства.
<b>Паркирање</b>	<p>Паркирање путничких возила се обезбеђује на сопственој парцели, према дефинисаним нормативима за прорачун потребног броја паркинг места.</p> <p>Паркирање теретних возила и пољопривредних возила и механизације се обезбеђује у оквиру привредног комплекса, парцеле власника, односно парцеле пољопривредног газдинства, изузев у привредним зонама, где је могуће организовати паркинг простор за више привредних комплекса, што је дефинисано у посебним правилима грађења. Нормативи за паркирање су дефинисани Посебним правилима грађења за сваку појединачну зону.</p>
<b>Зелене површине</b>	Под зеленим површинама се подразумевају незастрте површине под засадима или природно насталом вегетацијом. Нормативи за формирање и подизање зелених површина су дефинисани Посебним правилима грађења за сваку појединачну зону.
<b>Урбанистичка правила за уређење целине</b>	<p>Правила се заснивају на следећим поставкама:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- улепшавање дворишних фасада;</li><li>- спречавање кича: нови објекат, амбијент, зграда и сл. не смеју се</li></ul>





Друга измена и допуна ПГР „Мали Зворник“  
Нацрт плана



насеља	формирати на бази оних елемената који воде ка кичу, као што су: лажна постмодернистичка архитектура, нападни фолклоризам, псеудоархитектура заснована на префабрикованим стилским, бетонским, пластичним, гипсаним и другим елементима, додавање лажних мансардних кровова, насилно претварање равних кровова у косе и сл. - употреба корективног зеленила: где друге мере нису могуће, пожељно је вертикално озелењавање, озелењавање кровова и сл.
--------	---

II 2.2. ПОСЕБНА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ПО ТИПИЧНИМ НАСЕЉСКИМ ЗОНАМА

ЛОКАЦИЈА 1

ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ (Класа II, категорија II.1.1)	
ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА	
<p>У овој типичној целини предвиђене су намене становања ниских густина и то: становање у индивидуалним слободностојећим објектима, на парцелама које су организоване тако да имају башту и предбашту, као и становање у двојним објектима или објектима у низу (уколико је то условљено ширином парцела, њиховим интензивнијим коришћењем или другим разлозима).</p> <p>Одобравају се једнофункционални стамбени објекти, али и обављање делатности у приземним етажама објеката и то под условом да се на грађевинској парцели обезбедити простор за прилаз и паркирање возила. Делатности које се обављају на парцелама не смеју ни у ком случају вршити штетне утицаје на околину у смислу емисије буке, аеро и других врста загађења. У овим зонама нису дозвољене делатности које производе буку и друге облике загађења. Препоручују се: трговина прехранбеним производима, услуге које подразумевају канцеларијско пословање, лекарске ординације, апотеке, објекти и терени за спорт и рекреацију и сл.</p> <p>За градњу објеката у овој зони ће се издати Локацијски услови на основу овог плана. Минимални степен комуналне опремљености: приступна саобраћајница, ел. енергија, водовод.</p>	
ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА	
Намена површина	<p>Делатности које могу бити заступљене у оквиру објеката мешовите намене (стамбено-пословних) или чисто пословних објеката морају да допринесу на примерен начин подизању квалитета основне функције становања.</p> <p>Дозвољене делатности су:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- трговина на велико и трговина на мало; поправка моторних возила и мотоцикала, сем: трговине на велико, са изузетком услуга посредовања у трговини на велико</li><li>- трговина на мало моторним горивима у специјализованим продавницама</li><li>- услуге смештаја и исхране</li><li>- информисање и комуникације</li><li>- финансијске делатности и делатност осигурања</li><li>- пословање некретностима</li><li>- стручне, научне, иновационе и техничке делатности</li><li>- административне и помоћне услужне делатности</li><li>- државна управа и одбрана; обавезно социјално осигурање</li><li>- образовање, здравствена и социјална заштита</li><li>- уметност, забава и рекреација</li><li>- остале услужне делатности, сем погребних услуга</li><li>- делатност домаћинства као послодавца; делатност домаћинства која производе робу и услуге за сопствене</li></ul>



**Друга измена и допуна ПГР „Мали Зворник“  
Нацрт плана**

	<p>потребе и делатност екстериторијалних организација и тела</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- грађевинарство али се додатно условљава делатност везана искључиво за потребе запослених и корисника основне делатности објекта</li> <li>- саобраћај и складиштење, сем: железничког, воденог и ваздушног превоз путника и терета и складиштење већих капацитета</li> <li>- прерађивачка индустрија, уникатна и ограничена производња, сем: штављење и дорада коже и крзна; прераде дрвета и производа од дрвета, плуте и прућа, осим намештаја; производња папира и производа од папира; производња кокса и деривата нафте, хемикалија и хемијских производа, основних фармацеутских производа и препаарата; производња производа од гуме и пластике и осталих неметалних минерала; производња основних метала; производња моторних возила, приколица и полуприколица</li> <li>- снабдевање водом; управљање отпадним водама, контролисање процеса уклањања отпада и сличне активности, осим: сакупљања, третмана и одлагања отпада и сакупљања отпада које врше комунална предузећа</li> <li>- поновна употреба материјала</li> </ul> <p>НАПОМЕНА: Под уникатном и ограниченом производњом и ограниченим капацитетом сматра се обављање делатности у објектима максималне нето површине 100 m<sup>2</sup>.</p>	
<b>Правила парцелације</b>	минимална површина	2,5 а
	оптимална површина	4,5 а
	минимална ширина фронта	6,0m
<b>Приступ парцелама</b>	Све грађевинске парцеле морају имати директан приступ на јавну површину минималне ширине 2,5m. Приступна површина се не може користити за паркирање возила.	
<b>Услови за изградњу објекта</b>	<b>подземне етаже</b>	Подземне етаже објекта могу да заузимају већу површину на парцели од надземних делова објекта, при чему грађевинска линија подземних етажа остаје у границама парцеле.
	<b>макс. индекс заузетости</b>	40%
	<b>макс. индекс изграђености</b>	1,2 (за П+1+Пк)
	<b>грађевинске линије</b>	Нови објекти се могу постављати искључиво на грађевинску линију, дефинисану графичким прилогом. Објектат треба да буде најмање 4,0m удаљен од објекта на суседним парцелама (1,0 и 3,0m од суседних међа). Уколико је објектат удаљен мање од 1,0m од бочне границе грађевинске парцеле, укључујући и изградњу на међној линији са суседном/им парцелама, потребно је прибавити сагласност власника /корисника суседне/их парцела за градњу. За постојеће двојне и друге објекте који су саграђени на ближе од дефинисаних удаљености, могућа је реконструкција и доградња, уз сагласност суседа. Уколико је објектат удаљен мање од 2,5m од бочне границе парцеле, дозвољено је постављање отвора са високим парапетом.



