



**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
“СТАРИ МОСТ” У МАЛОМ ЗВОРНИКУ
НАЦРТ ПЛАНА**



На основу члана 25, 35 и 216. став 5, Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр.72/09, 81/09, одлука УС 24/11, 121/12, 42/13, одлука УС 50/13, 98/13, одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/2019 и 37/19 -др.закон), Просторног плана РС ("Сл. гласник" бр.88/10), Просторног плана општине Мали Зворник ("Сл. лист општине Мали Зворник", бр.06/12) и Статута Општине Мали Зворник ("Сл. лист општине Мали Зворник", бр.5/15 -пречишћен текст и 21/18), Скупштина Општине Мали Зворник, на својој седници одржаној године, донела је:

**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
“СТАРИ МОСТ” у МАЛОМ ЗВОРНИКУ**

А. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

І ОПШТИ ДЕО

І 1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

Правни основ за израду ПДР “Стари мост” у Малом Зворнику, 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, 83/18, 31/2019 и 37/19 - др.закон)
- Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл. гласник РС", бр. 64/15)
- Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу ("Сл. гласник РС", бр. 22/15)
- Статута општине Мали Зворник ("Службени лист општине Мали Зворник", бр.5/15- пречишћен текст и 21/18),
- Одлуке о изради Плана детаљне регулације “Стари мост” у Малом Зворнику ("Сл. лист општине Мали Зворник", бр. 18/17)
- Одлуке да се не израђује стратешка процена утицаја на животну средину за План детаљне регулације “Стари мост” у Малом Зворнику ("Сл. лист општине Мали Зворник", бр.18/17)

Плански основ за израду ПДР је садржан у одредбама:

- Плана генералне регулације Мали Зворник ("Сл. лист општине Мали Зворник", бр.10/14)
- Просторног плана општине Мали Зворник ("Сл. лист општине Мали Зворник", бр.06/12)
- Плана детаљне регулације “Обалоутврде на десној обали реке Дрине у Малом Зворнику” ("Сл. лист општине Мали Зворник", бр.06/09)

І 2. ОБРАЗЛОЖЕЊЕ ПРАВНОГ И ПЛАНСКОГ ОСНОВА

**І 2.1. ОБАВАЗЕ, УСЛОВИ И СМЕРНИЦЕ ИЗ ПЛАНСКИХ ДОКУМЕНАТА ВИШЕГ РЕДА И
ДРУГИХ РАЗВОЈНИХ ДОКУМЕНАТА**

Плански основ за израду ПДР представљају планови ширег подручја. Обавезе, услови и смернице, као и стечене обавезе су садржане у следећим одредбама - области, основни циљ и концепција, смернице и стратешки приоритети.

1/ План генералне регулације Мали Зворник ("Сл. лист општине Мали Зворник", бр.10/14)

Организација и намена простора

Организација и намена површина детаљно су обрађени у текстуалном и графичком делу ПГР. Разграничење појединих зона/насељских целина и локација, пролази границом одговарајуће катастарске парцеле. Површине јавних и других намена, као и остале површине, међусобно се разграничавају на начин и под условом да на контактима линијама њихов међусобни утицај буде у оквиру допуштених граница прописаних важећим законима и другим прописима.



ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ “СТАРИ МОСТ” У МАЛОМ ЗВОРНИКУ НАЦРТ ПЛАНА



Израда планова детаљне регулације

У поглављу о спровођењу ПГР, наглашено је да се Планови детаљне регулације могу радити за све локације, уколико се укаже потреба за њиховим доношењем, одн.изменама у циљу разраде решења из ПГР (центалне зоне, зоне вишепородичног становања, зоне јавних паркинга и све новопроектване саобраћајнице, као даља разрада саобраћајног решења ПГР-е, подручја нових комуналних објеката и коридора, за изградњу објеката у функцији туризма и ост.).

- Приликом дефинисања граница обухвата планова детаљне регулације дозвољена су одступања од граница зона, у зависности од накнадно утврђених граница постојећих или планираних функционалних целина у оквиру планираних намена, конкретних траса планираних и нових саобраћајница и коридора, као и других фактора који могу утицати на границе обухвата планова детаљне регулације.

Прецизне границе обухвата планова детаљне регулације дефинисаће се у току његове израде, уз дозвољена одступања од предложених, оријентационих граница зона и обухвата по ПГР.

Границе обухвата ПДР се утврђују границама катастарских парцела од којих се формира будућа саобраћајница, али је могуће обухватити и шири простор. Уколико изградња предложене саобраћајнице није довољна за изградњу планираних садржаја у блоку, потребно је обухватити цео блок, комплетно решити саобраћајну мрежу и тако омогућити нову изградњу у унутрашњости блока.

- При изради планова детаљне регулације, могуће су мање корекције дефинисане грађевинске линије, која не може бити ближа регулационој од оне која је дефинисана ПГР, осим у случају када је ПГР планирана грађевинска линија одступа од преовлађујуће грађевинске линије у улици или том делу улице (блоку) и уколико урбанистичко решење то захтева.

- Корекција спратности је дозвољена у случајевима уједначавања висинских карактеристика у улици (између два постојећа објекта) или на парцелама које су граничне између две типичне целине.

- За дефинисање коридора планираних саобраћајница, могуће је извршити корекције и прецизно дефинисање траса ових саобраћајница на ажурним геодетским подлогама, а на основу конкретних услова на терену, имовинских односа и др., као и финансијских могућности локалне управе.

Планиране трасе и регулациона ширина саобраћајница у оквиру зона, могу се планом детаљне регулације кориговати и предложити другачије саобраћајно решење, уколико је то дозвољено у посебним правилима грађења и под условом да се обезбеди уклапање и повезивање на саобраћајну мрежу ширег простора и ново решење не омета реализација планираних намена и садржаја у обухвату ПГР. Регулациона ширина саобраћајница може бити само шири од оне која је дефинисана ПГР-е, али је могуће предвидети фазну изградњу.

Табела 1: Посебни услови за израду планова детаљне регулације

План	посебни услови
новопроектване саобраћајнице и јавни паркинзи	неопходна је ажурна геодетска подлога са тачном вертикалном представом терена; посебну пажњу посветити димензионисању јавног паркинга
изградња комуналних објеката	осим оптих услова, стандарда и норматива, посебну пажњу посветити формирању зелених заштитних коридора
регулације водотока	неопходна је ажурна геодетска подлога са тачном вертикалном представом терена;

Издавање локацијских услова где је обавезно доношење плана детаљне регулације

Локацијске услове за захвате у простору на подручјима за које је, према одредбама ПГР обавезно доношење детаљног урбанистичког плана, не могу се издавати до доношења тог плана, осим за реконструкцију постојећих и изградњу нових објеката, као и мреже саобраћајница и инфраструктуре. Постојећим објектом, према овој одредби, сматра се објект који постоји у простору, изграђен на основу и у складу с одобрењем за градњу или је легализован на основу других законских прописа или укњижен у земљишној књизи. 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. Постојећи објекти који прелазе највеће дозвољене габарите утврђене ПГР, унутар зона односно подзона у којима се налазе, могу се реконструисати само у оквиру постојећих габарита.



ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ “СТАРИ МОСТ” У МАЛОМ ЗВОРНИКУ НАЦРТ ПЛАНА



Према ПГР Мали Зворник, предметна локација је у грађевинском подручју насеља, у саставу јавног и осталог земљишта.

Према “Плану намене са планом саобраћаја”, у обухвату Плана, дефинисане су следеће намене:

- државна, општинска управа и администрација - јавни објекти и површине јавних намена (гранични прелаз “Стари мост”)
- инфраструктурни објекти и коридори: саобраћајне површине (Државни пут ДП 16- 28, насељске саобраћајнице, коловозне површине, тротоари, паркинзи, бициклистичка стаза, аутобуска стајалишта)
- зелене површине јавне намене (јавно насељско зеленило)
- водене површине и приобаље
- становање (породично становање и становање и делатности, одн. становање са пословањем)
- верски објекти (објекти посебних јавних садржаја, одн. објекти у јавној употреби)

Правила уређења и правила грађења за наведене јавне и остале намене, дефинисани су у текстуалном и графичком делу елбората.

ОБЈЕКТИ И ПОВРШИНЕ ЈАВНИХ САДРЖАЈА		
ЗОНА ГРАНИЧНИХ ПРЕЛАЗА		
ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА		
У обухвату ПГР-е постоје два гранична прелаза: међународни гранични прелаз Нови мост и пешачки гранични прелаз Стари мост, који су због специфичности намене издвојени као посебна зона. Гранични прелаз Стари мост је у Доњем насељу, користи се као пешачки гранични прелаз, а чини га само контролни пункт. Постојећа локација се задржава, а нове нису планиране. У овој зони је могућа изградња искључиво објеката који су у складу са специфичном наменом јавне службе. Локацијска дозвола на основу одредби овог Плана издаће се у свим случајевима када нема потребе утврђивања јавног интереса (на постојећим локацијама и на земљишту које је предходно прибављено у власништво). Уколико је неопходно утврђивање јавног интереса (на основу услова надлежног Министарства), потребна је израда урбанистичког плана. Минимални степен комуналне опремљености: - објекти: приступна саобраћајница, ел. енергија, водовод, канализација, електронска инфраструктура. - површине: пре изградње партерних површина јавне намене, сви планирани објекти и мреже путне и остале инфраструктуре морају бити постављени.		
ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА		
НАМЕНА ОБЈЕКТА	доминантна намена: контрола граничног прелаза пратећи садржаји: канцеларијско административне и друге помоћне пословне активности (служба шпедиције, инспекцијске службе, финансијске услуге, Птт, АМСС и ост.)	
ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ	Опредељујући фактор за одређивање површине су и обезбеђење основне делатности и пратећих садржаја, капацитета и пропусне моћи граничног прелаза.	
ПРИСТУП ПАРЦЕЛАМА	Грађевински комплекс мора имати директан приступ на површину јавне намене (државни пут), минималне ширине према нормативима за зону граничног прелаза.	
УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА	подземне етаже	нису дозвољене
	индекс заузетости парцеле	20%
	грађевинске линије	У графичком прилогу "Урбанистичка регулација са грађевинским линијама", дефинисане грађевинске линије које ће се поштовати код изградње нових објеката.
	удаљеност од међа и суседа	Дефинисана је грађевинским линијама, а према графичком прилогу
	кровови	Дозвољене су све врсте кровних конструкција.



**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
“СТАРИ МОСТ” У МАЛОМ ЗВОРНИКУ
НАЦРТ ПЛАНА**



	одвођење атмосферских вода	Одводњавање атмосферских вода са објекта није дозвољено преко суседне/их парцела.
	спратност	Максимална спратност објекта је: приземље (П)- гранични прелаз Стари мост
ПАРКИРАЊЕ	Паркирање возила се мора регулисати у оквиру парцеле комплекса и то једно паркинг место на сваких 65m ² пословног простора. За гранични прелаз Стари Мост- обезбедити минимално 3 паркинг места за службена возила на јавној површини, односно паркингу у непосредној близини локације	
УРЕЂЕЊЕ СЛОБОДНИХ ПОВРШИНА	У комплексу Гранични прелаз "Нови мост" уредити зелене површине и зону заштитног зеленила. Обавезно је формирање зелених површина на минимално 30% површине комплекса.	
ИНТЕРВЕНЦИЈЕ НА ПОСТОЈЕЋИМ ОБЈЕКТИМА	Дозвољава се реконструкција постојећих објеката под условима који су дефинисани за изградњу нових, али уз предходно привођење припадајућег дела парцеле јавној намени. На граничном прелазу Стари мост, у складу са захтевом МУП-а, Дирекција полиција, Управа граничне полиције, планирати изградњу контролног пункта са контролном кабином (до 60m ²) за смештај Управе царина и граничне полиције и надстрешницу.	
ИЗГРАДЊА ДРУГИХ ОБЈЕКТА НА ПАРЦЕЛИ	У оквиру опште дефинисане намене дозвољена је и изградња објеката пратећих садржаја која је дефинисана првим ставом посебних услова.	
ОГРАЂИВАЊЕ ПАРЦЕЛА	У складу са доминантном наменом. Максимална висине оgrade 220cm.	
ПОСЕБНИ УСЛОВИ	Осим ако ПГР-е нису дефинисани повољнији, као посебни услови за изградњу и уређење комплекса на граничном прелазу Нови мост, важе услови из ПДР-е за уређење простора на граничном прелазу "Нови мост" у Малом Зворнику, који се задржавају ПГР-е.	
ОБЈЕКТИ ЧИЈА ЈЕ ИЗГРАДЊА ЗАБРАЊЕНА	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.	

ИНФРАСТРУКТУРНА МРЕЖА

ИНФРАСТРУКТУРНИ ОБЈЕКТИ И КОРИДОРИ

ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

Инфраструктурни објекти и коридори се могу налазити и унутар грађевинског подручја насеља. Услови за њихову изградњу и коришћење су идентични без обзира да ли се налазе унутар или ван грађевинског подручја, а у складу са Законом о јавним путевима.

Све планиране локације инфраструктурних мрежа и објеката које су предложене Планом су искључиво планерски дефинисане (без предходних студија избора локације, инжењерско геолошких подлога или студија

о процени животне средине) и постоји реална претпоставка да ће приликом реализације плана бити потребне одређене корекције. Смернице за спровођење планираних решења Плана су за ову врсту објеката дефинисане поглављем "Објекти и мреже инфраструктуре" и дата је могућност да се урбанистичким плановима или урбанистичким пројектима дефинишу нове или друге локације.

За планиране интервенције је обавезна израда урбанистичког плана, у оквиру дефинисаног коридора. Израда урбанистичког плана не условљава израду урбанистичких пројеката у радној зони поред коридора, сем у обавези поштовања ширине планираног коридора.



ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ “СТАРИ МОСТ” У МАЛОМ ЗВОРНИКУ НАЦРТ ПЛАНА



ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Сви коридори примарне инфраструктуре су дефинисани графичким прилогом и имају статус површине јавне намене. 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. Препорука је да се локације планираних објеката и инфраструктурних коридора, преиспитају кроз даљу планску разраду. 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.

Заштитни појасеви у инфраструктурним коридорима

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

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

Врсте и ширине заштитних појасева са правилима грађења и режимима заштите

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

• Непосредни појас заштите

- од ивице замљишног појаса пута, и то: 20m - за ДП I реда, 5m – за општински и некатегорисани пут;
- од осе далековода 110 kV- по 15m, далековода 35 kV – по 7,5m, далековода 10 kV – по 4,5m;
- од осе магистралног гасовода – 30m, а од доводно разводног сасовода – 20m,
- од осе оптичког кабла – 1m.

У непосредном појасу заштите је забрањена изградња стамбених, пословних и помоћних објеката, као и свих објеката који нису у функцији инфраструктурног система. Дозвољена је изградња функционалних и пратећих садржаја у функцији инфраструктурног система (станице за снабдевање моторних возила горивом, ауто-сервисе, аутобазе и сл.), постављање планираних паралелно вођених траса осталих инфраструктурних система, као и извођење радова у циљу спровођења мера заштите животне средине. Легализација и реконструкција постојећих објеката може се одобрити само уз одговарајућу техничку документацију;

Код енергетских и телекомуникационих система забрањено је сађење биљака са кореном чија је дубина већа од 1 m на удаљењу мањем од 5m од осе гасовода и у појасу заштите оптичког кабла.

• Шири појас заштите

- појас контролисане изградње од границе непосредног појаса заштите, и то: 20m за ДП I реда, 5m – за општински и некатегорисани пут, 175m за железничку пругу и гасовод,
- у ширем појасу заштите је дозвољена изградња нових објеката (легализација, реконструкција, доградња и изградња) у зонама предвиђеним одговарајућим урбанистичким планом за изградњу;
- дозвољено је отварање каменолома и изградња индустријских, комуналних и пољопривредних објеката и постројења који су извори загађивања животне средине, на удаљењу већем од 50m од осе крајњег колосека
- дозвољена је изградња водовода, канализације, топловода, гасовода, железничке пруге, телекомуникационих и елетроводова, КДС-а, постројења и сл;
- угоститељски објекти – површина парцеле (комплекса) – 1000 m², индекс заузетости парцеле – 70%, спратност објеката – П, са максималном висином објекта 9,0m;
- рекреативни (спортски) објекти – површина парцеле (комплекса) – 2000 m²; индекс заузетости парцеле – 80%; спратност објеката – П (максимална висина је дефинисана специфичном функцијом)
- објекти намењени туризму су слободностојећи на појединачним парцелама или групације слободностојећих објеката на једној парцели (комплексу);
- објекат намењен туризму треба интегрисати са природним окружењем у коме се налази; и
- у спортским комплексима могућа је изградња компатибилних садржаја (станова, апартмана, трговачко-угоститељских објеката, и сл.) са максималним индексом заузетости 5%.

• Правила за постављање инсталација поред Државних путева I реда

- у заштитном појасу поред јавног пута на основу члана 28. сатав 2. Закона о јавним путевима ("Сл.гласник РС", бр. 101/2005), може да се гради, односно поставља водовод, канализација, топловод, железничка пруга и други слични објекти, као и телекомуникациони и електро водови, инсталације, постројења и сл. **по претходно прибављеној сагласности управљача јавног пута која садржи саобраћајно-техничке услове.**

- инсталације се могу планирати на катастарским парцелама које се воде као јавно добро путевима-својина Републике Србије и на којима се ЈП "Путеви Србије", води као корисник или правни следбеник корисника.
- траса инсталација мора се пројектно усагласити са постојећим инсталацијама поред и испод јавног пута.
- укрштање са јавним путем предвидети искључиво механичким подбушивањем испод трупа пута, управно на пут, у прописаној заштитној цеви.



ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ “СТАРИ МОСТ” У МАЛОМ ЗВОРНИКУ НАЦРТ ПЛАНА



- заштитна цев мора бити пројектована на целој дужини између крајњих тачака попречног профила пута (изузетно спољна ивица коловоза), увећана за по 3,00m са сваке стране.
- минимална дубина инсталација и заштитних цеви од најниже коте коловоза до горње коте заштитне цеви износи 1,50 m.
- минимална дубина инсталација и заштитних цеви испод путног канала за одводњавање (постојећег или планираног) од коте дна канала до горње коте заштитне цеви износи 1,20 m.
- уколико се инсталације воде паралелно, морају бити постављене минимално 3,00m од крајње тачке попречног профила пута (ножице насипа трупа пута или спољне ивице путног канала за одводњавање) изузетно ивице коловоза уколико се тиме не ремети режим одводњавања коловоза.
- на местима где није могуће задовољити услове из претходног става мора се испројектовати и извести адекватна заштита трупа државног пута.
- навести правило да се аутобуска стајалишта на државним путевима планирају ван коловоза уз сагласност управљача јавног пута.
- за све предвиђене интервенције и инсталације које се воде кроз земљишни појас (парцелу) предметног пута, потребно је **затражити услове и сагласност од стране ЈП "Путеви Србије"** за израду планске и пројектне документације за изградњу истих, у складу са Законом о јавним путевима и Законом о планирању и изградњи

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;
- у постојећим насељима регулације улица се задржавају, осим ако постоје потребе за променом као што су побољшање саобраћајног решења, инфраструктуре, нивелације и др;
- на постојећим путевима примарне путне мреже, тамо где је то потребно, неопходно је извршити ревитализацију и модернизацију техничко-експлоатационих карактеристика;
- прикључивање прилазног на јавни пут врши се првенствено његовим повезивањем са другим прилазним или некатегорисаним путем већ прикљученим на јавни пут, а на подручјима на којима ово није могуће, прикључивање се врши непосредно на јавни пут, и то првенствено на пут нижег реда;
- изградњом дела пута или путног објекта не сме се нарушити континуитет трасе пута и саобр. на њему
- изградња коловоза мора предходити обележавању на терену, механичка заштита или измештање деоница
- траса подземних инсталација комуналне и техничке инфраструктуре
- 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%;
- државни пут који пролази кроз насеље, а који је истовремено и улица у насељу, може се изградити као улица са елементима који одговарајућим потребама насеља;
- приликом планирања нових, или реконструкције постојећих улица, требало би обезбедити улично зеленило (пожељно континуирано двострано, може и једнострано), тако да не ометају прегледност пута и не угрожавају безбедност саобраћаја;
- путеви трајног карактера, који се граде и уређују за потребе пољопривредне и шумске привреде, могу се користити и за потребе локалног саобраћаја;
- саобраћајна површина аутобуског стајалишта на јавном путу, осим улице, мора се изградити ван коловоза јавног пута;

• Правила грађења и уређења некатегорисане путне мреже

- најмања дозвољена ширина појаса регулације за некатегорисане путеве је 10m;
- у појасу регулације некатегорисаног пута изводе се обострани тротоари ширине по 1,5m, а изузетно може једностран тротоар исте ширине;
- ван изграђеног простора насеља изводе се обостране банке ширине по 1,5m са тврдим застором;
- у обостраном разделном појасу између коловоза и тротоара ширине 1,5 -2m формира се дрворед и/или бициклическа стаза, у складу са локалним условима и потребама;
- све подземне инсталације се, по правилу, постављају у појасу регулације;
- кота нивелете пута мора бити најмање 1m нижа од висине приземља објекта поред пута, осим у случају када су постојећи објекти изграђени у непосредном појасу заштите пута;
- коловозни застор је асфалтни, бетонски или туцаник са дебљином коловозне конструкције од око 0,5m
- паркинг површине са тврдим застором формирају се за теретна возила поред улазно-излазног путног правца у изграђен простор насеља, а за путничка возила у централном делу изграђеног простора насеља;
- земљани и шумски путеви који се укрштају или прикључују на Државне путеве II реда, морају се изградити у складу са законом.



ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ “СТАРИ МОСТ” У МАЛОМ ЗВОРНИКУ НАЦРТ ПЛАНА



• Пешачки и бициклически саобраћај

Пешачке стазе и тротоари чине саставни елемент попречног профила свих насељских саобраћајница;

- пешачке стазе и тротоари морају бити обавезно физички издвојене у посебне површине које су заштићене од осталих видова моторног саобраћаја;
- мин. ширина тротоара за мимоилажење пешака је 1,5m, а за мимоилажење инвалида са помагалима 1,8m;
- при трасирању бициклических стаза користити мирне улице, избегавајући улице са неповољним нагибима користити озелењене зоне, повезивати стамбене зоне, зоне рекреације, централних активности, туристичке локалитета и сл.;
- планирати просторе за паркирање бицикала у атрактивним туристичким зонама и другим реперним тачкама;
- минимална ширина једносмерне бициклическе стазе је 1,25m, а двосмерне 2,5m.

• Мере заштите за несметано кретање деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица¹

Тротоари и пешачке стазе, пешачки прелази, места за паркирање и друге површине у оквиру улица, тргова, шеталишта, паркова и игралишта по којима се крећу лица са посебним потребама у простору су међусобно повезани и прилагођени за оријентацију и са нагибима који не могу бити већи од 5% (1:20), а изузетно 8,3% (1:12). Највиши попречни нагиб уличних тротоара и пешачких стаза управно на правац кретања износи 2%.

Шеталишта у оквиру јавних зелених и рекреативних површина су добро осветљена, означена и са обезбеђеним местима за одмор са клупама дуж праваца кретања; клупе треба да имају седишта на висини од приближно 45cm и рукохвате на висини од приближно 70cm изнад нивоа шетне стазе, поред клупа се обезбеђује простор површине 110 x 140cm за смештај инвалидских колица.

Ради несметаног кретања лица у инвалидским колицима ширина уличних тротоара и пешачких стаза износи најмање 180cm, а изузетно 120cm, док ширина пролаза између непокретних препрека износи најмање 90cm. Површина шеталишта је чврста, равна и отпорна на клизање. На трговима или на другим великим пешачким површинама, контрастом боја и материјала обезбеђује се уочљивост главних токова и њихових промена у правцу. У коридору основних пешачких кретања не постављају се стубови, рекламни панои или друге препреке, а постојеће препреке се видно обележавају. Делови зграда као што су балкони, еркери, висићи рекламни панои и сл., као и доњи делови крошњи дрвећа, који се налазе непосредно уз пешачке коридоре, уздигнути су најмање 250cm у односу на површину по којој се пешак креће.

Пешачке прелазе опремљене светлосним сигнализацијама на којима коловоз прелази већи број слепог особа или особа са оштећеним видом потребно је опремити и посебном звучном сигнализацијом, а на местима где коловоз прелази већи број деце (обданиште, школа и сл.) пешачке прелазе је потребно опремити светлосном сигнализацијом са најавом и звучном сигнализацијом. За савладавање висинске разлике између тротоара и коловоза могу се користити закошени ивичњаци, са ширином закошеног дела од најмање 45cm и максималним нагибом закошеног дела од 20% (1:5).

Места за паркирање возила која користе лица са посебним потребама у простору предвиђају се у близини улаза у стамбене зграде, објекта за јавно коришћење и других објекта и означавају се знаком приступа-чности. Најмања ширина места за паркирање возила са посебним потребама у простору износи 350cm.

Предвиђа се:

- за паркиралишта уз објекте за јавно коришћење и веће стамбене зграде, најмање 5% места од укупног броја места за паркирање;
 - на паркиралиштима са мање од 20 места која се налазе уз апотеку, продавницу прехранбених производа, пошту, ресторан и сл., најмање једно место за паркирање;
 - на паркиралиштима уз бензинске пумпе, ресторане и мотеле поред државних путева првог и другог реда 5% места од укупног броја места за паркирање, али не мање од једног места за паркирање;
- На стајалиштима јавног превоза, предвиђа се плато (перон) за пешаке ширине најмање 200cm, а на стајалиштима у близини школских објекта, као и на стајалиштима подземне и приградске железнице, плато за пешаке ширине најмање 300cm. Висина платоа (перона) одговара висини првог улазног степеника возила јавног превоза или пода вагона, а када се користе возила са високим првим степеником, на висини која је до 18cm нижа од првог степеника возила.

• Остали услови

У оквиру планираних коридора је забрањена изградња било каквих других објекта сем оних у основној намени. На подручју обухвата плана могућа је изградња спортског аеродрома, аеродрома за пољопривредну механизацију и хелидрома.

Прибавити посебне услове заштите природе за израду планске и техничке документације израде/реконструкције инфраструктурних система који формирају баријере за миграцију врста (брана на хидроелектрани Мали Звоник, евентуална изградња обалоутврде, саобраћајница и др), у циљу одређивања техничко-технолошких решеља за неометано кретање дивљих врста у водотоку и приобаљу. До привођења земљишта планираној намени, земљиште се може користити на досадашњи начин.

¹ Правилник о условима за планирање и пројектовање објекта у вези са несметаним кретањем деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица ("Сл. гласник РС", бр. 18/97)



**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
“СТАРИ МОСТ” У МАЛОМ ЗВОРНИКУ
НАЦРТ ПЛАНА**



ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ

ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ (ЈАВНО НАСЕЉСКО ЗЕЛЕНИЛО)

ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

Основни циљеви Плана генералне регулације који се односе на развој зелених површина је успостављање система "зелене регулације", односно формирање јединственог система зелених површина за цело подручје насеља, увођење заштитних зелених појасева, формирања дрвореда на свим расположивим површинама и озелењавање и уређење отворених површина у планираним зонама на осталом земљишту. Као део јавних површина насеља, Планом су дефинисане уређене зелене површине и заштитно зеленило. (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.). Приликом подизања новог и реконструкције постојећег јавног зеленила у насељу, потребно је све јавне зелене површине повезати у систем коришћењем зелених веза између постојећег и планираног зеленила. У озелењавању, дати предност аутохтоним врстама (минимално 50% врста) које су највише прилагођене локалним педолошким и климатским условима, отпорне на локалне загађиваче и имају густу и добро развијену крошњу, а могуће је користити и екзоте за које је потврђено да се добро адаптирају датим условима средине а да при том нису инвазивне и одређени проценат пожељиво одрабраних зимзелених (четинарских) врста.

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 контро-листати алергене и инвазивне врсте. У оквиру ових зона могућа је изградња само објеката инфраструктуре, када је неопходна израда урбанистичког пројекта ако се не ради о примарној инфраструктури која је дефинисана овим Планом. У оквиру ових јавних, зелених површина, дозвољена је изградња бицикlistичких стаза, по предходно прибављеном мишљењу надлежног органа, уколико се ради о површини која је непосредно уз државни пут.

Зелени фонд и услови који су дефинисани за зелене површине, потпуно су равноправни са свим осталим условима за изградњу/уређење комуналне инфраструктуре.

У свим јавним зеленим површинама је неопходно обезбедити приступ и неометано кретање лицима са посебним потребама. За потребе дефинисање ове јавне намене обавезна је израда Плана детаљне регулације, а за појединачне објекте и комплексе неопходна је израда Урбанистичких пројеката. Неопходан ниво комуналне опремљености: јавна расвета, обезбеђено водоснабдевање за заливање.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

СКВЕРОВИ

Под појмом сквера обухваћене су зелене површине које се налазе у изграђеном градском ткиву, величине испод 2.0ha, а користи се за пешачки транзит, краткотрајан одмор и игру.

Код подизања нових скверова важе следећи услови: уважавати правце пешачког кретања; стазе, платои могу да заузимају до 35% територије сквера; пожељно је да избор материјала и композиција застора буду репрезентативни; објекти могу да заузму до 5% територије сквера; на скверу могу да буду подигнути угоститељски објекти и инфраструктурни објекти од општег интереса, утврђени на основу закона; планирати дечија игралишта сагласно типу сквера; планирати учешће цветних површина од 2-4%; планирати водене површине (фонтане, каскаде и др.); вртно-архитектонске елементе и мобилијар сквера прилагодити типу сквера. Код реконструкције скверова важе следећи услови: сачувати сквер у постојећим границама; уклонити привремене објекте; реконструисати сквер у стилу у којем је подигнут; уважавати правце пешачког кретања.

Дозвољени радови у постојећим скверовима: санитарна сеча стабала; реконструкција вртно-архитектонских елемената и цветњака, нова садња, реконструкција стаза и постојећих објеката, подизање фонтана; реконструкција и поправка дечијих игралишта; оградња сквера.

ДРВОРЕДИ

Осим подизања, очувања, преуређивања и одржавања отворених зелених површина, Планом је предвиђено формирање уличних дрвореда, где год је могуће уз постојеће и будуће улице. У регулацијама улица предвидети садњу школованих садница (висина садница 3,5m, стабло чисто од грана до висине од 2,5m и прсног пречника најмање 10cm). Уклањање постојећих дрвореда је могуће само ако је дефинисано посебним планом и одлуком градске управе. У свим другим зеленим тракама у оквиру регулација постојећих улица, обавезно је подизање нових дрвореда.

Код подизања нових дрвореда важе следећи услови: профил улице преко 12m; садњу ускладити са оријентацијом улице; избор врста прилагодити висини зграда и ширини тротоара; сагледати могућност садње у једносмерним улицама у пешачким улицама и зонама; сагледати могућност формирања травних баштица са дрворедима; садњу усагласити са синхрон планом; најмање растојање између садница прилагодити врсти дрвећа у дрвореду и станишним условима; предвидети садњу школованих садница (висина садница 3.5m, стабло чисто од грана до висине од 2.5m и прсног пречника најмање 10cm); Приоритет дати вишередним дрворедима са травним баштицама; најмање растојање између садница је 5m; предвидети садњу школованих садница. Дозвољени радови у постојећим дрворедима: уклањање сувих и болесних стабала у случају када то захтева општи интерес утврђен на основу закона; садња новог дрвећа; стандардне мере неге стабала.



ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ “СТАРИ МОСТ” У МАЛОМ ЗВОРНИКУ НАЦРТ ПЛАНА



ВОДЕНЕ ПОВРШИНЕ И ПРИОБАЉЕ

ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

Зона приобаља и водених површина се може налазити унутар и изван грађевинског подручја насеља, с тим да су услови за изградњу објеката и коришћења идентични без обзира да ли се налазе унутар или ван грађевинског подручја.

Зоне водопривредних објеката представљају природни и вештачки водотоци: реке и потоци и деонице постојећих и планираних канала. У оквиру ове зоне дозвољена је изградња: пристаништа, марина, купалишта, шеталишта, мостова, прелаза и сл. Ако су испуњени други услови, може се дозволити изградња и постављање угоститељских и туристичких објеката, објеката спорта и рекреације, пратећих садржаја. Изградња других објеката је забрањена. Ниједан објекат у плавном подручју (небрањеној зони) не може постати објекат трајног карактера, без обзира да ли се налази унутар грађевинског подручја насеља.

Изградња објеката у приобаљу који немају трајни карактер се могу дефинисати Општинском одлуком и уз предходно прибављене водопривредне услове (брод-ресторани, рекреативни сплавови, викенд куће и сл). Обале и водотокове уредити тзв. "натуралним" начином, што подразумева употребу материјала као што су камен и земљани затрављени насипи, као и зелени појасеви високе вегетације.

Неопходан ниво комуналне опремљености: није потребна комунална опремљеност.

ПОСЕБНИ УСЛОВИ ЗА ВОДОПРИВРЕДНЕ ОБЈЕКТЕ:

- потребно је редовно одржавање и чишћење постојећих водотока,
- забрањено је одлагање комуналног, анималног и другог отпада у водотоке,
- потребно је регулисати постојеће водотоке, који имају бујични карактер,
- забрањује се изградња објеката на трасама/парцелама пројектованих канала,
- забрањује се отварање позајмишта и експлоатацију седимената (песка, шљунка, камена) из корита водотока, као и исушивање мањих водених тела (баре, мочваре, влажна станишта) или разлива поред водотока који су значајни репродуктивни центри појединим групама бескичмењака и кичмењака;
- забрањује се изградња у појасу ширине минимално 5m од горњих ивица, са обе стране канала (уколико то експлоатацијом, претходно, другачије није решено); у оба случаја пожељно је грађевинску линију дефинисати што даље од канала,
- код деоница регулисаних корита водотока, са обе стране обале остављају се слободни, резервни појасеви, ширине минимално 5m, за прилаз регулацијама и друге потребе водопривреде. У овим зонама/појасевима се не сме ништа градити. Уз регулисане и канале без насипа, овај резервни појас са обе стране од ивице протицајног профила, мора остати слободан у габариту минималне ширине од 4,0 m.
- код нерегулисаних водотока, чије трасе пролазе кроз грађевински рејон насеља, због непознавања и неизучености водног режима, не постоји могућност одређивања појасева и коридора регулисаних корита; из тих разлога не дозвољава се изградња никаквих објеката у зонама речних долина, без претходних хидролошких подлога, хидрауличких прорачуна, као и за то потребних анализа, студија, идејних и генералних решења и друге за то неопходне техничке документације; за изградњу нових објеката обавеза је инвеститора да се обрати ЈВП "Србијаводе", за дефинисање посебних услова;
- код укрштања појединих инфраструктурних објеката са мелиорационом каналском мрежом, морају се испоштовати следећи критеријуми: код подземних укрштања свих инфраструктурних објеката са регулисаним водотоцима и каналском мрежом, горња ивица заштитне цеви ових објеката мора бити на минимум 1,0m испод нивелете дна регулисаних корита канала и водотока; код евентуалних укрштања инфраструктурних објеката са постојећим водотоцима или мелиорационим каналима преко носећих конструкција доња ивица конструкције објеката мора имати сигурносну висину –зazor од мин 0,80 -1,0m, у односу на велику меродавну воду водотока или канала, за шта ће се издавати посебни водопривредни услови;
- приликом пројектовања и извођења било каквих радова у кориту реке Дрине и на растојању 1000m узводно и низводно од профила Хидролошке мерне станице, неопходно је прибавити Мишљење Републичког хидрометеоролошког завода. Такође, услове овог Завода је потребно прибавити и за извођење радова у близини постојећих пијезометара и у зони од 100m око противградних станица.