Друга измена и допуна ПГР „Мали Зворник“  
Нацрт плана

		Сви објекти до регулације су искључиво слободностојећи објекти. Растојање објекта од задње међе не може бити мање од мин. $\frac{3}{4}$ коте венца објекта.
	<b>кровови</b>	Препоручују се коси кровови, нагиба кровних равни од највише 40°.
	<b>поткровља</b>	Поткровља могу имати назидак висок највише 1,60m. Уколико се због распона конструкције у таванском делу формира одређени користан простор, исти се може користити искључиво као део дуплекс станова а никако као посебна етажа.
	<b>одводњавање атмосферских вода</b>	Одводњавање атмосферских вода са објекта није дозвољено преко суседне/их парцела. Кровови објеката у низу морају имати сливове према површини јавне намене и сопственом дворишту. Испуст крова може ићи до ширине венца.
	<b>спратност</b>	Максимална спратност објеката је (По) П + 1 + Пк (подрум + приземље + један спрат + поткровље). За објекте до регулације, максималне висине 12m што значи: кота пода до +1.2m, светла висина приземља до 3m, светле спратне висине 2.6m и висина надзетка до 1.8m. Остале коте, међуспратну конструкцију, нагиб крова и избор кровног покривача дефинисати у односу на максимално дефинисану висину објекта од 12m. У случају да парцеле не задовољавају минимално дефинисане површине парцеле, максимална спратност објеката је П+1.
	<b>максималан број стамбених јединица</b>	Максималан број стамбених јединица на парцели је: <ul style="list-style-type: none"><li>- два у објектима спратности П+1+Пк и парцелама већим од 3,0a</li><li>- три на парцелама са два стамбена објекта или већим од 5a</li><li>- један, на парцелама мањим од минималних 3,0a</li></ul> Максималан број јединица пословног простора на парцели је два. Уколико се ради о објекту за смештај туриста и изнајмљивању апартмана, број јединица није ограничен.
<b>Паркирање</b>	За паркирање возила за сопствене потребе, власници породичних и стамбених објеката свих врста по правилу обезбеђују простор на сопственој грађевинској парцели, изван површине јавног пута, и то - једно паркинг или гаражно место/стану.  У оквиру парцеле је потребно сместити и сва остала возила домаћинства и возила других корисника (туриста и сл).  Власници осталих објеката свих врста по правилу обезбеђују простор на сопственој грађевинској парцели, изван површине јавног пута и то - једно паркинг или гаражно место на 65m <sup>2</sup> корисног простора или 1 паркинг место на 3 запослена лица.	
<b>Уређење слободних површина</b>	Потребно је обезбедити минимално 30% незастртих зелених површина на парцели. Предбаште уредити и озеленити декоративним биљкама. Остале површине се могу уредити у складу	



Друга измена и допуна ПГР „Мали Зворник“  
Нацрт плана



	са потребама и жељама инвеститора.
<b>Интервенције на постојећим објектима</b>	<p>Дозвољава се надзиђивање постојећих објеката уколико то не доводи до премашивања постављених урбанистичких параметара. Уколико постоји више власника над једним објектом надзиђивање се мора вршити над целим објектом истовремено и уз сагласност свих власника. Уз надзиђивање објекта обавеза инвеститора је да изврши реконструкцију фасада објекта над којим се врши надоградња.</p> <p>Не могу се обнављати и реконструисати објекти или делови објеката који се налазе између грађевинске и регулационе линије. Објекти који су предходно добили грађевинску дозволу (одобрење за градњу) у складу са предходно важећим законским прописима, могу се обнављати и реконструисати под условом да се на међусобним удаљеностима мањим од дозвољених овим планом, не могу формирати отвори стамбених просторија.</p>
<b>Изградња других објеката на парцели</b>	<p>На парцели се као засебни објекти могу градити и други објекти, намењени становању и делатностима или помоћни објекти, уколико се тиме не премашују постављени урбанистички параметри. Уколико је други објекат оријентисан главним просто-ријама према главном, мора бити најмање 5m удаљен од главног објекта. Највећа спратност другог објекта на парцели је П (По) П+1. Максималан број станова у другом објекту на парцели је један. Услови за постављање објекта према међама су идентични условима за главни објекат.</p> <p>У унутрашњости парцеле се не могу постављати и монтажно демонтажни пословни објекти.</p>
<b>Помоћни објекти и гараже</b>	<p>Помоћни објекти се обавезно постављају у унутрашњост парцеле и њихова грађевинска линија не сме бити постављена испред грађевинске линије главног објекта. Услов за помоћне објекте је да буде највише 1,0m удаљен од бочне границе парцеле. Највећа дозвољена спратност за помоћне објекте и гараже је П (приземље). Максимална површина помоћних објеката и гаража је 50m<sup>2</sup> (брutto, ук. на парцели).</p> <p>У случајевима непостојања градских канализационих водова или до трасирања истих, обавеза власника парцела је да обезбеде сенгрупе у складу са санитарним прописима. Сенгруп мора бити удаљен најмање 20m од бунара, уколико бунар постоји на парцели или суседним парцелама. Уколико се парцела налази уз новопланирану или постојећу саобраћајницу, сенгруп се мора налазити у делу парцеле који је најближи тој саобраћајници.</p>
<b>Ограђивање парцела</b>	<p>Грађевинске парцеле се могу ограђивати зиданом оградом до висине од 0.9m (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом и живицом до висине од 1.4m. Парцеле чија је коте нивелете виша од 0.9m од суседне, могу се ограђивати транспарентном оградом и живицом до висине од 1.4m која се може постављати на подзид чију висину одређује надлежни општински орган.</p> <p>Зидане и друге врсте ограде постављају се на регулациону линију тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује. Зидана непрозирна ограда између парцела подиже се до висине 1.4m уз сагласност суседа, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде. Зидана ограда до саобраћајнице није дозвољена.</p> <p>Суседне грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом</p>