Уређење водотокова и заштита од великих поплавних вода реке Дрине и притока

За водотоке на предметном подручју, односно комплетног слива гравитирајућих водотокова на сливном подручју, а с обзиром да се просторно својим положајем налазе у зонама пољопривредног земљишта, даје се генерални услов да исте треба регулисати тако да се обезбеди критеријум заштите од велике воде вероватноће појаве Q4% (уз могућност пријема и пропуста великих вода вероватноће појава Q2%).

Из напред наведених разлога, код ових водотока треба оставити слободан резервни појас ширине у зони меандара, у којима се на семе ништа градити до израде и примене за то потребне техничке документације. Међутим, код траса нерегулисаних водотокова, које у насељу пролазе кроз грађевинско подручје, због недостатка потребних података, непознавања и неизучености водног режима, те тако и немогућности одређивања појасева и коридора регулисаних корита, не планирати изградњу никаквих објеката у зонама речних долина, без претходног обезбеђења потребних хидролошких подлога и хидрауличких прорачуна, као и за то потребних анализа, студија, идејних и генералних решења и остале за то неопходне техничке документације.



ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ “СТАРИ МОСТ” У МАЛОМ ЗВОРНИКУ НАЦРТ ПЛАНА



Коришћење водног земљишта

- Земљиште дуж водотока, може се користити само на начин којим се у целини не ремети водни режим и не угрожава спровођење одбране од поплава и заштите од великих вода. Саставни део простора за одбрану од поплава, чини и заштитни појас са шумом и заштитним зеленилом у инундационом подручју водотока (корито за велику воду).
- Водно земљиште (**јавно добро воде**), може се користити без водопривредне сагласности (као акта по ЗОВ) само као пашњак, ливада и ораница, за шта је Инвеститору такође потребна писмена сагласност корисника (ЈВП "Србијаводе" Београд).
- Од значаја је нагласити и имати у виду, да у оквиру обављања осалих активности, недозвољено је и недопустиво смањивати и затварати протицајни профил водотока због повећања поседа грађевинског земљишта.

Нивелете планираних мостова и прелаза преко водотока и канала морају бити тако одређене да доње ивице конструкција објеката (ДИК) имају посебан зазор изнад нивоа меродавних рачунских вода за прописану заштитну висину, у складу са за то важећим прописима, за шта ће се издавати водопривредни услови за сваки објекат посебно.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Није дозвољено постављање објеката који би ометали безбедност и довели у питање видљивост будуће граничне линије и то у зони од по 300m у дубину територије.

РЕСТОРАНИ НА ВОДИ

Ресторани на води (бродови - ресторани) су пловећи објекти (пловећа постројења) на води, који нису предвиђени за честа премештања, а чија је основна намена пружање угоститељских услуга. Дозвољено је и проширење намена на: културне (камерна позоришта, изложбени простори), туристичке (културно-ревијске манифестације, хотели), спортске (рекреативни центри и клубови) као и комбиноване намене. Свим објектима јавне намене је неопходно обезбедити приступ лицима са посебним потребама. Услови за постављање ресторана на води су: максимална величина објекта је 250m² са минималним размаком између објеката од 15m, дубина воде при постављању ресторана мора бити већа од дубине газа при минималном водостају, на локацијама уз пловне објекте поставити депласманске објекте, тако да не угрожавају безбедност пловидбе, прилаз објекту обезбедити преко приступног моста који је са обалом везан зглобном везом, а сајле и подупирачи не смеју ометати кретање обалоутврдом, за привез пловила користити неопходне битве и нише за заштиту обале од оштећења, све приступне стазе морају бити потпуно осветљене, обезбедити прикључке на воду, струју и телефон, ресторани морају да имају уређај за пречишћавање отпадних вода (санитарних и фекалних) или непропусни танк који мора да испуњава важеће санитарно техничке услове.

РЕКРЕАТИВНИ СПЛАВОВИ

То су стационирана пловила састављена од плутајућих тела са малим газом, која нису предвиђена за стално премештање, а садрже платформе за сунчање и кабину за смештај опреме и рекреациони боравак људи. Просечна величина ових сплавова је 6,0 x 6,0m (максимално једна етажа) а међусобна удаљеност 15m. Неопходно је обезбедити евакуацију чврстог отпада у залеђу. За санитарно употребљене воде користити монтажне санитарне чворове са саморазградњом.

ПОСЕБНИ УСЛОВИ

Као посебни услови за уређење, важе услови из ПДР-е "Ужи центар Малог Зворника", који се задржава ПГР-е. Примењују се и сви остали услови који се односе на специфичну функцију објеката.

ОБЈЕКТИ ЧИЈА ЈЕ ИЗГРАДЊА ЗАБРАЊЕНА

Унутар ових зона не смеју се обављати делатности непоменуте у поглављу "правила грађења". Намена или капацитет објекта могу бити забрањене или ограничене другим законским прописима, одлукама локалне самоуправе, еколошким елаборатима.



**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
“СТАРИ МОСТ” У МАЛОМ ЗВОРНИКУ
НАЦРТ ПЛАНА**



ЗОНА СТАНОВАЊА

ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ

ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

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).

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.

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.

Ако је у блоку у којем се налази предметна парцела утврђена регулација улица и грађевинске линије, за градњу објеката ће се издати Локацијске дозвола на основу овог Плана. Уколико регулација улица није изведена неопходна је израда Плана детаљне регулације.

Густина становника по хектару, у оквиру блока, не сме да пређе 120-150 ст/ха

Минимални степен комуналне опремљености: приступна саобраћајница, ел. енергија, водовод

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
- државна управа и одбрана; обавезно социјално осигурање
- образовање, здравствена и социјална заштита
- уметност, забава и рекреација
- остале услужне делатности, сем погребних услуга
- делатност домаћинства као послодаваца; делатност домаћинства која производе робу и услуге за сопствене потребе и делатност екстериторијалних организација и тела
- грађевинарство али се додатно условљава делатност везана искључиво за потребе запослених и корисника основне делатности објекта
- саобраћај и складиштење, сем: железничког, воденог и ваздушног превоз путника и терета и складиштење већих капацитета
- 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 препарата; производња производа од гуме и пластике и осталих неметалних минерала; производња основних метала; производња моторних возила, приколица и полуприколица
- 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
- поновна употреба материјала

НАПОМЕНА: Под уникатном и ограниченом производњом и ограниченим капацитетом сматра се обављање делатности у објектима максималне нето површине 100 m².



**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
“СТАРИ МОСТ” У МАЛОМ ЗВОРНИКУ
НАЦРТ ПЛАНА**



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.		
УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА	подземне етаже	Подземне етаже објеката могу да заузимају већу површину на парцели од надземних делова објекта, при чему грађевинска линија подземних етажа остаје у границама парцеле.	
	макс. индекс заузетости	40%	
	макс. индекс изграђености	1,2 (за П+1+Пк)	
	грађевинске линије	Нови објекти се могу постављати искључиво на грађевинску линију, дефинисану графичким прилогом. Објекат треба да буде најмање 4,0m удаљен од објеката на суседним парцелама (1,0 и 3,0m од суседних међа). Уколико је објекат 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 објекат удаљен мање од 2,5m од бочне границе парцеле, дозвољено је постављање отвора са високим парапетом. Сви објекти до регулације су искључиво слободностојећи објекти. Изузетно се на парцелама које су уже од 11m може дозволити изградња објеката у низу, под посебним условима и ако постоји међусобна сагласност суседа међаша. Растојање објекта од задње међе не може бити мање од мин. $\frac{3}{4}$ коте венца објекта.	
	кровови	Препоручују се коси кровови, нагиба кровних равни од највише 40°.	
	поткровља	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.	
	одводњавање атмосферских вода	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.	
	спратност	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.	



**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
“СТАРИ МОСТ” У МАЛОМ ЗВОРНИКУ
НАЦРТ ПЛАНА**



	максималан број стамбених јединица	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.
ПАРКИРАЊЕ	За паркирање возила за сопствене потребе, власници породичних и стамбених објеката свих врста по правилу обезбеђују простор на сопственој грађевинској парцели, изван површине јавног пута, и то - једно паркинг или гаражно место/стану. У оквиру парцеле је потребно сместити и сву пољопривредну механизацију, 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 ² корисног простора или 1 паркинг место на 3 запослена лица.	
УРЕЂЕЊЕ СЛОБОДНИХ ПОВРШИНА	Потребно је обезбедити минимално 30% незастртих зелених површина на парцели. Предбаште уредити и озеленити декоративним биљкама. Остале површине се могу уредити у складу са потребама и жељама инвеститора.	
ИНТЕРВЕНЦИЈЕ НА ПОСТОЈЕЋИМ ОБЈЕКТИМА	Дозвољава се надзиђивање постојећих објеката уколико то не доводи до премашивања постављених урбанистичких параметара. 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.	
ИЗГРАДЊА ДРУГИХ ОБЈЕКТА НА ПАРЦЕЛИ	На парцели се као засебни објекти могу градити и други објекти, намењени становању и делатностима или помоћни објекти, уколико се тиме не премашују постављени урбанистички параметри. 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.	
ПОМОЋНИ ОБЈЕКТИ И ГАРАЖЕ	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 ² (брuto, 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.	
ОГРАЂИВАЊЕ ПАРЦЕЛА	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. 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.	



**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
“СТАРИ МОСТ” У МАЛОМ ЗВОРНИКУ
НАЦРТ ПЛАНА**



	Суседне грађевинске парцеле могу се ограђивати 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 оперативу, тако да стубови оgrade буду на земљишту власника оgrade. Оgrade 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 отварати 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 оgrade према улицама није дозвољено, сем у висини и то до максимално 20cm. Врата и капије на уличној огради се не могу отварати 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%.
ПОСЕБНИ УСЛОВИ	За објекте који су утврђени услови за заштиту културно историјског наслеђа важе и посебни услови који су истим дефинисани. 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. 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). За парцеле које се налазе непосредно уз верске објекте, примењују се и посебни услови који су дефинисани за ту зону.
ОБЈЕКТИ ЧИЈА ЈЕ ИЗГРАДЊА ЗАБРАЊЕНА	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.



**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
“СТАРИ МОСТ” У МАЛОМ ЗВОРНИКУ
НАЦРТ ПЛАНА**



ЗОНА СТАНОВАЊА	
СТАНОВАЊЕ СА КОМЕРЦИЈАЛНИМ ДЕЛАТНОСТИМА	
ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА	
Услови се претежно односе на локације непосредно уз Државни пут, односно улице: "Краља Петра I" (Горње насеље), "Бука Караџића" и "Светосавску" (Доње насеље). У овим зонама је могуће: становање са трговином, занатском производњом, сервисима, услужним делатностима и компатибилним наменама са опште дефинисаном. Могућа је и изградња објеката намењених за јавне службе, банкарство, канцеларијско пословање, лекарске ординације, мањих спортских објеката (фитнес сале, куглане и сл). Становање је дозвољено, али максимално две стамбене јединице, или три у случају да постоји други објекат на парцели. Могуће је и апартманско становање у оквиру пословног комплекса. Дозвољава се употреба обновљивих видова енергије енергије унутар комплекса за производне и енергетске потребе, уколико се прибаве и друга потребна одобрења. Постојеће парцеле са изграђеним објектима становања могу остати стамбене са правилима грађења за објекте породичног становања. Одобрава се развој делатности у приземљима постојећих или планираних стамбених објеката, као и промена постојећих намена у намене које су дефинисане. Делатности у објектима морају бити примерена обзиром на позицију и значај за насеље. Дозвољене су све намене које сада постоје у овој целини, а нису дозвољене оне које стварају буку и друге сметње за централну и стамбене зоне, као и оне које загађују животну средину. Објекти могу садржати и више функционално одвојених простора за становање, пословање или друге делатности, све у зависности од величине грађевинске парцеле. Осим тога, избор делатности треба да допринесе подизању визуелно-естетског критеријума, али и функционалног, при чему треба обратити пажњу на саобраћајне потребе истих, које не смеју додатно оптеретити зону уз поштовање услова за паркирање и гаражирање возила, који су дефинисани у поглављу Стационарни саобраћај. За нове објекте се сугерише формирање пословног простора у приземљима објеката ка регулацији улица, док у унутрашњости блокова објекти могу бити чисто стамбени (препоруча је да и они имају пословни простор у приземљу). Одобравају се и једнофункционални објекти када се ради о делатностима. 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, обзиром да се ове парцеле налазе у близини стамбених зона. 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. Ова зона припада зони средњих густина, тако да број становника по хектару, у оквиру блока, не сме да пређе 120-150 ст/ха Минимални степен комуналне опремљености: приступна саобраћајница, ел. енергија, водовод	
ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА	
НАМЕНА ПОВРШИНА	Делатности које могу бити заступљене у оквиру објеката мешовите намене (стамбено-пословних) 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 некретнинама - стручне, научне, иновационе и техничке делатности - административне и помоћне услужне делатности - државна управа и одбрана; обавезно социјално осигурање - образовање, здравствена и социјална заштита - уметност, забава и рекреација - остале услужне делатности, сем погребних услуга - делатност домаћинства као послодавца; делатност домаћинства која производе робу и услуге за сопствене потребе и делатност екстериторијалних организација и тела - грађевинарство, - саобраћај и складиштење (мањег обима и капацитета) - уникатна и ограничена производња НАПОМЕНА: Под уникатном и ограниченом производњом и ограниченим капацитетом сматра се обављање делатности у објектима максималне нето површине 100m².



**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
“СТАРИ МОСТ” У МАЛОМ ЗВОРНИКУ
НАЦРТ ПЛАНА**



ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ	у новопланираним блоковима у оквиру типичне целине	минимална површина	6,0 а
		оптимална површина	10 а
		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 мини-малне ширине 3,0m. Приступна површина се не може користити за паркирање возила.		
УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА	подземне етаже	Подземне етаже објеката могу да заузимају већу површину на парцели од надземних делова објекта, при чему грађевинска линија подземних етажа остаје у границама парцеле. Приликом изградње, морају се применити савремени системи хидроизолације, у складу са геомеханичким својствима терена.	
	макс. индекс заузетости	50%	
	макс. индекс изграђености	2- 2,2	
	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 5m удаљен од објеката на суседним парцелама (1 и 4m 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. Уколико се због распона конструкције у таванском делу формира одређени користан простор, исти се може користити искључиво као део дуплекс станова а никако као посебна етажа.	
	одводњавање атмосферских вода	Одводњавање атмосферских вода са објекта није дозвољено преко суседне/их парцела. Кровови објеката у низу морају имати сливове према површини јавне намене и сопственом дворишту. Испуст крова може ићи до ширине венца.	
	спратност	Максимална спратност објеката је: (По) П + 2 + Пк (подрум+приземље+ два спрата+ поткровље). У случају да парцеле не задовољавају минимално дефинисане површине парцеле, максимална спратност објеката је П+1+ Пк.	
ПАРКИРАЊЕ	Паркирање возила се обавља у оквиру парцела и то за једну стамбену јединицу једно паркинг/гаражно место и на 70m ² БГП пословног простора по једно паркинг/гаражно место (изван површине јавног пута). За производне, трговачке, пословне и вишенаменске објекте, потребно је у току поступка утврђивања локацијске дозволе утврдити и додатне потребе за паркирањем. При томе треба водити рачуна о очекиваном броју посетиоца, о броју и структури запослених, јавном саобраћају и сл. На јавним паркиралиштима за аутомобиле инвалида треба обезбедити најмање 5% паркинг места од укупног броја, а најмање 1 паркинг место на паркинзима са мање од 20 места.		
УРЕЂЕЊЕ СЛОБОДНИХ ПОВРШИНА	Обавезно је формирање зелених површина на минимално 10% површине сваке парцеле на којој се налази постојећи објекат. Избор зеленила и партерно уређење може бити по избору инвеститора. Све манипулативне и колске површине морају имати изведену канализациону мрежу са уграђеним сепараторима масти и уља. За нове комплексе, обавезно је формирање зелених површина на минимално 20% површине сваке парцеле и озелењен паркинг.		