Друга измена и допуна ПГР „Мали Зворник“  
Нацрт плана

	<p>оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле или транспарентном оградом до висине од 1.4m која се поставља према катастарском плану и оперативу, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде.</p> <p>Ограде објеката на углу не могу бити више од 0.9m рачунајући од коте тротоара, ако ометају прегледност саобраћајнице. Објекти са пасажима могу имати капије. Врата и капије на пасажима и уличној огради се не могу отворити према регулационој линији. Код стамбено пословних објеката потребно је улаз у пословни део објекта одвојити од стамбеног дела парцеле.</p> <p>Одступање од утврђених висина ограда према суседима је могуће само уз међусобну сагласност. Одступање од услова за ограде према улицама није дозвољено, сем у висини и то до максимално 20cm. Врата и капије на уличној огради се не могу отворити према регулацији. Код стамбено пословних објеката потребно је улаз у пословни део објекта одвојити од стамбеног дела парцеле.</p> <p>Посебни услови за изградњу ограда: висина парапета је максимално 0,5m, транспарентном оградом се сматра она која има минималну прозирност од 20%.</p>
<b>Посебни услови</b>	<p>Сви прилази и улази у објекте јавне намене и објекте од јавног интереса морају се прилагодити стандардима и прописима који дефинишу услове за несметан приступ хендикепираним особама и лицима са посебним потребама.</p> <p>Постављање објеката типа: киосци, летње баште, јавни тоалети, рекламни панои и сл., у овој зони дефинисаће се посебним општинским актом (Програмом постављања пословних и других објеката на јавним површинама).</p>
<b>Објекти чија је изградња забрањена</b>	<p>Унутар ових зона не смеју се обављати делатности непоменуте у поглављу "намена површина". У случају промена закона о класификацији делатности, односно, промена ознака група и делатности, прерасподеле и преименовања појединих делатности или увођења нових, могућност смештаја истих у простору одредиће се на основу садржајне и правне сличности и следбености овде пописаних делатности и група делатности.</p> <p>Намена или капацитет објекта могу бити забрањене или ограничене другим законским прописима, одлукама локалне самоуправе, еколошким елаборатима (трговина алкохолним пићима и близина коцкарница у близини школа и сл).</p>

**ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ (Класа II, категорија II.9)**

**ЗЕЛЕНИ ЗАШТИТНИ КОРИДОРИ**

**ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА**

Заштитно зеленило је планирано као зелена трака у регулацији саобраћајница (поред државног пута) и поред водотока.

У новим зеленим коридорима дозвољено је: садња и провлачење пешачких и бициклистичких стаза. Обавезно је обезбедити приступ возилима и машинама за уређење водотока.

Зелене коридоре треба опремити стандардном инфраструктуром и системом за заливање.

Минимални степен комуналне опремљености: није потребно посебно условити.





Друга измена и допуна ПГР „Мали Зворник“  
Нацрт плана



Слика 8: Зеленило поред потока (илустрација)

Објекти чија  
је изградња  
забрањена

Унутар ових зона не смеју се обављати делатности непоменуте у поглављу "намена површина".

**ОСТАЛЕ ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ЗА КОМУНАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ (Класа II, категорија II.11.8)**

**ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА**

У зони комуналних објеката је могућа изградња: сточне пијаце, зелене пијаце, ауто пијаце, робне пијаце и других комуналних објеката, као и објеката спорта и рекреације.

Пијаце се уређују и граде у складу са правилима за изградњу ових врста објеката. У оквиру максимално дефинисаног габарита објекта обавезно је сместити простор који је неопходан за функционисање саме пијаце (управа, продаја месних и млечних производа, јавни тоалет и сл). Остали простор у оквиру габарита објекта одредити за занатске, угоститељске и трговачке локале.

Како пијаца ради само један дан у недељи, Пројектном документацијом размотрити могућност да се оформи рационални угоститељско - трговински простор, а да се померањем тезги омогући коришћење простора за спортске терене или паркинг јавне намене за потребе насеља.





Друга измена и допуна ПГР „Мали Зворник“  
Нацрт плана



Група слика 9-12: Пијаце и терен као двојна намена простора (илустрација)

Минимални степен комуналне опремљености:

- објекти: приступна саобраћајница, ел. енергија, водовод, канализација, електронска инфраструктура;
- површине: пре изградње партерних површина комуналне намене, сви планирани објекти и мреже инфраструктуре морају бити постављени.

За изградњу објеката на овом простору је неопходна предходна израда урбанистичког пројекта у складу са јасно дефинисаном наменом и капацитетом објекта који се жели градити.

**ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА**

<b>Намена објеката</b>	Доминантна намена: промет животињама и/или промет намирницама. Компатибилна намена: трговина на мало на пијацама и тезгама: храном, пићима и дуваном, трговина на мало храном, пићима и дуваном у специјализованим и неспецијализованим продавницама, трговина на мало цвећем, садницама, семењем, ђубривима, кућним љубимцима и храном за кућне љубимце у специјализованим продавницама, посредовање у продаји пољопривредних сировина, текстилних сировина и полупроизвода, канцеларијско административне и друге помоћне пословне активности; зелене површине, инфраструктурни објекти; ауто пијаца; робна пијаца; спортски терени; мреже и објекти инфраструктуре; паркинг јавне намене.	
<b>Правила парцелације</b>	Планом је дефинисана површина парцеле пијаце. Уколико није потребна укупна површина за функционисање пијаце, остатак парцеле одредити за изградњу зелених површина и евентуално, инфраструктурних објеката.  Планом се дефинише могућност да се формирају посебне парцеле пословних објеката унутар комплекса пијаце од којих неке могу бити и у приватној својини.	
<b>Приступ парцелама</b>	Пијаца мора бити заштићена оградом и имати посебан улаз за транспортна возила и улазе за кориснике пијачних услуга. Пијаца има одговарајуће прилазе продајним објектима ради снабдевања робом, опрему за вршење промета робе и услуга, просторије за управу пијаце и органе који врше инспекцијски надзор на пијаци и јавни санитарни чвор. Парцеле мора имати директан приступ на површину јавног пута минималне ширине 4,5 m. Приступна површина се не може користити за паркирање возила и мора обезбедити приступ противпожарног возила. Свим објектима је неопходно обезбедити приступ лицима са посебним потребама.	
<b>Услови за изградњу објеката</b>	<b>подземне етажe</b>	Нису дозвољене.
	<b>индекс заузетости парцеле</b>	- 100% ако се формира посебна за парцела пословног објекта - остатали простор пијаце између грађевинских линија може бити само наткривен; то подразумева



**Друга измена и допуна ПГР „Мали Зворник“  
Нацрт плана**

		да је максимални индекс заузетости под натстрешницом 80% а од тога, максимално под грађевинским објектима 20%
	<b>грађевинске линије</b>	Дефинисане графичким прилогом. По потреби, могућа је корекција грађевинских линија израдом урбанистичког пројекта.
	<b>удаљеност од међа и суседа</b>	Дефинисане графичким прилогом.
	<b>кровови</b>	Дозвољене су све врсте кровова.
	<b>подкровља</b>	Нису дозвољена
	<b>одвођење атмосферских вода</b>	Одводњавање атмосферских вода са објеката и са партерних површина није дозвољено преко суседне/их парцела.
	<b>спратност</b>	Приземље (П), максималне светле висине 8,0m. Максимална спратност пословних објеката је П+1.
<b>Паркирање</b>	Неопходно је обезбедити услове за паркирање у оквиру сопствене локације (паркинг јавне намене).	
<b>Уређење слободних површина</b>	<p>Пијачни платои морају имати одговарајућу подлогу (бетон, асфалт) које омогућавају чишћење и прање површина. Обзиром на зону у којој се налазе, пијаче обавезно морају имати решено одвођење отпадних вода (фекални и кишни). На платоима се могу постављати тезге, киосци - контејнери за продају робе. Препорука је да се део површине пијаче не наткрива и да се поставе покретне тезге које би се ван пијачног дана могле померити и на том простору организовати спортски/рекреативни терен.</p> <p>Обавезно формирање зелених површина од минимално 10% површине комплекса.</p> <p>Све манипулативне и колске површине морају имати изведену канализациону мрежу са уграђеним сепараторима масти и уља. У оквиру ових површина пијача дозвољено је постављање чесми.</p> <p>Постављање монтажно демонтажних објеката за продају разне робе дефинисати посебном општинском одлуком.</p>	
<b>Ограђивање парцела</b>	Ограда комплекса пијаче је транспарентна, минималне висине 180 цм, максималне висине 220cm.	
<b>Посебни услови</b>	<p>Сва пијаче се морају обезбедити основном инфраструктуром.</p> <p>Примењују се и сви услови који се односе на специфичну функцију пијача. Објекти се морају се пројектовати и градити тако да особама са инвалидитетом, деци и старим особама омогућава несметан приступ, кретање, боравак и рад, а све у складу са важећим Правилником 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 Законом о спречавању дискриминације особа са инвалидитетом Србије ("Сл. гласник РС", бр. 33/06).</p>	
<b>Објекти чија је изградња забрањена</b>	<p>Унутар ових зона не смеју се обављати делатности непоменуте у поглављу "намена површина". У случају промена закона о класификацији делатности, односно, промена ознака група и делатности, прерасподеле и преименовања појединих делатности или увођења нових, могућност смештаја истих у простору одредиће се на основу садржајне и правне сличности и следбености овде пописаних делатности и група делатности.</p> <p>Намена или капацитет објекта могу бити забрањене или ограничене другим законским прописима, одлукама локалне самоуправе, еколошким елаборатима.</p>	



Друга измена и допуна ПГР „Мали Зворник“  
Нацрт плана



ЛОКАЦИЈА 2

ПОВРШИНЕ ЗА ИНДУСТРИЈСКУ ПРОИЗВОДЊУ (Класа II, категорија II.12.1)		
ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА		
<p>На парцелама у овој зони су могуће следеће активности: индустријска производња која не може вршити никакве негативне утицаје на околину (воду, ваздух и земљиште), мали производни погони, сервиси, услужне делатности и компатибилне намене са опште дефинисаном. Становање у овим зонама је искључиво забрањено. Како је зона велика, у њима се могу наћи и друге намене које не могу вршити штетне утицаје на доминантну намену.</p> <p>У оквиру ове зоне дозвољена је и изградња индустријских паркова, енергетских и комуналних објеката и постројења, уз дефинисање строгих услова заштите животне средине, изградња објеката спорта и рекреације и изградња других инфраструктурних објеката (нпр. топлане и енергане на биомасу и гас и сл). Дозвољава се употреба обновљивих видова енергије, уколико се прибаве и друга потребна одобрења.</p> <p>Унутар блокова који су дефинисани графичким прилогом, могуће је дефинисати парцеле у складу са потребама будућих инвеститора, које обавезно морају имати директан приступ на јавни пут: НП 26 и НП 36. Нису дозвољени директни приступи на државни пут.</p> <p>Према потребама корисника за парцелацију земљишта унутар зоне потребна је израда пројекта парцелације/препарцелације, а за изградњу објеката обавезна је израда Урбанистичких пројеката и студија процена утицаја на животну средину (за одређене делатности, у складу са Законом). Према потребама конкретног инвеститора и према условима електродистрибутивног предузећа, потребно је кроз урбанистички пројекат дефинисати услове за изградњу трафо станица.</p> <p>Неопходан ниво комуналне опремљености: електро и електронске инсталације, приступ на површину.</p>		
ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА		
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 подручју насеља и уколико задовољавају параметре за изградњу планираних објеката. Новоформиране парцеле морају имати директан приступ на јавни пут: НП 26 и НП 36. Нису дозвољени директни приступи на државни пут.	
	минимална површина парцеле	10 а
	минимална ширина фронта	16m
Приступ парцелама	Све грађевинске парцеле морају имати директан приступ на површину јавне намене минималне ширине 4,5m. Приступна површина се не може користити за паркирање возила. Све парцеле морају имати директан приступ на саобраћајнице НП 26 и НП 36. <b>Није дозвољен директан приступ на државни пут без посебне сагласности ЈП „Путеви Србије“.</b>	
Услови за изградњу објеката	подземне етаже	<p>Подземне етаже су дозвољене, а нивелета ће се одредити према геотехничким условима локације. Приликом изградње, морају се применити савремени системи хидроизолације, у складу са геоме-ханичким својствима терена.</p> <p>Подземни делови објекта могу да заузимају већу површину од надземних делова објекта, при чему грађевинска линија подземних етажа мора остајти у границама парцеле.</p>



**Друга измена и допуна ПГР „Мали Зворник“  
Нацрт плана**

	<b>макс. индекс заузетости</b>	50%
	<b>макс. индекс изграђености</b>	1,2
	<b>грађевинске линије</b>	Дефинисане графичким прилогом. По потреби, могућа је корекција грађевинских линија израдом урбанистичког пројекта.
	<b>удаљеност од међа и суседа (за нове објекте)</b>	Дефинисане графичким прилогом.
	<b>кровови</b>	Дозвољене су све врсте кровова.
	<b>подкровља</b>	Поткровља могу имати назидак висок највише 1,80m
	<b>одвођење атмосферских вода</b>	Одводњавање атмосферских вода са објекта није дозвољено преко суседне/их парцела.
	<b>спратност</b>	Максимална спратност објекта је (По) П+2+Пк. Максимална светла висина објекта у којима се обавља делатност или складиштима зависи од технолошког процеса. Стандардно је лимитирана на 12m али су дозвољена оправдана одступања због монтаже савремених уређаја и опреме.
<b>Паркирање</b>	<p>За паркирање возила за сопствене потребе, власници пословних објеката обезбеђују простор на сопственој грађевинској парцели, изван површине јавног пута и то: за трговине на мало паркинг место на сваких 100m<sup>2</sup> БРГП, за индустријске и производне објекте, паркинг место на сваких 70-150m<sup>2</sup> БРГП, односно 1ПМ/200-500m<sup>2</sup> БРГП складишног простора, односно 1п.м. на свака 3 радника у смени, тј. кроз урбанистички пројекат према нормативима за сваку ближу намену.</p> <p>За производне, трговачке, пословне и вишенаменске објекте, потребно је у току поступка израде урбанистичког пројекта утврдити и додатне потребе за паркирањем. При томе треба водити рачуна о очекиваном броју посетиоца, о броју и структури запослених, јавном саобраћају и сл.</p> <p>За аутомобиле лица са посебним потребама треба обезбедити најмање 5% паркинг места од укупног броја а најмање 1 паркинг место на паркинзима са мање од 20 места.</p>	
<b>Уређење слободних површина</b>	<p>Обавезно је формирање зелених површина на минимално 10% површине сваке парцеле на којој се налази постојећи објекат. Избор зеленила и партерно уређење може бити по избору инвеститора. Све манипулативне и колске површине морају имати изведену канализациону мрежу са уграђеним сепараторима масти и уља.</p> <p>За нове комплексе, обавезно је формирање зелених површина на минимално 20% површине сваке парцеле и озелењен паркинг.</p>	
<b>Интервенције на постојећим објектима</b>	Дозвољава се надзиђивање постојећих објеката уколико то не доводи до премашивања постављених урбанистичких параметара.	
<b>Изградња других објеката на парцели</b>	У оквиру опште дефинисане намене дозвољена је и изградња објеката компатибилне намене (магацини, надстрешнице, потребна постројења и опрема, инфраструктурни објекти и сл). Број објеката у складу са технолошким условима.	
<b>Помоћни објекти и гараже</b>	Помоћни простор сместити у оквиру приземља сваког појединачног објекта или као засебни објекат на парцели, иза главног, максималне површине 100m <sup>2</sup> .	
<b>Ограђивање</b>	Све парцеле се могу оградити оградом до максималне висине од	





Друга измена и допуна ПГР „Мали Зворник“  
Нацрт плана

парцела	220cm. Ограде према површинама јавне намене су обавезно прозирне.
Посебни услови	За парцеле за које су рађени услови за изградњу, примењују се сви услови из тих урбанистичких пројеката, осим услова за прикључење на НП 25 која се укида овим планом. Директан приступ на државни пут је могућ само на основу сагласности ЈП „Путеви Србије“.
Објекти чија је изградња забрањена	Главне фасаде објеката дефинисати према саобраћајницама. Унутар ових зона не смеју се обављати делатности непоменуте у поглављу "намена површина". У случају промена закона о класификацији делатности, односно, промена ознака група и делатности, прерасподеле и преименовања појединих делатности или увођења нових, могућност смештаја истих у простору одредиће се на основу садржајне и правне сличности и следбености овде пописаних делатности и група делатности. Намена или капацитет објекта могу бити забрањене или ограничене другим законским прописима, одлукама локалне самоуправе, еколошким елаборатима (трговина алкохолним пићима и близина коцкарница у близини школа и сл).

**ПОВРШИНЕ ЗА МЕШОВИТЕ НАМЕНЕ - радна зона са становањем; (Класа II, категорија II.2)**

**РАДНА ЗОНА СА СТАНОВАЊЕМ**

**ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА**

Ово су зоне у којима је могуће лоцирање нових привредних целина у виду малих и средњих предузећа, са занатском производњом, сервисима, услужним занатством и делатностима, мањим складиштима и стовариштима, као и компатибилне намене са опште дефинисаном.