**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
“СТАРИ МОСТ” У МАЛОМ ЗВОРНИКУ
НАЦРТ ПЛАНА**



ИНТЕРВЕНЦИЈЕ НА ПОСТОЈЕЋИМ ОБЈЕКТИМА	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.
ИЗГРАДЊА ДРУГИХ ОБЈЕКТА НА ПАРЦЕЛИ	На парцели се као засебни објекти могу градити и други објекти, намењени становању и делатностима или помоћни објекти, уколико се тиме не премашују постављени урбанистички параметри. 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 иденти-чни условима за главни објекат. У оквиру опште дефинисане намене дозвољена је и изградња објеката компатибилне намене (магацини, надстрешнице, потребна постројења и опрема, инфраструктурни објекти и сл.).
ПОМОЋНИ ОБЈЕКТИ	Помоћни простор сместити у оквиру приземља сваког појединачног објекта или као засебни објекат на парцели, иза главног, максималне површине 100m².
ОГРАЂИВАЊЕ ПАРЦЕЛА	Све парцеле се могу оградити оградом до максималне висине од 220cm. Ограде према јавним површинама су обавезно прозирне. Уколико на суседној парцели постоје стамбени објекти са прозорским отворима, нова ограда не може угрозити њихову инсолацију.
ПОСЕБНИ УСЛОВИ	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. Оставља се могућност формирања зелених фасада и зелених кровова. 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). Као посебни услови за изградњу важе услови из ПДР-е, који се задржавају ПГР-е.
ОБЈЕКТИ ЧИЈА ЈЕ ИЗГРАДЊА ЗАБРАЊЕНА	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. искључиво комерцијалне делатности, радна зона са становањем 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.



**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
“СТАРИ МОСТ” У МАЛОМ ЗВОРНИКУ
НАЦРТ ПЛАНА**



ВЕРСКИ ОБЈЕКТИ	
ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА	
Планом су евидентирани постојећи верски објекти званичних верских заједница, тако да у обухвату Плана постоје два верска објекта: православна црква (Сабор Српских Светитеља) у Горњем насељу и џамија са гасулханом (капелом) у Доњем насељу. Дозвољена је изградња објеката који су у потпуности у складу са општом наменом обављања верских потреба: цркве и други објекти за обављање богослужења, палионице свећа, крстионице, сале за скупове, учионички простор за обављање веронауке, продаја верских реквизита, књига, штампе и сл. као и објекти за лица са посебним потребама о којим се брине верска заједница. Обзиром на врсту објеката и потребе грађана, ови објекти (или просторије у оквиру других објеката) се могу градити у централној и свим подзонама становања, уколико се обезбеде парцеле потребне површине (у складу са Законом о верским заједницама и уколико се ради о традиционалној верској заједници -прописује држава). Урбанистички критеријуми су општеважећи за све регистроване цркве и верске заједнице и треба да обезбеде да број и величина одређене конфесије и буду засновани на броју гравитирајућих верника те конфесије. Планирано је да се сви објекти на територији Плана задрже као објекти у јавној употреби. Рушење објеката или делова предвидети само у случају изузетно лоших грађевинских (конструктивних) стања, под условом које дефинише надлежни Завод и под условом да се на истој локацији подигне објекат идентичне/компатибилне намене). Даља изградња верских објеката се због значаја за становништво подручја не ограничава планом уколико се ради о објектима традиционалних верских заједница и уколико њихов број и величина одговарају нормативима које пропише надлежно Министарство. Уколико нема дефинисаних норматива, примењују се нормативи који се примењују за објекте православних објеката, максимално увећаних за 30%. Локацијска дозвола на основу одредби овог Плана издаће се у свим случајевима када нема потребе утврђивања јавног интереса, осим ако је због специфичности захтева потребна израда урбанистичког пројекта. Мин. степен комуналне опремљености: приступна саобраћајница, ел. енергија, водовод.	
ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА	
НАМЕНА ОБЈЕКТА	Доминантна намена: делатност званичних верских организација Компатибилна намена: - становање за пароха или запослене - грађевинарство али се додатно условљава делатност у основној функцији објекта - трговина на на мало али се додатно условљава делатност у основној функцији објекта - услуге смештаја и исхране али се додатно условљава делатност везана искључиво за потребе запослених и корисника основне делатности објекта - информисање и комуникације али се додатно условљава делатност везана искључиво за потребе запослених и корисника основне делатности објекта - канцеларијско административне и друге помоћне пословне активности - образовање али се додатно условљава делатност везана искључиво за потребе запослених и корисника основне делатности објекта - здравствена и социјална заштита али се додатно условљава делатност везана искључиво за потребе запослених и корисника основне делатности објекта
ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ	Минимална величина парцеле за нове објекте је 10 ари. Парцелацију земљишта вршити у складу са детаљном наменом комплекса и функционалном организацијом простора. За црквене комплексе површина парцеле се оријентационо димензионише према параметру 0,3-0,5m ² по вернику гравитирајућег подручја-парохије, уколико просторне могућности то дозвољавају. Парцелу димензионисати и површином већом од 0,5m ² по вернику уколико се на тај начин добија просторно целовитије решење у циљу очувања доминантне матрице улице, постојећег квалитета зеленила на парцели и сл. Уколико се ради о седишту вишег реда у верској хијерархији, површина парцеле се повећава за 120-150% у односу на ниво парохије.
ПРИСТУП ПАРЦЕЛАМА	Све грађевинске парцеле морају имати директан приступ на површину јавне намене минималне ширине 4m. 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.



**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
“СТАРИ МОСТ” У МАЛОМ ЗВОРНИКУ
НАЦРТ ПЛАНА**



УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА	подземне етаже	Подземне етаже су дозвољене. Приликом изградње, морају се применити савремени системи хидроизолације, у складу са геомеханичким својствима терена и ниво подземних вода.
	макс. индекс заузетости	50% (за постојеће комплексе) 30% (за нове комплексе) Препорука за порте СПЦ: - до 3000m ² од 20-25%, - између 3000-5000m ² око 20% - веће од 5000m ² од 15-20%.
	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-е оне не коригују). Поштовати потребну оријентацију објекта.
	удаљеност од међа и суседа	Позиција главног објекта на локацији се опредељује у складу са ближом наменом и каноном верске заједнице. Нови објекти треба да буду удаљени за четвртину висине брода објекта (не рачунајући звоник и друге вертикалне акценте објеката) од суседних међа.
	кровови	На главним објектима су дозвољене све врсте кровова. На осталим објектима се препоручују коси кровови, нагиба кровних равни од највише 40°.
	подкровља	Поткровља могу имати назидак висок највише 1,60сп. (важи за парохијски дом и административно-управне зграде).
	одвођење атмосферских вода	Одводњавање атмосферских вода са објекта није дозвољено преко суседне/их парцела.
	спратност	Висина новопланираног главног верског објекта ће се прецизирати изразом Урбанистичког плана/Урбанистичког пројекта. Спратност пратећих објеката на истој парцели: парохијски дом, административно-управне зграде макс. По+П+1+Гк, продаја верских реквизита, књига, штампе -киосци П-макс. Максимална висина звоника или другог вертикалног акцента новог објекта, максимално је једнака двострукој висини слемена брода објекта (2:1). Максимална спратност других објеката на парцели на локацијама где постоји одређени вид заштите главног изграђеног верског објекта, дефинише се у односу на исти и услове заштите његове околине, с тим да висина слемена не може бити виши од висине слемена брода главног верског објекта.
ПАРКИРАЊЕ	Паркирање возила за потребе постојећих верских комплекса, обезбедити у склопу приступне јавне површине и то према максималним потребама. Уколико за то постоје просторне могућности, паркирање решити на сопственој парцели, ван ограђеног дела порте и то: 1ПМ/10 посетилаца ако је објекат смештен у централној зони насеља, односно, 1ПМ/ 5 посетилаца ако је објекат смештен на удаље-ности већој од 500m од централне зоне насеља.	
УРЕЂЕЊЕ СЛОБОДНИХ ПОВРШИНА	Обавезно је формирање зелених површина на минимално 30% површине новог комплекса, односно минимално 20% за постојеће комплексе. Код порти већих од 5000m ² треба обезбедити и до 50% (поштовање традиције уређења великих порти, са великим зеленим површинама и високом вегетацијом). Партерним решењем обезбедити несметано кретање лица са посебним потребама.	
ИНТЕРВЕНЦИЈЕ НА ПОСТОЈЕЋИМ ОБЈЕКТИМА	Дозвољава се надзиђивање постојећих објеката у циљу поправљања грађевинског стања објеката и мањих проширења капацитета. За објекте за које су утврђени услови за заштиту културно историјског наслеђа важе и посебни услови који су истим дефинисани. Сви прилази и улази у објекте морају се прилагодити стандардима и прописима који дефинишу услове за несметан приступ лицима са посебним потребама.	



**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
“СТАРИ МОСТ” У МАЛОМ ЗВОРНИКУ
НАЦРТ ПЛАНА**



ИЗГРАДЊА ДРУГИХ ОБЈЕКТА НА ПАРЦЕЛИ	У оквиру опште дефинисане намене дозвољена је и изградња објеката компатибилне намене која је дефинисана у делу "намена". Положај и удаљеност других објеката од објекта цркве треба дефинисати тако да се омогући одвијање верских обреда (окупљање и обилазак верника око цркве) и да пратећи објекти не заклањају цркву. Међусобна удаљеност осталих објеката условљена је њиховом наменом и противпожарним захтевима.
ПОМОЋНИ ОБЈЕКТИ	Помоћни простор на локацији се организује у засебном објекту или у склопу парохијског дома, или другог пратећег објекта.
ОГРАЂИВАЊЕ ПАРЦЕЛА	Све парцеле се могу оградити оградом до максималне висине од 220cm. Ограде према јавним површинама су обавезно прозирне.
ПОСЕБНИ УСЛОВИ	Посебни услови су диктирани посебним условима функције. Изградња, адаптација и реконструкција верских објеката може се изводити по доношењу одлуке цркве или верске заједнице, добијању потребних дозвола предвиђених законом и прописима који регулишу ову област, као и сагласности надлежног министарства и уз стручни надзор надлежног државног органа. Приликом планирања локација објеката СПЦ одредити зону заштите око локације, а са посебном пажњом контролисати намену и услове изградње парцела у непосредном окружењу. За локације постојећих верских објеката који уживају одређени вид заштите, као евидентирани или вредни објекат градитељског наслеђа, било какве интервенције на главном или пратећим објектима подразумевају претходно мишљење и услове надлежног Завода за заштиту споменика културе. Предвидети и могућност паљења свећа у капелама ван храмова СПЦ Обезбедити максималан степен противпожарне заштите. 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 условима за планирање и пројектовање објеката у вези са несметаним кретањем деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица ("Сл. гласник РС", бр. 18/97).
ПОСЕБНИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ НА ПАРЦЕЛАМА ПОРЕД ПАРЦЕЛЕ ВЕРСКОГ ОБЈЕКТА	Верски објекат, као значајан репер насеља, треба да буде сагледив и доминантан на простору на ком се налази. Градња објеката на суседним парцелама, не треба да угрози сагледивост верског објекта, нити да својим обликом и наменом угрожава достојанство објекта у етичком смислу. Грађевинске линије објеката на контактним парцелама, треба да буду постављене у односу на верски објекат, а не на преовлађујућу грађевинску линију улице, ако су у супротности. Услови се односе само на парцеле које се граниче са парцелом верског објекта: - случају када су на суседним парцелама изграђени објекти, висина слемена новог верског објекта мора бити минимално једнака висини слемена највишег постојећег објекта на суседној парцели. - у случају када на суседним парцелама нема изграђених објеката, висина слемена објеката који се буду градили не сме прећи висину слемена постојећег верског објекта. Такође није дозвољено постављање билборда, рекламних ознака, привремених и других објеката на јавној површини који би заклањали основне визуре према објекту цркве. На парцели верског објекта и у њеној близини од 100m у полупречнику, није дозвољено постављање антенских стубова мобилне телефоније као и других објеката инфраструктурних система, који изгледом и габаритом нарушавају амбијент. Као посебни услови за уређење, важе услови из ПДР-е "Игралиште- Доње насеље", који се задржава ПГР-е.
ОБЈЕКТИ ЧИЈА ЈЕ ИЗГРАДЊА ЗАБРАЊЕНА	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.



ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ “СТАРИ МОСТ” У МАЛОМ ЗВОРНИКУ НАЦРТ ПЛАНА



2/ Просторни план општине Мали Зворник ("Сл. лист општине Мали Зворник", бр.06/12)

У саставу Просторног плана је мали део обухвата ПДР, тачније само делови кп.бр.420/2, 410 и 421/1. Према решењу ПП, овај део је изван грађевинског подручја, а по намени је шумско земљиште.

Правила уређења и грађења

У оквиру ових површина дозвољена је изградња путева, стаза, канала, мостова, инфраструктурних инсталација и објеката и других сл. објеката, као и објеката који обезбеђују унапређење коришћења шума, газдовање шумама и ловним подручјима.

Спровођење плана

Израда урбанистичких планова могућа је и у свим зонама у којима се за то укаже потреба, у складу са дефинисаним наменама Плана. **До израде одговарајућих планских докумената**, сматраће се важећим подаци из ПП, који се односе на предлог грађевинског подручја.

3/ План детаљне регулације “Обалоутврде на десној обали реке Дрине у Малом Зворнику”

("Сл. лист општине Мали Зворник", бр.06/09)

ПДР се утврђују услови за изградњу објеката обалоутврде, на десној обали реке Дрине у Малом Зворнику, у дужини око 600m узводно и низводно од Старог моста, а у циљу обезбеђивања десне обале у зони Старог моста, одн. заштите постојећих стамбених и привредних објеката, у смислу стабилности и заштите од поплава.

Правила уређења- Урбанистички услови за јавне површине и објекте

Нема посебних услова за јавне површине и саобраћајнице у зони обухвата Плана, а приступ објекту обалоутврде обезбеђен је са магистралног пута М-19, посредно преко локалних улица. Приступ механизацији за одржавање обалоутврде, омогућиће се кроз појас зеленила.

Комунална инфраструктура

Пре отпочињања радова на изградњи деонице обалоутврде, неопходно је извршити измештање постојећег примарног вода насељске водоводне мреже, као и деонице тт-каблова, који су у зони саме конструкције обалоутврде. Пре почетка радова, неопходно је преузети све потребне мере и радове на осигурању постојећег магистралног гасовода за Сарајево, чија траса се приближава зони изградње обалоутврде у зони самог моста (гасовод је изнад обалоутврде, накачен на саму конструкцију моста).

Правила грађења

Општи и посебни услови изградње објекта

Водопривредни услови

Идејним пројектом обалоутврда је димензионисана за протицаје при стогодишњој великој води $Q=5831,00 \text{ m}^3/\text{s}$ реке Дрине (добитим од РХМЗ Србије), као и нове мерне станице Мали Зворник.

На основу хидрауличног прорачуна и линије нивоа при великим водама реке Дрине, у складу са режимом рада ХЕ Зворник, добијене су потребне коте нивела обалоутврде и дата су у графичком прилогу “План нивелације и регулације” и карактеристични профилима.

Правила за постављање, изградњу, обнову и реконструкцију објеката по зонама

Правила су дефинисана ГП Мали Зворник, тако да се зоне у окружењу могу несметано примењивати.

Смернице за спровођење плана

Опште смернице

Начин и динамику спровођења овог Плана, утврдиће органи локалне самоуправе, а зависиће од утврђених приоритета и у складу са обавезама преузетим на основу његових одредби и врстама карактеристичних интервенција у простору. Уређење простора, којим се мења стање у простору, мора се извести на основу укупних одредби овог Плана. По разрађеном имовинско правном поступку, а до привођења планираној намени, земљиште користити на досадашњи начин, уз могућност инвестиционог одражавања.

Смернице о потреби разраде услова из плана

Израда урбанистичког пројекта је обавезна за: формирање парцела на осталом земљишту (осим ако исте нису дефинисане овим планом), а у складу са Законом о планирању и изградњи.

Обзиром на величину и облик парцела и начин њиховог коришћења, обавезно поштовати услов да свака парцела има директан приступ на саобраћајницу.

Напомена:

Планским решењем ПДР “Стари мост” у Малом Зворник, ставља се ван снаге део ПДР Обалоутврде на десној обали реке Дрине у Малом Зворнику ("Сл. лист општине Мали Зворник", бр.06/09), на делу обухвата низводно од Старог моста до северне границе његовог обухвата (део обухвата узводно од Старог моста остаје на снази). Разлози за то су следећи: усклађивање новог нивелационог решења са фактичким стањем, усклађивање новог регулационог решења са планираним решењем ПГР Мали Зворник на овом делу територије, као и обезбеђивање колско-пешачког приступа парцелама између Државног пут (ул. “Вука Караџића”) и дринског приобаља.



**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
“СТАРИ МОСТ” У МАЛОМ ЗВОРНИКУ
НАЦРТ ПЛАНА**



I 2.2. ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

I 2.2.1. СТАТУС ЗЕМЉИШТА (ВЛАСНИЧКИ РЕЖИМ)

Земљиште у обухвату Плана је у три облика својине: јавној, државној и приватној. Највећи део територије је јавна својина (52,600%), а држаоци су Република Србија и Општина Мали Зворник. Друга по заступљености је државна својина (држаоци: ЈП Електропривреда Србије, ЈП “Железнице Србије”, физичка и правна лица). Приватна својина је заступљена са свега 0,761%. Постојећи власнички статус земљишта је приказан на графичком прилогу “Статус земљишта”.