Индустријска производња, мали производни погони и делатности које производе буку и друга загађења, нису дозвољени. Пословни простор је обавезан у оквиру приземља објеката, а могућ је и као монофункционална делатност на локацији. Становање је дозвољено у делу објекта, при чему је учешће становања максимално 30% у односу на укупну изграђену површину и подразумева максимално једну стамбену јединицу или апартманско становање у оквиру пословног комплекса. Локације не могу оптерећивати суседство (стамбене, односно суседне зоне), у саобраћајном смислу а визуелно се морају уклопити у окружење. Сваки појединачни комплекс мора имати приступ на јавни пут.

Постојеће парцеле са изграђеним објектима становања могу остати стамбене са правилима грађења за објекте породичног становања, а дозвољава се и промена постојећих намена у намене које су дефинисане за ову зону.

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

Услови за изградњу ће се дефинисати Локацијским условима 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 Локацијских услова, надлежни орган може условити израду Урбанистичког пројекта.

**ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА**

Намена површина	У овој зони је могућа изградња комплекса терцијарних (услужних) делатности, услужног занатства, производног занатства код којег се додатно условљава уникатна или ограничена производња, угоститељских објеката, стамбених објеката, мањих стоваришта грађевинског материјала, а могућа је изградња објеката намењених за
-----------------	---



Друга измена и допуна ПГР „Мали Зворник“  
Нацрт плана

	јавне службе, саобраћајне и инфраструктурне површине.	
Правила парцелације	минимална површина	5,0 а
	минимална ширина фронта	11,0m
Приступ парцелама	<p>Све грађевинске парцеле морају имати директан или индиректан приступ на јавну површину минималне ширине 3,0m. Приступна површина се не може користити за паркирање возила.</p> <p><b>Парцеле поред државног пута I реда не могу имати директан приступ на исти, него са паралелних, сервисних саобраћајница или других насељских саобраћајница.</b></p>	
Услови за изградњу објекта	подземне етажe	Подземне етажe објекта могу да заузимају већу површину на парцели од надземних делова објекта, при чему грађевинска линија подземних етажа остаје у границама парцеле.
		Приликом изградње, морају се применити савремени системи хидроизолације, у складу са геомеханичким својствима терена.
	макс. индекс заузетости	50%
	макс. индекс изграђености	1,2
	грађевинске линије	Грађевинске линије су дефинисане графичким прилогом.
	удаљеност од међа и суседа (за нове објекте)	Објектат треба да буде најмање 4m удаљен од објекта на суседним парцелама (1,5 и 2,5m од суседних међа). Уколико је објектат удаљен мање од 1m 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°.
	поткровља	Поткровља могу имати назидак висок највише 1,60m.
	одводњавање атмосферских вода	Одводњавање атмосферских вода са објекта није дозвољено преко суседне/их парцела.
Паркирање	спратност	Максимална спратност објекта је (По) П + 1 + Пк (подрум + приземље + спрат + поткровље) или (По) П+2 (подрум + приземље + 2 спрата). У случају да парцеле не задовољавају минимално дефинисане површине парцеле, максимална спратност објекта је П+1.
	<p>Паркирање возила се обавља у оквиру парцела и то за једну стамбену јединицу једно паркинг/гаражно место и на 70m<sup>2</sup> БРГП пословног простора по једно паркинг/гаражно место (изван површине јавног пута), односно 1.п.н на сваког запосленог.</p> <p>За производне, трговачке, пословне и вишенаменске објекте, потребно је у току поступка утврђивања локацијске дозволе утврдити и додатне потребе за паркирањем. При томе треба водити рачуна о очекиваном броју посетиоца, о броју и структури запослених, јавном саобраћају и сл.</p>	



Друга измена и допуна ПГР „Мали Зворник“  
Нацрт плана

<b>Уређење слободних површина</b>	<p>Обавезно је формирање зелених површина на минимално 20% површине сваке парцеле на којој се налази постојећи објекат. Избор зеленила и партерно уређење може бити по избору инвеститора. Све манипулативне и колске површине морају имати изведену канализациону мрежу са уграђеним сепараторима масти и уља.</p> <p>За нове комплексе, обавезно је формирање зелених површина на минимално 30% површине сваке парцеле и озелењен паркинг.</p>
<b>Интервенције на постојећим објектима</b>	<p>Дозвољава се надзиђивање постојећих објеката уколико то не доводи до премаши-вања постављених урбанистичких параметара. Уколико постоји више власника над једним објектом надзиђивање се мора вршити над целим објектом истовремено и уз сагласност свих власника. Уз надзиђивање објекта обавеза инвеститора је да изврши реконструкцију фасада објекта над којим се врши надоградња.</p> <p>Не могу се обнављати и реконструисати објекти или делови објеката који се налазе између грађевинске и регулационе линије.</p> <p>Објекти који су предходно добили грађевинску дозволу (одобрење за градњу) у складу са предходно важећим законским прописима, могу се обнављати и реконструисати под условом да се на међусобним удаљеностима мањим од дозвољених овим планом, не могу формирати отвори стамбених просторија.</p>
<b>Изградња других објеката на парцели</b>	<p>У оквиру опште дефинисане намене дозвољена је и изградња објеката компатибилне намене (магацини, надстрешнице, потребна постројења и опрема, инфраструктурни објекти и сл.).</p>
<b>Помоћни објекти</b>	<p>Помоћни простор сместити у оквиру приземља сваког појединачног објекта или као засебни објекат на парцели, иза главног, максималне површине 100m<sup>2</sup>.</p>
<b>Ограђивање парцела</b>	<p>Све парцеле се могу оградити оградом до максималне висине од 220см.</p> <p>Ограде према јавним површинама су обавезно прозирне.</p>
<b>Посебни услови</b>	<p>Главне фасаде објеката дефинисати према саобраћајницама.</p> <p>Сви прилази и улази у објекте са јавном употребом, морају се прилагодити стандардима и прописима који дефинишу услове за несметан приступ хендикепираним особама и лицима са посебним потребама.</p>
<b>Објекти чија је изградња забрањена</b>	<p>Унутар ових зона не смеју се обављати делатности непоменуте у поглављу "намена површина". У случају промена закона о класификацији делатности, односно, промена ознака група и делатности, прерасподеле и преименовања појединих делатности или увођења нових, могућност смештаја истих у простору одредиће се на основу садржајне и правне сличности и следбености овде пописаних делатности и група делатности. Намена или капацитет објекта могу бити забрањене или ограничене другим законским прописима, одлукама локалне самоуправе, еколошким елаборатима и сл.</p>

**САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ (Класа II, Категорија II.10) И ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ЗА ТЕХНИЧКУ И КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРУ (Класа II, Категорија II.11)**

**ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА**

Смернице за спровођење планираних решења су за ову врсту објеката дефинисане поглављем "Објекти и мреже инфраструктуре". За изградњу објеката у овој зони ће се издати локацијски услови на основу одредби овог плана.

Сви коридори примарне инфраструктуре који треба да имају статус јавне намене су дефинисани графичким прилогом План парцелације површина јавне намене и имају



Друга измена и допуна ПГР „Мали Зворник“  
Нацрт плана



статус површине јавне намене. Неки инфраструктурни објекти, нпр. заштитни коридори електроенергетских објеката, телекомуникациони и други, немају статус јавне намене и налазе се на осталом земљишту.

Приликом утврђивања микролокација инфраструктурне мреже и објеката, могућа су 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.

У складу са законом (члан 60, став 2 Закона о планирању и изградњи), урбанистичким пројектом је могуће и накнадно утврдити и другачији облик и површину парцеле јавне намене. У том случају, изразом урбанистичког пројекта је потребно поштовати остале услове за изградњу у предметном подручју, или је потребно и њих додатно разрадити кроз пројекат.

## ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

### 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.

### Правила за коришћење површина и изградњу објеката инфраструктуре

Правила за коришћење површина и изградњу објеката саобраћајне инфраструктуре:

- Сви јавни путеви на планском подручју градиће се по важећим прописима, уз примену одговарајућих техничких стандарда.
- На постојећим путевима примарне путне мреже, тамо где је то потребно, неопходно је извршити ревитализацију и модернизацију техничко-експлоатационих карактеристика.
- Изградњом дела пута или путног објекта не сме се нарушити континуитет трасе пута и саобраћаја на њему.
- На свим саобраћајницама, у обухвату плана, предвиђених за реконструкцију и изградњу, због проширења коловоза као и промена траса због смањења подужних нагиба, грађевинским радовима подривају се косине и усеци, те је с тога потребно и неопходно на таквим местима градити потпорне зидове.
- Изградњи свих саобраћајница у обухвату плана генералне регулације (паркинга, платоа) мора претходити обележавање на терену траса постојећих подземних електроенергетских и телекомуникационих каблова, од стране стручних екипа ЕД Лозница и Телекома. Трасе тих каблова нису евидентирани код РГЗ Службе за катастар нити су на катастарско-топографском плану а извесно је да постоје. Поменути предузећа ће за каблове дефинисати заштитне мере које морају бити испоштоване и код изградње саобраћајница, паркинга и платоа.
- 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%.

Правила грађења и уређења некатегорисане путне мреже:

- Коловозни застор је асфалтни, или бетонски са дебљином коловозне конструкције од око 0,5m.
- Због мале ширине коловоза на свим саобраћајницама (4.0-5.5m) попречни нагиби



**Друга измена и допуна ПГР „Мали Зворник“  
Нацрт плана**

- коловоза су једнострани ка ивици коловоза у усеку, и износе мах 2.5%.
- Паркинг површине се формирају у склопу манипулативног платоа ван планираног коловоза.
- Земљани и шумски путеви у обухвату плана морају се изградити у складу са законом, са уздужним нагибима које конфигурација терена допушта.
- Променом траса због смањења подужних нагиба на таквим местима потребно је градити потпорне зидове.

**Пешачки саобраћај**

Пешачке стазе и тротоари нису планирани као саставни елемент попречног профила планираних саобраћајница због конфигурације терена и недостатка простора, јер би они морали бити обавезно физички издвојене у посебне површине које су заштићене од осталих видова моторног саобраћаја.

**Врсте и ширине заштитних појсева 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 обухвата Плана, и то:

- Непосредни појас заштите општинског и некатегорисаног пута 5m од ивице земљишног појаса пута, у коме је забрањена изградња стамбених, пословних и помоћних објеката као и свих других објеката који нису у функцији инфраструктурног система;
- Заштитни појас електроенергетског објекта (у складу са Законом о енергетици и условима надлежног електродистрибутивног предузећа) 3.0m мерено од истуреног фазног проводника далековода 10kV преко шумског земљишта и 10.0m мерено од истуреног фазног проводника далековода 10kV у грађевинском реону, 1.0m за деонице ваздушне нисконапонске мреже реализоване самоносивим кабловским снопом, 10.0m мерено од истуреног фазног проводника за деонице ваздушне нисконапонске мреже реализоване неизолованим (голим) проводницима и по 1.0m са обе стране трасе подземног кабловског вода 10kV, подземног нисконапонског кабловског вода и од кабла јавне расвете. Свака градња и интервенција у простору у заштитном појасу електроенергетског објекта условљена је Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1 до 400kV ("Сл. лист СФРЈ", бр. 65/88 и "Сл. лист СРЈ" бр. 18/92) као и Правилником о границама излагања о нејонизујућим зрачењима. За сваку градњу у заштитном појасу електроенергетског објекта (или било коју интервенцију у простору) неопходно је претходно прибављање услова и сагласности надлежног електродистрибутивног предузећа а код извођења радова неопходно је обезбедити присуство овлашћеног лица из Електродистрибуције Лозница које, на лицу места, има права да дефинише обавезујуће заштитне мере, закључно са измештањем. У том смислу неопходно је поступити по тачки 6. Услови електродистрибутивног предузећа, то јест, осам дана пре отпочињања радова писменим путем обавестити то предузеће да би се обезбедио надзор. Заштиту и обезбеђење постојећих објеката ОДС „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд треба извршити пре отпочињања радова, на начин да се не дозволи угрожавање механичке стабилности и техничке исправности функционисања и исправности електроенергетских објеката. Трошкове отклањања евентуалних оштећења тих објеката као и трошкове услед прекида у испоруци ел.енергије сноси подносилац захтева из поменуте тачке 6.