Напомена:

Подаци о катастарским парцелама у обухвату Плана (начин коришћења земљишта, облици својине на катастарским парцелама и њихове површине), преузети су са Интернет сервиса WWW.katastar.rgz.gov.rs/KnWeb.

I 2.2.2. НАЧИН КОРИШЋЕЊА ЗЕМЉИШТА И ВАЛОРИЗАЦИЈА СТАЊА

Највећи део територије обухвата је у грађевинском подручју насеља и скоро у потпуности изграђена, али недовољно уређена.

Постојећу структуру коришћења земљишта чини: јавно грађевинско земљиште, одн. земљиште у јавној употреби и грађевинско земљиште осталих намена.

Јавно грађевинско земљиште чине: пункт пограничне полиције, саобраћајна инфраструктурна мрежа (Државни пут, насељске саобраћајнице (са тротоарима, површинама за стационарни саобраћај и платоима), приобаље и неуређене зелене површине (травнате површине без високе вегетације и зелене површине са средњом вегетацијом на стрмом терену).

Према “Зонинг плану” ПГР Мали Зворник, грађевинско земљиште осталих намена чини зону становања, која је заступљена: породичним становањем, становањем са пословањем и у мањој мери једнофункционалним објектима пословања. Осим тога у обухвату ПДР (али изван обухвата ПГР) је и верски објекат- пећинска црква “Мали Острог” (објекат посебних јавних садржаја, одн. објекат у јавној употреби).

Начин коришћења земљишта је на релативно великом делу обухвата проблематичан, а конкретан проблем је неусклађеност катастарског и фактичког стања - изграђени стамбени и помоћни објекти или њихови делови, оgrade и приступни делови објектима (прилази, степеништа и ост.), изграђени су на јавним површинама, тачније на земљишту у јавној својини. Последица оваквог коришћења земљишта су хаотична изграђеност, узурпирање водног земљишта (кп.бр.739/2 КО Мали Зворник) и проблематичне јавне саобраћајне површине.

Осим тога, проблем представља и статус изграђених објеката, јер је већи део изграђен без одобрења за градњу (не рачунајући објекте изграђене пре доношења прописа за озакоњење).

Према фактичком стању, пункт граничне полиције на прилазном делу Старог моста, је на земљишту осталих намена, на делу парцеле у државној својини, чији је држаоц правно лице. Иако ван обухвата Плана, али лоцирани непосредно уз границу, налазе се евидентирани објекти градитељског наслеђа: Мост Краља Александра Карађорђевића на Дрини (Стари мост) и Склониште династије Карађорђевић. Иако су наведени објекти ван обухвата, њихови прилази јесу у обухвату Плана, тако да неразрешени имовинско-правни односи, непостојање регулационог решења прилазница и објеката пратећих садржаја, одлажу примену мера заштите и одрживог коришћења ових објеката.

Постојећа намена површина приказана је на графичком прилогу “Постојећа намена”, као и на приложеним фотографијама.



ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
“СТАРИ МОСТ” У МАЛОМ ЗВОРНИКУ
НАЦРТ ПЛАНА



Ф1-6 деоница ул. “Бука Караџића” (заузеће јавних површина) и гранични прелаз





ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
“СТАРИ МОСТ” У МАЛОМ ЗВОРНИКУ
НАЦРТ ПЛАНА



Ф7-8. приобаље (део између ул.“Бука Караџића” и Дрине)



Ф9-11 прилаз и улаз у Склониште династије Карађорђевић





ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ “СТАРИ МОСТ” У МАЛОМ ЗВОРНИКУ НАЦРТ ПЛАНА



I 2.2.2.1. ДРУМСКИ И ЖЕЛЕЗНИЧКИ САОБРАЋАЈ

Друмски саобраћај

Имајући у виду конфигурацију терена и просторне ограничености територије у обухвату, постојеће конфликтне ситуације највише су изражене у сегменту саобраћајне инфраструктуре. Један од проблема је непостојање колског приступа неким грађевинским парцелама (пре свега објектима на делу између ул. “Бука Караџића” и приобаља). Према фактичком стању реализована је прилазница из ул. “Бука Караџића”, али не и потребна сервисна саобраћајница.

Остали проблеми су: недовољно разграничење постојећих саобраћајних токова, смањење капацитета површина за кретање пешака (изразито промењиве ширине тротоара), заузеће јавних површина објектима (или прилазима) већином без одобрења за градњу и то у мери да воде хаотичности (нарочито у близини граничног прелаза, где су и постојећа аутобуска стајалишта). Површине за стационарни саобраћај (зоне паркирања), укључујући и такси стајалиште, су добро позициониране и налазе се једнострано уз ул. “Бука Караџића”. С обзиром на расположиви просторни капацитет, овај простор је максимално искоришћен, са капацитетом за око 60 паркинг места. Имајући у виду да је овај део територије, а узимајући у обзир густину становања, густину рада и свеукупност активности, практично функционише као секундарни насељски центар (Доње насеље), број паркинга није довољан. Осим тога нема уређених саобраћајних површина за приступ и паркирање туристичких аутобуса, које су на овом месту потребне, јер би значајно активирале посету оближњем туристичком пункту (Склониште династије Карађорђевић).

Ф12-15 постојеће зоне паркирања и паркирања ван зоне





ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ “СТАРИ МОСТ” У МАЛОМ ЗВОРНИКУ НАЦРТ ПЛАНА



Даље, плато у близини граничног прелаза (иза аутобуског стајалишта), је потпуно неуређен и лоше коришћен заузећем објеката привременог карактера, који у великој мери ограничавају просторни квалитет овог дела јавног простора (изузетно атрактивна локација, оптимална величина самог платоа, нивелациона повољност и ост.)

Сви ови проблеми захтевају разрешење имовинско-правних односа, као и даље уређење у циљу рационалнијег коришћења простора.

Ф16-19 плато иза аутобуског стајалишта



Железнички саобраћај

У обухвати ПДР, уз саму северну границу, налази се део колосека који није у функцији (део кп.бр. 1101/1). На основу развојних планова железнице и према Просторном плану Републике Србије (Сл.гл.РС бр.88/2010) "Железнице Србије" ад задржава сво земљиште на којем има право коришћења за потребе развоја железнице као и коридоре пруга на којима је привремено обустављен саобраћај, са циљем обнове уз претходно утврђену оправданост.



ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ “СТАРИ МОСТ” У МАЛОМ ЗВОРНИКУ НАЦРТ ПЛАНА



I 2.2.2.2. КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА

Водоснабдевање

Постојеће стање

Читаво насеље Мали Зворник, па тако и територија у обухвату Плана, снабдева се санитарном водом преко јавног насељског водовода - градским водоводним системом (ГВС), који је у надлежности ЈКП "Дрина" из Малог Зворника.

У оквиру система водоснабдевања Мали Зворник, у обухвату ПГР-а, налази се малозворнички водоводни систем у ком се налазе изворишта питке воде : "Копани бунар" ($q=25\text{ l/s} + 30\text{ l/s}$), бунар "Шипад" ($q=10,0\text{ l/s}$) и ван границе ПГР-а "Влашке њиве" ($q=2+4\text{ l/s}$).

Систем снабдевања санитарном водом чине: примарна и секундарна водоводна мрежа и резервоарски простор (резервоар у Вилама -170 m^3 , сабирна комора Глушчевића -30 m^3 , резервоар високе зоне у Вилама (изван границе ПГР-а) -250 m^3 , резервоар Звездара -70 m^3 , резервоар више зоне Жарковићи (изван границе ПГР-е) -22 m^3).

За потребе снабдевања водом ужег центра Малог Зворника, изведен је насељски водовод који се састоји из примарне водоводне мреже коју чине ливено-гвоздени цевовод дуж улице Краља Петра I, од резервоара у Вилама ка старом мосту преко реке Дрине, профила $\varnothing 250\text{ mm}$, као и потисни цевовод сирове воде од бунара у зони ХЕ Мали Зворник, до резервоара у Вилама, профила $\varnothing 200\text{ mm}$.

Снабдевање санитарном водом у обухвату ПДР-а, обавља се са челично поцинкованог цевовода $\varnothing 3"$ и $\varnothing 2\frac{1}{2}"$ који је позициониран делимично са обе стране Државног пута Iб-28 реда. Наведена дистрибутивна мрежа је изведена у зони регулационе ширине улице, а делом трасе и ван регулационе ширине улица, кроз индивидуалне парцеле (земљиште које није јавно).

У зони уз обалоутврду изграђен је потисни магистрални цевовод $\varnothing 225\text{ mm}$ који се завршава у водоводном шахту уз парцелу 1068/1 након чега се наставља постојећи раније изграђени цевовод $\varnothing 225\text{ mm}$ уз обални насип. У оквиру обухвата евидентирани су водоводни прикључци на корисничке парцеле на челично поцинковани цевовод као и прелази испод државног пута.

Канализациона мрежа

Постојеће стање

У оквиру насеља, сакупљање и евакуација санитарно-фекалних, атмосферских и индустријских отпадних вода, врши се канализационим колекторима, који се изливају без пречишћавања у реку Дрину, или индиректно у мање водотокове, који се уливају у реку Дрину. Цео систем, састоји се из великог броја мањих, независних система, које је неопходно повезати и објединити у веће, а који ће се уливати у реципијент – реку Дрину и то преко постројења за пречишћавање отпадних вода. У улицама које окружују комплекс, изведена је градска фекална канализациона мрежа сепаратног система канализације и то:

- дуж улице Краља Петра Првог урађен је колектор $\varnothing 150\text{ mm}$ који је позициониран ван коловоза у регулацији улице на десној страни (орјентација ка Радаљу) и на једном месту прелази испод пута и уз кат.парцелу 1067 се прикључује на колекторску мрежу ка будућем постројењу за пречишћавање отпадних вода.

- са Државног пута Iб-28 реда, атмосферске воде се евакуишу посебним системом одводње у најближи водоток или излив у Дрину, док су сливници делом повезани на постојећу фекалну канализацију дуж пута.

Водопривредна инфраструктура

Постојеће стање

На подручју насеља Мали Зворник изведени су радови на делимичној регулацији реке Дрине, регулацији Бучевачког потока и реке Моштанице и то:

- десна обала реке Дрине регулисана је низводно од ХЕ Мали Зворник, до таложника и канализационог испуста у реку Дрину, као и низводно од старог моста до потока Моштаница.



ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ “СТАРИ МОСТ” У МАЛОМ ЗВОРНИКУ НАЦРТ ПЛАНА



Електроенергетика

Постојеће стање

У обухвату ПДРа нема изграђених дистрибутивних трафо-станица. Снабдевање потрошача електричном енергијом је из трафо-станице у 10/0.4kV „СЕРВИС“ (у суседном блоку), делом са ваздушне нисконапонске мреже (за индивидуалне стамбене објекте) а делом подземним електроенергетским кабловским водовима 0.4kV (јавних и пословно-стамбених објеката у зони моста). Ваздушна НН мрежа је изграђена проводницима типа СКС 0.4kV метално-решеткастим и дрвеним стубовима који носе и светиљке и проводнике јавне расвете.

Преко северног дела обухвата ПДРа изграђен је далековод 10kV, са проводницима типа АІ-Џ. на армирано-бетонским и метално-решеткастим стубовима.

Уз коловоз државног пута, изграђена је јавна расвета, делом по стубовима ваздушне нисконапонске мреже, делом на металним канделаберским стубовима а неколико рефлекторских светиљки је постављено на мост и на литу са супротне стране прилаза мосту.

Положаји подземних ел.енергетских каблова ниског напона нису евидентирани на катастарско-топографском плану, нити су о истим добијени подаци од електродистрибутивног предузећа. Положаји осталих електроенергетских објеката и јавне расвете представљени су на графичком прилогу : План електро мреже (Р 1:500).

Генерално, снабдевање ел.енергијом је задовољавајућег квалитета и постоје ограничене могућности за прикључак нових потрошача.

Телекомуникациона мрежа и кабловски дистрибутивни систем

Постојеће стање

Обухват плана је на реону кабловског подручја N□1 АТЦ „Мали Зворник“. Тк мрежа је изведена подземним кабловима који нису укупно евидентирани код РГЗ Службе за катастар у Малом Зворнику и на графичком прилогу: План телекомуникационе мреже и гасовода (Р 1:500) су нанети оријентационо, на основу података о изведеном стању који су прибављени од Предузећа за телекомуникације ТЕЛЕКОМ-СРБИЈА А.Д.Београд (Услови од значаја за израду плана детаљне регулације, бр.А332-361565/1 од 28.09.2018.г., приложени у документационом делу елабората). Присутни су подземни Тк каблови: оптички РК(479) са 6х5 влакана, бакарни каблови месне Тк мреже са капацитетима који су назначени на графичком прилогу и каблови секундарне Тк мреже. Присутни су изводи на стубићима, у објектима и (у мањем обиму) ваздушни (на стубовима) са којих су реализовани ваздушни прикључци објеката. Капацитети извода такође су назначени на графичком прилогу.

Квалитет телекомуникационе мреже је задовољавајући, кабловски дистрибутивни систем није израђен. У складу са плановима развоја ТЕЛЕКОМ ће реализовати модернизацију и реорганизацију мреже. Прикључци нових корисника ће се решавати у процедури прибављања локацијских услова.

Топловодна и гасоводна мрежа

Постојеће стање

На подручју обухвата нема мреже топловода.

У обухвату плана детаљне регулације, од (преко) Старог моста ка центру Малог Зворника (уз државни пут) изграђен је челични гасовод којим се природним гасом снабдева постојећа насељска топлана. Траса није укупно евидентирана код РГЗ Службе за катастар Мали Зворник, недостајућа деонице није нанета на графичком прилогу План телекомуникационе и гасоводне мреже (Р 1:500).

І 2.2.2.3. ПРИРОДНА ДОБРА, ГРАДИТЕЉСКО НАСЛАЂЕ И СТАЊЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Природна добра

Према подацима прибављеним за потребе израде ПГР Мали Зворник, Завода за заштиту природе из Београда (03 бр.029-2932/2 од 08.01.2014. и 020-2570/2 од 20.11.2014.), у оквиру предметног подручја нема заштићених подручја, подручја у поступку заштите, или подручја планираних за заштиту. Деоница Дрине са приобалном вегетацијом у природном и полуприродном стању, унутар граница Плана је део еколошког коридора од међународног значаја.



ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ “СТАРИ МОСТ” У МАЛОМ ЗВОРНИКУ НАЦРТ ПЛАНА



Градитељско наслеђе

Подаци о заштићеним или евидентирним културним добрима су преузети из елабората "План заштите и ревитализације градитељског наслеђа за потребе израде Просторног плана општине Мали Зворник", који је израдио Завод за заштиту споменика културе Ваљево из Ваљева (септ.2010.) Према достављеним подацима, на територији ПДР нема утврђених непокретних културних добра ни археолошких локалитета.

Евидентирани објекти градитељског наслеђа су: Склониште династије Карађорђевић, Мали Зворник и Мост Краља Александра Карађорђевића на Дрини, Мали Зворник.

Табела 2: Непокрено културно наслеђе

Евидентирани објекти градитељског наслеђа	- Склониште Династије Карађорђевић, Мали Зворник (у обухвату Плана) Склониште се налази у каменом брду преко пута старог железничког моста у центру насеља, уз Државни пут Мали Зворник -Љубовија -Бајина Башта (ДП I6-28). Изграђено је између 1931-1934. а предвиђено је да буде краљево ратно командно место. - Мост Краља Александра Карађорђевића На Дрини, Мали Зворник (ван обухвата) Стари железнички мост или мост краља Александра I налази се у центру насеља. Изграђен је у периоду од 1927.-1930. средствима Министарства Краљевине Југославије, ратном репарацијом и донацијом Његовог величанства краља Александра I Карађорђевића, који је и иницирао изградњу. Дужина моста је око 150m., а ширина 7m. Мост спаја насеља Зворник у Републици Српској и Мали Зворник у Републици Србији и користи се као гранични пешачки прелаз (Стари мост), са релативно великом дневном фреквенцијом прелаза. У случају редефинисања намене, ревитализације и санације Склоништа Династије Карађорђевић, обавезна је израда Урбанистичког пројекта.
--	--

Животна средина

Према Просторном плану Републике Србије, већи део територије Општине Мали Зворник, припада III категорији загађености животне средине, односно припада подручју претежно квалитетне животне средине.



**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
“СТАРИ МОСТ” У МАЛОМ ЗВОРНИКУ
НАЦРТ ПЛАНА**



I 2.3. ПРЕДХОДНИ И ПОСЕБНИ УСЛОВИ

У складу са одредбама члана 44. и 45. Правилника о садржини, начину и поступку израде планских докумената, за потребе израде Плана детаљне регулације, прибављене су подлоге, услови надлежних институција, подаци и документација која се односи на постојеће стање, услове коришћења и развој свих области, које су предмет овог Плана.

Табела 3: Преглед прикупљених података и услова од интереса за израду ПДР

НАЗИВ УСТАНОВЕ ИЛИ ПРЕДУЗЕЋА	БРОЈ И ДАТУМ ЗАХТЕВА	БРОЈ И ДАТУМ ПРИСПЕЋА
РС, Министарство одбране, Сектор за материјалне ресурсе, Управа за инфраструктуру	2348- 04/7 од 17.08.2018.	бр.6645-4 од 08.10.2018.
РС, Министарство унутрашњих послова Сектор за ванредне ситуације Одељење за ванредне ситуације у Шапцу	2348-04/7 од 17.08.2018.	09/34 бр. 217-15446/18-1 од 07.11.2018.
РС Министарство унутрашњих послова Дирекција полиције, Управа граничне полиције	2348-04/1 од 17.08.2018.	03/8 бр. ОПТ 404-2339/18-1 од 20.08.2018.
Железнице Србије, АД Сектор за стратегију и развој, Београд	2348-04/2 од 18.07.2018.	/
Јавно предузеће "Србијашуме"	2348-04/4 од 17.08.2018. 2348-04/4-1 од 04.09.2018.	бр.13721 од 10.09.2018.
Јавно предузеће "Путеви Србије", Београд	2348-04/10 од 27.08.2018.	VIII бр. 953-18227/18-1 од 27.09.2018.
Јавно водопривредно предузеће "Србијаводе"- ВПЦ "Сава-Дунав", Нови Београд	2348- 04/9 од 17.08.2018. 3346- 04 од 18.10.2018.	7697 од 20.08.2018. 7697/3 од 31.10.2018.
Јавно предузеће Електропривреда Србије, Огранак Дринско-Лимске хидроелектране Бајина Башта	2348-04/5 од 18.07.2018.	6045-е0201-40/36331/2018 од 16.08.2018.
Јавно предузеће ЕЛЕКТРОПРИВРЕДА СРБИЈЕ Београд	2348-04/5 од 18.07.2018.	бр.12.01.355760/3-2018 од 16.08.2018.
ОДС "ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА" доо Београд, Нови Београд	2 348-04/5 од 18.07.2018.	00.100-089-216360/1-18 од 126.07.2018.
ОДС "ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА" доо Београд, Огранак Лозница	2792-04/2 од 29.08.2018.	бр. бр.8.Ј.1.и.ОД.09.14-251709/1 од 27.09.2018.
"Електромрежа Србије" АД Београд	2783- 04/1 од 28.08.2018. 2674- 04/9 од 06.09.2018.	/
ЈП "Србијас", Канцеларија извршног Директора за развој, Нови Сад	2792-04/3 од 31.08.2018.	07-01-3536/1 од 21.09.2018.
ЈКП "Дрина", Мали Зворник	2348- 04/6 од 18.07.2018.	04-747/1 од 23.07.2018.
Предузеће за телекомуникације Телеком Србија, АД Београд Сектор за фиксну приступну мрежу Служба за планирање и изградњу мреже Београд Одељење за планирање и изградњу мреже Шабац	2792-04/1 од 29.08.2018.	инт.бр. А332-361565/1 бр.из ЛКРМ: 39 од 31.08.2018.
Завод за заштиту споменика културе Ваљево, Ваљево	2348-04/3 од 18.07.2018	/
РС Општина Мали Зворник Одељење за привреду, урбанизам и инспекцијске послове Општинске управе Мали Зворник	1718 од 13.02.2018.	/ 26.07.2018.



ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ “СТАРИ МОСТ” У МАЛОМ ЗВОРНИКУ НАЦРТ ПЛАНА



Осим наведених услова и сагласности, прибављени су и коришћени следећи подаци, планска и остала документација, од значаја за израду Плана:

За потребе анализе постојећег стања комуналне инфраструктуре и објеката, подаци су добијени од надлежних јавних и комуналних предузећа. Остали подаци битни за анализу постојећег стања коришћења простора, путне инфраструктуре, комуналне инфраструктуре и објеката, преузети су из Просторног плана општине Мали Зворник ("Сл. лист општине Мали Зворник", бр.06/12) и ажурурани у складу са фактичким стањем;

Подаци о важећој планској документацији су добијени од општинске управе, Одељења за привреду, урбанизам и инспекцијске послове; Подаци о грађевинском фонду и физичкој структури насеља, преузети су с орто-фото подлога и прикупљени на обиласком терена; Подаци о заштићеним или евидентирним културним добрима су преузети из елабората "План заштите и ревитализације градитељског наслеђа за потребе израде Просторног плана општине Мали Зворник", који је израдио Завод за заштиту споменика културе Ваљево из Ваљева (септембар, 2010.год.), а подаци о заштићеним природним добрима од Завода за заштиту природе из Београда (јануар, 2014).; Сеизмички и хидрометеоролошки услови, као и подаци о геолошкој грађи и одликама терена, тектонским и инжењерско геолошким карактеристикама и стабилности терена су преузети из услова прибављених за потребе израде Просторног плана општине Мали Зворник.

Као студијска основа Плана, коришћени су важећи стратешки и развојни документи, рађени за подручје општине Мали Зворник а обрадиле су га стручне службе предузећа: Стратегија одрживог развоја општине Мали Зворник, за период 2012-2017.- ревидирана верзија ("Сл. лист општине Мали Зворник, број 01/12), Локални план управљања отпадом општине Мали Зворник 2012-2022. ("Сл. лист општине Мали Зворник, број 07/11), Одлука о општинским и некатегорисаним путевима и улицама на територији општине Мали Зворник ("Сл. лист општине Мали Зворник, број 02/2012-измена и 10/2016.).

Планска и урбанистичко-техничка документација

Према подацима које је за потребе израде ПДР "Стари мост", доставила Општинска управа, Одељење за привреду, урбанизам и инспекцијске послове, а после провере оправданости планских и урбанистичко-техничких решења предходно усвојених планских и урбанистичко-техничких докумената, односно степена њихове реализације, направљен је списак важеће планске и урбанистичко-техничке документације у обухвату овог Плана.

- План генералне регулације Мали Зворник ("Сл. лист општине Мали Зворник", бр.10/14)
- Просторни плана општине Мали Зворник ("Сл. лист општине Мали Зворник", бр.06/12)
- План детаљне регулације "Обалоутврде на десној обали реке Дрине у Малом Зворник" ("Сл. лист општине Мали Зворник", бр.06/09)

Напомена:

Наведена планска документација се задржава уз мање промене регулације, у складу са фактичким стањем и интегралним планским решењем.



**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
“СТАРИ МОСТ” У МАЛОМ ЗВОРНИКУ
НАЦРТ ПЛАНА**



II ПЛАНСКИ ДЕО

II 1. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

II 1.1. ОПШТИ КОНЦЕПТ, ЦИЉЕВИ УРЕЂЕЊА И ИЗГРАДЊЕ И ОСНОВНИ ПРОГРАМСКИ ЕЛЕМЕНТИ

Концепт уређења

Концептуални оквир планског решења ПДР “Стари мост” у Малом Зворнику, се заснива на препознавању конкретних проблема на подручју обухвата плана, процени могућности побољшања стања и преко планерских инструмената, делимичну корекцију граница дефинисаних намена јавних површина, као и урбанистичких параметара и показатеља, а све у циљу рационалнијег коришћења простора. Након извршене детаљне анализе и валоризације постојећег стања, уз иновирање података од значаја за израду урбанистичког плана, а у складу са конкретним потребама, дефинисан је неопходан обухват интервенција на подручју у обухвату.

Општи и посебни циљеви израде Плана су:

Циљ израде Плана се заснива на преиспитивању и унапређењу коришћења простора, имајући у виду изражене просторне ограничености територије у обухвату и постојеће конфликтне ситуације. То конкретно значи: успостављање нових и разграничење недовољно дефинисаних саобраћајних токова, минимизирање проблематичних начина коришћења земљишта (заузеће јавних површина, одн. земљишта у јавној својини), спречавање хаотичне градње (нарочито у близини граничног прелаза), изградња потребних објеката јавних садржаја и уређење јавних површина, уз разрешавање имовинско-правних односа и ост.

Принципи просторног развоја који се дефинишу урбанистичким планом овог нивоа се заснивају на дефинисању коначног циља, који се представља кроз подизање развијености територије, повећање стандарда свих функција у простору, подизање степена спроводивости планских одредби и јасно дефинисање приоритета реализације планских решења и одредби.

Планом се предвиђа:

- основна подела земљишта на јавно и остало грађевинско земљиште, као основе за утврђивање јавног интереса на површинама које су предвиђене као јавне површине (пре свега за пункт граничног прелаза, јавне саобраћајне површине, платое)
- утврђивање детаљне намене јавног и осталог грађевинског земљишта уз максимално уважавање фактичког стања и прописаних урбанистичких стандарда и норматива

II 1.2. ОСНОВНИ ПОДАЦИ О ТЕРИТОРИЈИ У ОБУХВАТУ, ОПИС ОБУХВАТА ПЛАНА СА ПОПИСОМ КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА

У обухвату ПДР је део територије насеља Мали Зворник, тачније део Доњег насеља, узводно и низводно од Старог моста (Мост Краља Александра Карађорђевића на Дрини). Пружа се обострано уз ул. “Вука Караџића” и “Краља Петра I”, које су уједно и деонице Државног пута Iб реда бр.28, у укупној дужини од око 800m. На источној страни обухвата је низ парцела уз ул. “Краља Петра I”, а на западној страни део између улице “Вука Караџића” и реке Дрине, укључујући и гранични прелаз. У јужним делу, на самој граници обухвата је пећинска црква “Мали Острог”, а у контакт зони северног дела обухвата је пумпна станица НИС.

Нацртом плана дефинисана је коначна граница обухвата, величине 4,62 ha, која је приказана у свим графичким прилозима елабората.



**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
“СТАРИ МОСТ” У МАЛОМ ЗВОРНИКУ
НАЦРТ ПЛАНА**



Попис катастарских парцела у обухвату плана

Табела 4. Попис катастарских парцела (према катастарском стању)

катастарска општина	попис катастарске парцеле или њихових делова (према катастарском плану)
Мали Зворник	1198/1, 1101/1, 1170/11, 1072, 1073, 1070/1, 1070/2, 1074, 1075, 1076/1, 1076/3, 1077, 1078, 1059, 1060, 1063, 739/1, 1061, 1062, 1063, 1064, 1065, 1066, 1067, 1079/2, 1079/1, 1080/1, 1080/2, 1068/1, 1068/2, 739/2, 1068/2, 1069/1, 1069/2, 1081/2, 1097, 1081/1, 1096, 1095, 1094, 1093/2, 1093/1, 1092/2, 1083, 1084, 1085, 1086, 1087/3, 1087/1, 1087/2, 1088, 1092/1, 1091, 1090/2, 1090/1, 1089, 1089/2, 1098/3, 702/4, 702/3, 703/2, 702/1, 703/1, 420/2, 410, 421/1 и 702/2.

Опис границе плана (према катастарском стању) је следећи:

Граница обухвата полази од тромеђе катастарских парцела бр.1070/4, 1071 и 1072, иде границом кп. бр. 1072, 1073, 1070/2, 1074, 1075, 1076/2, 1077, 1079/2, 1079/1, 1080/1, 1080/2, 1081/2, 1081/3, 1081/1, 1082, 1083, 1084, 1085, 1086, 1087/3, 1087/1, 1087/2, 1088, 1101/1(пут), 703/2(пут), 703/1(пут), сече кп. бр.420/2, 410, 421/1, иде границом кп. 703/1, сече кп. 703/1, 702/1, 739/2, 739/1, 1063, иде границом кп. 1059, 1098/1, сече кп. 1098/1, 1101/1, 1070/4 и завршава на тромеђи катастарских парцела 1070/4, 1071 и 1072.

**II 1.3. КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА КАРАКТЕРИСТИЧНИХ ГРАЂЕВИНСКИХ ЗОНА/ ЦЕЛИНА
ОДРЕЂЕНИХ ПЛАНОМ ПРЕМА ЛОКАЦИЈСКИМ, МОРФОЛОШКИМ, ПЛАНСКИМ
И ДРУГИМ КАРАКТЕРИСТИКАМА СА ОПИСОМ И КРИТЕРИЈУМИМА ПОДЕЛЕ И БИЛАНСИМА
ЗОНА И ПОВРШИНА**

II 1.3.1. ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ

У складу са решењима планова вишег реда, највећи део територије је ПДР је у грађевинском подручју и у саставу јавног и осталог земљишта (ПГР). Мали део, у обухвати ПП општине Мали Зворник, је шумско земљиште, ван грађевинског подручја. На овом делу се налази пећинска црква (објект под земљом), који се укључује у грађевинско подручје, при чему се намена земљишта (на површини тла) у потпуности задржава према Просторном плану. Како је, према смерницама за спровођење ПП, израда урбанистичких планова могућа у свим зонама у којима се за то укаже потреба и уз услов да буде у складу са наменама дефинисаним Просторним планом, овим малим проширењем грађевинског подручја, нису угрожени стратешки и остали циљеви ПП, што важи и за корекцију границе грађевинског подручја.

Опис границе грађевинског подручја је идентичан опису границе ПДР.

II 1.3.2. КАРАКТЕРИСТИЧНЕ ЦЕЛИНЕ

Због специфичности услова и јаснијег дефинисања услова за уређење и изградњу, задржане су просторне целине/макрозоне, дефинисане ПГР:

- зона граничног прелаза
- зона становања и пословања
- зона приобаља

Из разлога стечених правних и планских обавеза, настављања континуитета планирања и дефинисања примарног концепта уређења простора, наведене просторне целине су даље подељене на мање формацијске структуре и то по критеријуму фактичког режима коришћења простора, одн. постојеће и планиране намене.



**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
“СТАРИ МОСТ” У МАЛОМ ЗВОРНИКУ
НАЦРТ ПЛАНА**



**II 1.3.3. ПОДЕЛА ПРОСТОРА НА ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ И ОСТАЛЕ НАМЕНЕ,
ОПИС ДЕТАЉНЕ НАМЕНЕ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА
И МОГУЋИХ КОМПАТИБИЛНИХ НАМЕНА, СА БИЛАНСОМ ПОВРШИНА**

II 1.3.3.1. ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

Основна намера у даљем планирању је да се сачува континуитет у планирању у развоју овог дела територије, те је максимално испоштован планирани концепт, а пре свега реализовани сегменти ПГР, као и остала претходно донета планска и остала документација. Услови уређења и грађења дати у овом регулационом плану, у највећој могућој мери су усклађени са условима за појединачне постојеће целине из плана вишег реда.

Планом су утврђене детаљне намене површина, које су дефинисане као доминантне/протвљајуће намене простора и приказане на графичком прилогу “Намена површина”.

Планом је дефинисан и став о основној подели простора на јавно и остало грађевинско земљиште. Површине јавне намене представљају простор одређен планским документом за уређење или изградњу објеката јавне намене или јавних површина за које је предвиђено утврђивање јавног интереса у складу са посебним законом.

ПДР-е су дефинисане следеће јавне намене простора:

- **државна управа** - јавни објекти и површине јавних намена (гранични прелаз “Стари мост”)
- **туристички пункт** (уз Склониште династије Карађорђевић)
- **инфраструктурни објекти и коридори**: саобраћајне површине и комунални инфраструктурни коридори, мреже и објекти
- **приобаље** (систем водопривредних објеката - систем насипа и обалоутврда)
- **јавне зелене површине** (јавно насељско зеленило)

**Табела 6. Попис катастарских парцела за јавне површине, садржаје и објекте
(према катастарском стању)**

катастарска општина	попис катастарске парцеле или њихових делова (према катастарском плану)
Мали Зворник	1198/1, 1101/1, 1170/11, 1077 1063, 739/1, 1066, 1068/1, 739/2, 1088, 1090/1, 1089/2, 1098/3, 702/4, 702/3, 703/2, 702/1, 703/1, 702/2.

Границе парцела површина јавне намене су дефинисане графичким прилогом “Граница јавног и осталог земљишта са планом парцелације јавних површина.

У случају неусаглашености текстуалног дела и графичког прилога, примењује се графички прилог.

Опис локација за јавне површине, садржаје и објекте

Локације за површине, садржаје и објекте јавне намене односе се односе на: пункт државне управе (гранична полиција), платое и прилазни део евидентираном објекту градитељског наслеђа -Склониште династије Карађорђевић, зоне инфраструктурних и комуналних мрежа и објеката и приобаље са јавним зеленим површинама. Због специфичности и условности локације/терена, а имајући у виду потребе и просторна ограничења територије у обухвату, планским решењем површине и садржаји јавних намена су задржани на постојећим локацијама.

Објекти јавне намене (трафо-станица), планиран је на парцели јавне намене, а мреже и коридори комуналне и техничке линијске инфраструктуре, као што су: електро-, тт-, водоводне и канализационе инсталације, као и јавно линијско зеленило, планирани су у уличном профилу.

II 1.3.3.2. ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА

Планом су дефинисане следеће намене осталог земљишта:

- **становање** (породично становање)
- **становање са комерцијалним делатностима и пословање**
- **верски објекат** (пећинска црква “Мали Острог”, са прилазом), као површине/објекти посебних јавних садржаја, одн. објекат у јавној употреби.