Заштитне појасеве имају и расплети подземних високонапонских каблова 10kV и подземних нисконапонских каблова у обухвату плана. Трасе наведених подземних електроенергетских каблова нису укупно евидентиране код РГЗ Службе за катастар Мали Зворник, нити су катастарско-топографском плану, нити су подаци о истим добијени од надлежног електродистрибутивног предузећа. На графичком прилогу: План електроенергетске мреже (Р 1:500) ти каблови су нанети оријентационо и врло оријентационо (претпостављени правци и правци из основног планског документа) да





## Друга измена и допуна ПГР „Мали Зворник“ Нацрт плана



би се генерално назначило њихово присуство, а могуће је и присуство других подземних ел.ен. каблова осим нацртаних. Због наведеног, утврђује се обавеза да се, пре сваке изградње, на обе локације, у процедури издавања локацијских услова од стране стручних екипа предузећа ОДС „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, огранак „Лозница“ на терену утврди положај свих подземних електроенергетских каблова (одговарајућим уређајима или копањем пробних ровова). У зависности од положаја траса каблова на терену и од позиције планираних објеката у односу на трасе, поменуто предузеће ће за подземне електроенергетске каблове дефинисати потребне заштитне мере закључно са (евентуалним) измештањима или реализовати њихово демонтажање у складу са решењем из овог плана. Уколико се услови измештање, нове трасе ће бити дефинисане Пројектом за добијање грађевинске дозволе уз уважавање планиране намене површина, као и коридора који су ПДРом опредељени за изградњу других комуналних инсталација и инфраструктура, што значи да је за нове деонице подземних електроенергетских каблова 10kV и нисконапонских неопходно обезбедити сагласност на трасу од јавних комуналних предузећа која поседују и одржавају друге комуналне инсталације и инфраструктуре у насељу. При томе, имовинско-правна питања морају бити решена у складу са Законом.

### **Заштитни појас телекомуникационих објеката**

1.0m са обе стране трасе подземних телекомуникационих каблова (бакарних и оптичких) и 1.0 мерено од трасе ваздушне Тк мреже. У заштитном појасу телекомуникационих објеката могуће је градити само инфраструктурне објекте и инсталације у складу са важећим прописима. За сваку градњу неопходно је обезбедити сагласност Предузећа за телекомуникације „Телеком-Србија“ а.д. Београд, ИЈ „Шабац“. Сваки ископ у заштитном појасу мора бити ручни и опрезан а мора му присуствовати овлашћено лице из поменутог предузећа.

### **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 мерено од максималног вертикалног габарита објекта. 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 постојећи антенски пријемници могу се задржати у простору те им се омогућити услови реконструкције уз услов да се одговарајућим елаборатом заштите животне средине докаже да неће штетно утицати на здравље људи и осталих живих бића. При томе се постојећим антенским пријемницима сматрају антенски пријемници постављени на основу и у складу с одобрењем за градњу, или другим законским прописом.

**Одвођење отпадних санитарно фекалних вода** може се привремено вршити у водонепропусне септичке јаме које ће се адекватно празнити до изградње затвореног канализационог система и постројења за пречишћавање отпадних вода ППОВ. Атмосферске воде са паркинг и манипулативног простора морају се сакупити посебном канализацијом и упутити на сепаратор.



Друга измена и допуна ПГР „Мали Зворник“  
Нацрт плана



**Остали услови**

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.

**НЕПОМЕНУТИ УСЛОВИ**

Сви непоменути услови који нису дефинисани ИДПГР-2, дефинисаће се у складу са условима и правилима који су дефинисани ПГР "Мали Зворник" и Правилником о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу ("Сл. гласник РС", бр.22/15) и другим, важећим законским и подзаконским актима.

**НЕУСАГЛАШЕНИ УСЛОВИ**

За подручја која су обухваћена ИДПГР-2, примењују се искључиво услови овог плана.

У случају да дође до промене позитивних законских прописа на основу којих су дефинисани услови овог плана, примениће се позитивни законски прописи.

**II 4. ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ИДПГР-2**

Саставни део ИДПГР-2 су следећи графички прилози:

**Локација 1**

- 1.1. Границе обухвата ИДПГР-2
- 1.2. План намене површина
- 1.3. План нивелације и регулације и 1.3.1. попречни профили
- 1.4. План водоснабдевања и одвођења отпадних вода
- 1.5. План електроенергетске мреже
- 1.6. План електронских комуникација и гасоводне мреже
- 1.7. План парцелације површина јавне намене

**Локација 2**

- 2.1. Границе обухвата ИДПГР-2
- 2.2. План намене површина
- 2.3. План нивелације и регулације и 2.3.1. попречни профили
- 2.4. План водоснабдевања и одвођења отпадних вода
- 2.5. План електроенергетске мреже
- 2.6. План електронских комуникација и гасоводне мреже
- 2.7. План парцелације површина јавне намене

**III ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ**

Друга измена и допуна плана генералне регулације "Мали Зворник" ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у "Службеном листу општине мали Зворник".

Ступањем на снагу овог плана, План генералне регулације "Мали Зворник" ("Сл. лист општине Мали Зворник" број 10/14) престаје да се примењује у оквиру граница измена и допуна које су дефинисане графичким прилогом овог плана.

**СКУПШТИНА ОПШТИНЕ МАЛИ ЗВОРНИК**

Бр. \_\_\_\_\_

**ПРЕДСЕДНИК СКУПШТИНЕ  
ОПШТИНЕ МАЛИ ЗВОРНИК**

Радован Тадић