**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
“СТАРИ МОСТ” У МАЛОМ ЗВОРНИКУ
НАЦРТ ПЛАНА**



II 1.3.3.3. БИЛАНСИ ПЛАНИРАНИХ ПОВРШИНА

Табела 7. Биланси површина планираних намена у обухвату Плана

намена површина	према планском решењу		
		површина (ha)	удео намене у ук. површ. (%)
јавно грађевинско земљишта (површине јавне намене):		3.06.44	66,329
Објекти јавне намене (објекти државне управе - јавне службе)	гранични прелаз “Стари мост” (пункт граничне полиције)	0.01.00	0,216
Инфраструктурни објекти и коридори (саобраћајне површине и комунални инфраструктурни коридори, мреже и објекти)	Државни пут (ул. “Вука Караџића” и “Краља Петра Првог”)	0.60.40	13,074
	колске саобраћајнице	0.09.02	1,952
	колско-пешачке површине, прилази, колски и колско-пешачки платои	0.24.55	5,314
	паркинзи, зоне паркирања (постојеће и планиране)	0.08.24	1,783
	бициклистичка стаза	0.04.00	0,866
	тротоари	0.38.06	8,238
	пешачки платои	0.01.47	0,319
	трафо станица (ТС)	0.00.18	0,039
Приобаље (систем водопривредних објеката - систем насипа и обалоутврда)	систем насипа (озелењене површине), обалоутврда и изливна грађевина за одвод атмосферске воде	1.03.08	22,312
	уређене зелене површине и приступи	0.21.35	4,621
Туристички пункт (Склониште династије Карађорђевић - прилазни део са објектима)	колско-пешачке и пешачке површине	0.05.32	1,151
	уређене зелене површине	0.00.27	0,058
Остале зелене површине (јавно насељско зеленило)	уређене зелене површине (линијско и остало зеленило)	0.07.75	1,677
	шумска и остала вегетација на стрмом терену	0.21.75	4,708
остало грађевинско земљиште (површине осталих намена):		1.55.56	33,671
Становање (једнофункционални и стамбено-пословни објекти)	породично становање средњих густина	0.82.50	17,857
Становање са комерцијалним делатностима (стамбено-пословни и једнофункционални објекти пословања)	становање са пословањем	0.61.00	13,203
	пословање	0.11.02	2,385
Површине у јавној употреби	верски објекат (пећинска црква “Мали Острог”, са прилазом)	0.01.04	0,225
укупна површина у грађевинском подручју:		4.62.00	100
укупна површина у обухвату Плана:		4.62.00	100



ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ “СТАРИ МОСТ” У МАЛОМ ЗВОРНИКУ НАЦРТ ПЛАНА



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

II 1.4.1. Саобраћајни инфраструктурни систем

II 1.4.1.1. Моторни и стационарни саобраћај

Планом детаљне регулације “Стари мост”, саобраћајна мрежа дефинисана је као даљи генератор урбане обнове, а планским решењем су одређена правила регулације, правила уређења и правила грађења саобраћајница. Према стратешкој поставци главни правци и смернице развоја саобраћајне мреже (условљени постојећим стањем и дефинисани ПГР Мали Зворник), максимално су задржани са циљем остваривања континуитета у планирању, а у складу са концептом реалног урбанизма. Планским решењем се уобличава целокупна саобраћајна мрежа у обухвату, на свим хијерархијским нивоима, како би се отклонили уочени недостаци у функционисању. Предвиђа се проширивање недовољних постојећих регулационих ширина и изградња нових саобраћајница. Узимајући у обзир планирана решења ПГР и фактичко стање, а у циљу разрешавања постојећих проблема на локацији (детаљно изнетих у поглављу “Начин коришћења земљишта и валоризација стања”), планско решење се своди на неколико сегмената/нивоа.

Рedefинисање површина јавне намене

Да би насељска мрежа могла да одговори потребама насеља за ефикасним, сигурним, удобним и економичним превозом, потребно је побољшати квалитет постојеће саобраћајне мреже, њиховом реконструкцијом и модернизацијом, што у великом броју случајева подразумева дефинисање потребних регулационих ширина, већ постојећих саобраћајница, успостављање стационарног саобраћаја и њихово међусобно усклађивање. Подужни профили саобраћајница су условљени конфигурацијом терена, микролокацијским положајем и постојећом динамиком саобраћаја.

Саобраћајна мрежа у обухвату плана приказана је на прилозима: “План намене површина са планом саобраћаја” и “План нивелације и регулације”, а класификована је у три хијерархијска нивоа:

- **Примарна саобраћајница** (траса државног пута ДП Iб реда број 28)

Представља саобраћајну окосницу и саобраћајницу најширег регулационог профила, којом се одвија транзитни саобраћај кроз читаву територију обухвата. Пошто због конфигурације терена не постоји могућност изградње било какве обилазнице и другачијег каналисања транзитних токова, ова деоница Државног пута фугурише и као насељска саобраћајница.

- **Секундарне саобраћајнице**

Овде спадају изграђене и планиране насељске саобраћајнице, које су уз трасу државног пута. Најважнија интервенција је успостављање колске и колско-пешачке саобраћајнице на делу између ул. “Вука Караџића” и Дрине. Овакво решење би омогућило колски приступ изграђеним објектима на овом делу обухвата, јер према фактичком стању одн. котама нивелете таква могућност не постоји - објекти имају само пешачки приступ из ул. “Вука Караџића”. У исто време, овакво решење се уклапа са нивелационо-регулационим решењем ПГР, а планирана саобраћајница се наслања одн. продужава предходно планирану саобраћајницу (Новопроектвана 13, из ПГР-а, са северне стране обухвата) и то у пуној регулационој ширини коју чине коловозна трака, бициклистичка и пешачка стаза (тротоар).

Прилазни део ове саобраћајнице је већ изведен. Нивелациони положај нове саобраћајнице на делу између ул. “Вука Караџића” и Дрине усклађен је са тереном (изграђеном обалоутврдом и системом насипа) и налази се ван границе небрањене зоне плављења. Колска (ул. Нова 1) и колско пешачка (ул. Нова 2) саобраћајница планиране су са окретницама, а уз колску саобраћајницу планиран је плато за маневрисање и паркирање туристичких аутобуса и зона паркирања у дужини од око 72m (12 места за подужно паркирање). Исто важи и за насељску саобраћајницу (Нова 4, О2-Т6-Т7-Т8-О6) на другој страни улице, која је према решењу ПГР планирана само до кп.бр.1073, а по решењу овог Плана се наставља уз незнатно измењену трасу до окретнице, уз ул. “Вука Караџића” (на кп.бр. 1101/1), где је према условима Путева Србије укинут прикључак на улицу Вука Караџића (стационажа км 02+063). Прикључак на стационажи км 02+120 је постојећи прикључак који је предвиђен за уређење овим планским документом.



**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
“СТАРИ МОСТ” У МАЛОМ ЗВОРНИКУ
НАЦРТ ПЛАНА**



Све јавне путеве на планском подручју треба градити по важећим прописима, уз примену одговарајућих техничких стандарда. У постојећим насељима регулације улица се задржавају осим ако постоје потребе за променом као што су побољшање саобраћајног решења, инфраструктуре, нивелације и др. Изградњом дела пута или путног објекта не сме се нарушити континуитет трасе тог пута и саобраћаја на њему. Дуж јавних путева потребно је обезбедити инфраструктуру за прикупљање и контролисано одвођење атмосферских вода.

Планирана траса саобраћајница је дефинисана у простору геодетским координатама осовинских и темених тачака и карактеристичним попречним профилима а нивелациони положај саобраћајница је дефинисан котама нивелете на осовинским тачкама.

Нивелационо и регулационо решење саобраћајних површина, дефинисано је графичким прилогом "План нивелације и регулације", са карактеристичним попречним профилима саобраћајница и списком табеларно приказаних назива улица са ознакама осовинских и темених тачака, геодетским координатама осовинских и темених тачака и котама нивелете.

Делови улица "Краља Петра I" и "Вука Караџића", који се поклапају са деоницом државног пута IB-28, у обухвату плана, од стационаже км 01+990 до стационаже км 02+765, задржани су у постојећој регулацији и/са фактичким стањем.

Табела 8: Списак саобраћајница које се дефинишу Планом

назив саобраћајнице	дефинишуће осовинске и темене тачке	профил
Траса државног пута ДП IБ реда број 28 (делови улица "Краља Петра I" и "Вука Караџића")	O1-T1-O3-T2-O4-T3-T4-T5-O5	1-1 2-2 3-3 4-4, 5-5
Нова 1	O4-O8-O9-T14-T13-T17-O11-T19-O14	6-6 7-7 8-8, 9-9
Нова 2	O11-O12-O13-T20-T21-T22-T23-T24-T25-O15	8-8, 9-9
Нова 3	O3-T9-T10-T11-O7	/
Нова 4	O2-T6-T7-T8-O6	(у профилу 5-5)

Стационарни саобраћај у обухвату граница Плана организован је на јавним паркинг просторима (управно паркирање и зоне паркирања), или у оквиру припадајућих грађевинских парцела. Јавни паркинг простори предвиђени су на неколико засебних локација и то у зонама где је и најизраженији проблем паркирања моторних возила, због највеће изграђености простора и концентрације постојећих или планираних јавних објеката и површина. Већина паркинга је задржана на постојећем локацијама, а нови су планирани уз саобраћајницу између Државног пута и реке Дрине.

Паркирање или гаражирање моторних возила у оквиру грађевинских парцела које припадају осталом грађевинском земљишту врши се у складу са правилима уређења. Власници објеката постојећих и планираних типичних целина/зона, паркираће своја возила у двориштима или сопственим гаражама унутар граница припадајуће парцеле, према датим нормативима (условима за паркирање).

При изради плана обавезна је примена следећих норматива за одређивање потребног броја паркинг места за поједине објекте (за нове зоне је обавезно, а за постојеће се препоручује, у зависности од просторних могућности):



**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
“СТАРИ МОСТ” У МАЛОМ ЗВОРНИКУ
НАЦРТ ПЛАНА**



Табела 6: Нормативи за прорачун потребног броја паркинг места

намена	број паркинг места*	јединица
становање -ново	1 пм	стан
становање -постојеће	0,8 пм	стан
пословни објекти	1 пм	20 запослених
ресторани и кафане	1 пм	4 - 8 столица

*Напомена: у случају добијања децималног броја код потребе обезбеђења паркинг места, примењује се математичко правило заокруживања, до 0,5 на мањи број а од 0.51 на већи број.

II 1.4.1.2. Пешачки и бициклически саобраћај

Денивелација пешачког од моторног саобраћаја није заступљена, тако да насељске колско-пешачке саобраћајнице функционишу као колско-пешачке без тротоара.

Пешачка кретања су најинтензивнија у централном делу обухвата, обзиром на већу концентрацију становања и рада, као и постојеће локације јавних објеката (гранични прелаз "Стари мост").

На овом делу већ су изграђени обострани тротоари, који се због ограниченог просторног капацитета овог дела локације, задржавају без, или уз минималну промену ширине.

Бициклическа стаза (планирана регулационим решењем ПГР Мали Зворник, тако да буде рекреативна стаза уз обалу Дрине, даље ка северном делу обухвата), је уведена у регулационо решење ПДР и наставља трасу до планиране колско-пешачке саобраћајнице уз Дрину, све до окретнице на њеном јужном завршетку. Ширина бициклическе трасе је идентична као и по решењу из ПГР, износи 2,00m и омогућава двосмерни бициклически саобраћај.

II 1.4.1.3. Јавни превоз путника и роба и станице за погонско гориво

Као последица изразито опадајућег тренда броја становника, као и привредних активности, дошло је до пада учешћа јавног превоза путника у укупном броју механизованих кретања.

На територији обухвата, јавни превоз путника се и даље базира на аутобуском подсистему и функционише као приградски и међуградски аутобуски саобраћај.

Дуж деонице Државног пута у обухвату, постојећа аутобуска стајалишта, су лоцирана обострано, на деловима проширења путног земљишта. Сва постојећа аутобуска стајалишта, као и такси стајалишта се задржавају, на постојећим локацијама.

На територији ПГР нема станица за снабдевање горивом.

II 1.4.2. Железнички саобраћај

Према условима прибављеним за потребе израде ПГР Мали Зворник, од Железнице Србије, АД Сектор за стратегију и развој, Београд (13/13-2354 од 04.12.2013.), железнички саобраћај се задржава у садашњем обиму и на садашњем простору. Мада је урађен пројекат реконструкције и ревитализације пруге до хидроелектране (за путнички саобраћај) оцењено је да **нема услова нити реалних транспортних захтева за изградњом овог дела пруге.**

Пружни појас је земљишни појас са обе стране пруге, у насељеном месту 6m, рачунајући од осе крајњих колосека, земљиште испод пруге и ваздушни простор у висини од 14m. Пружни појас обухвата и земљишни простор службених места (станица, стајалишта, распутница, пуни прелази и сл.), који обухвата све техничко-технолошке објекте, инсталације и приступно-пожарни пут до најближег јавног пута.

Инфраструктурни појас је земљишни појас са обе стране пруге, у ширини од 25m, рачунајући од осе крајњих колосека који функционално служи за употребу, одржавање и технолошки развој капацитета инфраструктуре. Заштитни појас је земљишни појас са обе стране пруге, у ширини од 100m, рачунајући од осе крајњих колосека.

Осим у зони пружног појаса, У инфраструктурном појасу, **изузетно се могу градити објекти који нису у функцији железничког саобраћаја, а на основу издате сагласности управљача инфраструктуре, која се издаје у форми решења, и уколико је изградња тих објеката предвиђена урбанистичким планом локалне самоуправе која прописује њихову заштиту и о свом трошку спроводи прописане мере заштите тих објеката.** У инфраструктурном појасу забрањено је свако одлагање отпада, смећа као и изливање отпадних вода, не сме се садити високо дрвеће, постављати знакови, извори јаке светлости или било који предмети и справе које бојом, обликом или светлошћу смањују видљивост железничких сигнала или које могу довести у забуну раднике у вези значења сигналних знакова.



ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ “СТАРИ МОСТ” У МАЛОМ ЗВОРНИКУ НАЦРТ ПЛАНА



II 1.4.3. Водоснабдевање

За потребе снабдевања санитарном водом корисника користиће се постојећа челично поцинкована водоводна мрежа дуж Улице Краља Петра, тј. државног пута. Магистрални цевовод Ø225 mm изведен је у зони залеђа кућа у односу на Државни пут, уз Дрински насип. Са наведеног цевовода могуће је извршити одвајање кракова за доградњу санитарне мреже и изградњу хидрантске. Регулација саобраћајнице у оквиру плана дефинисана је да примарни вод Ø225 значајним делом трасе остаје у коловозу. Приликом изградње саобраћајнице извршити проверу нивелационог положаја цевовода у односу на наведене радове, предвидети заштиту или у случају неповољног положаја делимично или потпуно измештање.

Пројектовање и изградњу водоводне мреже у обухвату ПДР-а мора бити у складу са Условима ЈКП „Дрина“, бр. 04-747/1 од 23.07.2018. године, који су саставни део документације овог плана.

II 1.4.4. Канализација

Сакупљање и евакуација санитарно отпадних вода у оквиру обухвата плана обављаће се фекалном канализационом мрежом, која ће бити трасирана осовином планиране саобраћајнице, низводно од пешачког моста сагласно Условима ЈКП „Дрина“ Мали Зворник. Планирани колектор представља примарни-обухватни колектор (ПГР-ом дефинисан Ø400 mm) који има улогу сакупљања свих постојећих и будућих делова канализационе мреже у зони између Државног пута и Реке Дрине. Због недостатка простора за позиционирање нових инсталација, у зони од објекта цркве у стени "Мали Острог" до пешачког моста канализација ће се сместити у банкини пута, уз обавезан услов заштите конструкције трупа пута. Траса планиране фекалне канализације за евакуацију санитарно отпадних вода планираног објекта, дефинисана је и позиционирана у оквиру планираног инсталационог коридора.

Планирана канализација ће се прикључити на постојећу која је из зоне регулације државног пута прилази ка речној обали.

У циљу унапређењу канализационе мреже и очувању животне средине дефинисане су *Генералним пројектом сакупљања и евакуације санитарно-фекалних отпадних вода Мали Зворник ("WIGA PROJECT GROUP"- Београд, 2011), следеће мере:*

- изградња примарног канализационог колектора уз реку Дрину, ради повезивања независних канализационих система и пратећих објеката - канализационих црпних станица;
- прописивање квалитета отпадне воде у насељској канализационој мрежи у циљу дефинисања потребног претретмана индустријских отпадних вода пре упуштања у канализацију;
- израда пројектне документације и изградња постројења за пречишћавање отпадних вода;
- нове инсталације канализације изводиће се на основу урбанистичких планова/пројеката у зонама ван границе обухвата важећих ПДР-е, али и у оквиру границе ПДР-е, ако је у њима тако наглашено или се за тим укаже потреба;

Атмосферске воде независном сливничком мрежом водити до постојећих излива у реку Дрину. Графичким прилогом приказана траса фекалне канализације, усвојена је на основу позиционог решења из ПГР-а "Мали Зворник" и њена коракција је могућа у фази израде пројектно техничке документације. ЈКП „Дрина“ је на 2017. год. израдило пројектну документацију за санацију фекалног колектора низводно од моста, који није достављен обрађивачу у фази израде плана.

II 1.4.5. Водопривредна инфраструктура

Од стране ЈВП "Србијаводе" Београд, ВПЦ „Сава-Дунав“, прибављени су Подаци са условима за израду Плана детаљне регулације "Стари мост" у Малом Зворнику, (бр.7697 од 09.10.2018. и 7697/3 од 31.10.2018.), који су саставни део овог ПДР-а и којим се констатује следеће:

Планска документација вишег реда:

Просторни план општине Мали Зворник ("Службени лист општине Мали Зворник", број 08/2012) и План генералне регулације Мали Зворник ("Службени лист општине Мали Зворник", број 10/2014)

Стратешка документа:

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



ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ “СТАРИ МОСТ” У МАЛОМ ЗВОРНИКУ НАЦРТ ПЛАНА



II 1.4.5.1. Хидрографски подаци

Највећи и најзначајнији водоток на подручју обухвата Плана је река Дрина, која настаје од река Пиве и Таре и највећа је притока реке Саве, у коју се улива близу Раче. Површина слива износи око 19226 km², од чега је у Србији око 4770 km² а дужина око 346 km, од чега 220 km, представља границу Републике Србије и Републике Босне.

II 1.4.5.2. Хидролошки подаци

Карактеристични рачунски прототицаји реке Дрине, у профилу хидролошке станице Радаљ (7km низводно од ХЕ “Зворник”, износе:

Велике воде:

- хиљадугодишња $Q_{0,1\%} = 13510 \text{ m}^3/\text{s}$
- стогодишња $Q_{1\%} = 7040 \text{ m}^3/\text{s}$
- педесетогодишња $Q_{2\%} = 5730 \text{ m}^3/\text{s}$
- средње воде $Q_{sr} = 364 \text{ m}^3/\text{s}$

Мале воде:

Минималне средње месечне обезбеђености 9%% $Q_{sr} = 71,2 \text{ m}^3/\text{s}$

II 1.4.5.3. Остали подаци од значаја

Према Оперативном плану за одбрану од поплава, на подручју обухвата ПГР се налазе објекти сектора С.7. (два објекта -под -деонице):

Табела 7: Пројектовани и остварени степен заштите

сектор	деоница	назив објекта	стационажа објекта (од km до km)	дужина објекта (m)	садржај брањеног подручја	степен заштите (год.)
С.7.	С.7.1.1.	Заштитни насип низводно од ХЕ "Зворник"	0+000-1+395	1395	насеља, земљиште	100
С.7.	С.7.1.2.	Заштитни насип стари-нови мост	0+000-3+491	3491	насеља, земљиште	100

■ Заштитни насип низводно од ХЕ "Зворник"(km 0+000 - km 1+395)

Заштитни насип - обалоутврда је изведена у дужини од 1395 m. Објекат почиње од десне машинске зграде ХЕ. Регулациона линија је добијена насипањем ка реци, у просечној ширини од 30 m. На насутом платоу планирана је изградња новог пута, шеталишта и спортског центра. Поред тога, објекат штити велики број стамбених и других објеката.

Карактеристике објекта су следеће:

- кота круне камене ножице обалоутврде је 0,25 m виша од нивоа за $Q=800 \text{ m}^3/\text{s}$.
- Ширина круне ножице је 1,5 m,
- укупна висина објекта од коте круне ножице до коте круне обалоутврде је константна целој дужини и износи 5,5 m,
- берма је на коти 0,5m изнад нивоа при $Q = 2800 \text{ m}^3/\text{s}$. Ширина берме је 1,0m
- круна обалоутврде је у нивоу стогодишње рачунске велике воде ($Q= 5400 \text{ m}^3/\text{s}$)
- нагиб косине обалоутврде је 1:1,5,
- косина обалоутврде је комплећу обложена каменом до берме. Од берме до круне обалоутврде, косина је само делимично обложена (у дужини од 10,0m косина је затрављена, затим облога ширине 2,0 m, па поново затрављена површина, итд.). Камена облога је од тесаног камена мин. димензије 0,40 m, на слоју шљунка или камених отпадака.

■ Заштитни насип стари -нови мост (km 0+000 - km 3+491)

Заштитни насип – обалоутврда на потезу између новог и старог гвозденог моста ("Филип Кљајић") преко реке Дрине између Малог и Великог Зворника, изведен је у циљу заштите великог броја изграђених објеката у Малом Зворнику, при чему је регулациона линија максимално повучена према водотоку, како би се обезбедио простор за ширење насеља.

Разликују се три типа попречног профила насипа:

- Тип 1: На деоници од узводног краја објекта до гвозденог моста (km 0+000 – km 0+580) профил је формиран насипањем и исти је као код узводног објекта. Објекат обезбеђује заштиту од стогодишње велике воде реке Дрине, а на делу поред насеља је изведен Заштитни зид висине 0,60m (за заштиту од вода већих од $Q= 5400 \text{ m}^3/\text{s}$).



ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ “СТАРИ МОСТ” У МАЛОМ ЗВОРНИКУ НАЦРТ ПЛАНА



- Тип 3: На деоници од гвозденог моста до железничке станице (km 0+580 -km 2+955) тело објекта је формирано у облику насипа, при чему су карактеристике косине ка води као код типа 1, а нагиб брањене косине 1:1,5. Иза насипа је предвиђена непуна до коте која одговара коти берме. На овј деоници је ширина горње берме 3,0 m, а доње 1,5 m (постоји само на профилима веће висине). На круни насипа (ширине око 6,0m) изведена је шетна стаза ширине 3,0m, са обостраним затрављеним појасевима ширине по 1,0m и заштитни зид висине 0,60m, ширине 0,40 m.

- Тип 5: На деоници од железничке станице до низводног краја објекта (km 2+955-km 3+491) објекат је изведен у облику насипа, са свим карактеристикама као код претходног, осим круне објекта која је ширине 4,0 m и затрављена. На профилима веће висине су две берме (доња ширина 1,5 m и горња ширина 1,0m).

На деоници низводно од Старог моста урађена је обалоутврда на десној обали реке Дрине у Малом Зворнику од km 0+000 до km 0+424,37.

Карактеристике објекта

Разликују се два типа попречног профила обалоутврде:

■ Деоница од km 0+000 до km 0+103,77

- кота круне камене ножице обалоутврде је у нивоу $Q = 1000 \text{ m}^3/\text{s}$. Ширина круне ножице је 1,5m.

- укупна висина објекта од коте круне ножице до коте круне обалоутврде је константна на целој дужини и износи 4,6 m,

- берма је на коти нивоа $Q = 2800 \text{ m}^3/\text{s}$. Ширина берме је 3,0m

- круна обалоутврде је у нивоу стогодишње велике воде,

- нагиб косине обалоутврде је 1:1,5,

- косина обалоутврде је комплетно обложена каменом, дебљине 0,50 m, на слоју шљунка или камених отпадака.

■ Деоница од km 0+103,77 до km 0+424,37

- кота круне камене ножице обалоутврде је у нивоу $Q = 1000 \text{ m}^3/\text{s}$. Ширина круне ножице је 1,5m.

- укупна висина објекта од коте круне ножице до коте круне обалоутврде је константна на целој дужини и износи 2,6 m,

- круна обалоутврде је у нивоу стогодишње велике воде,

- нагиб косине обалоутврде је 1:1,5,

- косина обалоутврде је комплетно обложена каменом, дебљине 0,50 m, на слоју шљунка или камених отпадака.

II 1.4.5.4. Други карактеристични подаци (ограничења, обавезе и др.)

- План детаљне регулације урадити у складу са прописима који уређују израду планова и усвојити адекватна техничко -технолошка решења;

- приликом израде плана водити рачуна о посредном или непосредном утицају на већ изграђене водне објекте, као и о актуелном режиму површинских и подземних вода. Предвидети неопходне земљане и хидротехничке радове у циљу заштите од подземних и атмосферских вода,

уважавајући меродавне коте терена. Неопходно је усагласити маниране потребе са Водопри- вредном основом Републике Србије ("Сласник гласник РС", број 11/2002), Просторним планом Републике Србије ("Службени гласник РС", број 88/2010) и Стратегијом управљања водама на територији Републике Србије до 2034. године ("Службени гласник РС", број 3/2017). Посебно обратити пажњу када је у питању заштита од великих вода, заштита вода као и коришћење вода.

- инвеститор је у обавези да реши имовинско- правне односе, на кат. парц. у зони обухвата плана;

- при изради Плана водити рачуна о постојећем водним објектима (водним актима и техничкој документацији) на начин који ће обезбедити заштиту њихове стабилности и заштиту режима вода;

- на бази одговарајућих планских, демографских и важећих норми потрошње воде извршити прогнозу количина отпадних вода (употребљених и индустријских) за усвојени плански период на основу чега треба дефинисати хидрауличко оптерећење, капацитет и потребан степен пречишћавања отпадних вода;

- основна концепција пречишћавања отпадних вода треба да подразумева примарну обраду – претретмане технолошких отпадних вода у "индустријским" погонима и коначну обраду комуналних и претходно пречишћених "индустријских вода" на централном постројењу;

- на местима укрштања главног колектора са водотоцима, горња ивица цеви треба да буде мин. 1.0m испод дна регулисаних водотока, односно 1.5 m испод дна нерегулисаних водотока, укључујући и повремене водне токове (јаруге, вододерине и сл.). На овим местима не сме се пореметити геометрија корита као ни услови течења у водотоку. По потреби, у зони укрштања предвидети одговарајуће осигурање дна и косина водотока ради заштите од ерозије.



ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ “СТАРИ МОСТ” У МАЛОМ ЗВОРНИКУ НАЦРТ ПЛАНА



- за евентуално паралелно вођење трасе колектора са водотоцима, коридор колектора планирати у сервисном простору поред регулисаног профила водотока, у складу са постојећим пројектом и раније датим условима;
- трасу колектора усагласити са катастром подземних инсталација;
- снабдевање водом за санитарне, противпожарне и технолошке потребе у обухвау Плана решити прикључивањем на градску водоводну мрежу, према условима надлежног јавног комуналног предузећа;
- предвидети сепаратни систем канализације за атмосферске воде, санитарно – фекалне и технолошке отпадне воде за објекте у обухвау Плана;
- загађене, зауљене атмосферске воде са манипулативних површина, као и воде од прања и од одржавања тих површина, пре испуштања у реципијент, морају се прикупити посебним системом канализације и спровести преко таложника за уклањање механичких нечистоћа и сепаратора за уклањање нафте и њених деривата, таквим да ефлуент буде у складу са Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање ("Службени гласник РС", бр. 67/2011, 48/2012 и 1/2016);
- атмосферске воде са условно незагађених, кровних и некомуникационих површина прикупити системом атмосферске канализације и евакуисати без претходног третмана у околне зелене површине или у реципијент;
- оперативни платон на комплексима који нису планирани за озељењавање, треба да буду избетонирани, с тим да се предвиде ободне бетонске риголе усмерене ка најнижој тачки свих изнивелисаних површина (саобраћајних и манипулативних), како би се на једном месту прихватиле све загађене кишне воде и довеле до реципијента;
- за технолошке отпадне воде са гравитирајућег подручја, предвидети адекватан третман, уз претходно прибављање водних аката, сходно Закону о водама ("Службени гласник РС", бр. 30/2010, 93/2012 и 101/2016), према условима прикључења на водове комуналног система;
- за све објекте водовода и канализације, биодиск, таложнике, сепараторе или друге уређаје, спровести потребне хидрауличке прорачуне за њихово димензионисање;
- предвидети да чишћење садржаја из таложника за нечистоће и сепаратора уља и масти врши овлашћено предузеће сертификовано за ту врсту делатности, а коначна диспозиција талога треба да буде депонија коју одреди санитарни орган или да се рециклира;
- предвидети депонију за коначно одлагање материја које настају у процесу пречишћавања (отпади, уља, муљеве), с тим да се прибави сагласност надлежног органа;
- техничко решење укрштања кабловског вода преко насипа (уколико постоји), односно канала, усвојити тако да се у најнеповољнијим условима експлоатације обезбеди минимум 6,0m до најниже коте ланчанице кабла;
- не планирати изградњу објеката на приобалном земљишту уз корито реке Дрине у појасу ширине од најмање 10 m, рачунајући од линије уреза стогодишње велике воде реке Дрине, као ни у појасу ширине од најмање 10m поред насипа према брањеном подручју.

Услови за коришћења и уређење водног земљишта

- на водном земљишту дозвољена је: изградња објеката јавне линијске инфраструктуре, изградња објеката за коришћење вода, уређења водотока, заштите вода од загађења, као и изградња објеката намењених одбрани државе, све у складу са Законом о водама ("Сл.гласник РС", бр. 30/2010, 93/2012 и 101/2016). Објекти саобраћајне инфраструктуре морају се градити тако да: на угроженим деоницама водотока представљају локализационе одбрамбене линије, да својим конструкционим решењима просторно ограничавају евентуални пробој главних заштитних водних објеката и не ремете проток вода, наноса и леда
- на водном земљишту дозвољена је и изградња: објеката за производњу ел.енергије, бродоградилница, лука, пристана, пловног пута, објеката за коришћење природних купалишта, одн. за спорт рекреацију, туризам (изградња објеката за које се издаје привремена грађевинска дозвола) и постављање мањих монтажних објеката привременог карактера за обављање делатности за које се не издаје грађевинска дозвола (у смислу закона којим се уређује изградња објеката).
- на водном земљишту забрањено је: градити објекте којима се смањује пропусна моћ корита, (копати и одлагати материјал, напасати крупну стоку, вући посечено дрвеће, возити моторна возила, осим на местима где је то дозвољено), одлагати чврст отпад и опасан и штетан материјал, складиштити дрво и други чврст материјал, којим се ремети пролазак великих вода, садити дрвеће на одбрамбеном насипу.



ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ “СТАРИ МОСТ” У МАЛОМ ЗВОРНИКУ НАЦРТ ПЛАНА



II 1.4.6. Електроенергетика

Планирано стање

Решење за доградњу електроенергетске мреже и јавне расвете, у обухвату плана, урађено је у складу са планираном наменом простора и у складу са постојећом и важећом планском документацијом (ПГР). Решење је, такође, усклађено са Условима ОДС ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА д.о.о. Београд, огранак Електродистрибуција Лозница (бр.8.Ј.1.0.0Д.09.14-251709/1 од 27.09.2018.год.) и са заштитним мерама из Података од значаја за израду ПДРа истог предузећа (бр.8л.1.0.0.97961/2 од 10.05.2017.год.) који су приложени у документационом делу елабората. Ради стварања могућности за квалитетно напајање ел.енергијом постојећих и планираних потрошача у обухвату ПДРа, неопходно је реализовати следеће активности:

- Изградити трафо-станицу 10/0.4kV, max 630kVA на делу кат.парцеле бр.1077 К.О.Мали Зворник. Позиција зоне изградње трафо-станице је дефинисана координатама детаљних тачака у државном координатном систему, на Плану електро мреже (Р 1:500).). Објекат трафо-станице је приземни, типски, зидани или монтаж но бетонски, маскималних димензија основе 5.0х3.5m. Кота пода објекта ТС треба да буде мин. 0.3m изнад коте саобраћајнице.

Заштиту од напона додир а и напона корака реализовати ТН системом заштите, са темељним уземљивачем и мерама изједначавања потенцијала. Око објекта ТС, на растојању до 0.8m, пре изградње бетонских стаза или поплочања, 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, којим ће бити дефинисано и радно уземљење трафо-станице (положај и елементи). Радни уземљивач поставити у зони коловоза, уважавајући коридоре резервисане за изградњу подземних комуналних инфраструктура;

- Прикључак трафо-станице на страни високог напона 10kV реализовати по једној од две варијанте. У варијанти 1 планира се изградња подземног кабловског вода 10kV са стуба ур1 постојећег далековод а, на кат.парцели бр.1070/1 К.О.Мали Зворник до прикључне ћелије у трафо-станици, по коридору који је дефинисан на графичком прилогу. Угаоно-решеткасти стуб опремити одговарајућом опремом за расклапање и заштиту. У варијанти 2, планира се изградња ваздушног самоносивог кабловског снопа 10kV, од претходно поменутог стуба ур1 до планираног стуба у4 уз објекат трафо-станице. У том смислу, неопходно је реконструисати деоницу постојеће ваздушне мреже ур1-д2-уб3 на начин да се може поставити високона-понски сноп. Степен реконструкције утврдиће се Пројектом за добијање грађевинске дозволе (замена стубова, постављање нових нн проводника итд.). Варијанту прикључка определиће и реализовати електродистрибутивно предузеће, пре изградње објекта трафо-станице. Имовинско-правна питања решити у складу са Законом;

- Изградити расплет подземних нисконапонских кабловских водова из трафо-станице - по коридорима који су дефинисани у графичком прилогу и до кабловских прикључних ормана на објектима. Недостајуће деонице траса дефинисати Пројектом за добијање грађевинске дозволе у складу са условима јавних о јавних комуналних предузећа из овог плана, уз прибављање одговарајућих сагласности и решавање имовинско-правних питања у складу са Законом.

- Прикључе нових потрошача у обухвату плана, реализовати у складу са техничким условима за прикључење које ће за сваки објекат (или комплекс) дефинисати електродистрибутивно предузеће, на основу захтева у обједињеној процедури;

- Преко обухвата плана градити подземне ел.енергетске кабловске водове 10kV, нисконапонске и јавне расвете у складу са претходно поменутим техничким условима ЕД Лозница, по коридорима који су представљени на графичком прилогу: План електро мреже (Р 1:500) и који су дефинисани координатама темених тачака у државном координатном систему. Мање корекције траса могуће су без израде накнадне урбанистичко-техничке документације (уз обавезу да се у том смислу, прибаве сагласности надлежних јавних комуналних предузећа и институција), а за корекцију траса високонапонских кабловских водова 10kV и за изградњу високонпаонских ел.енергетских објеката који нису планирани ПДРом, неопходна је израда урбанистичко-техничке документације у складу са Законом;
- Доградити јавну расвету у улици Вука Караџића, светиљкама на шест новопланираних, прописно-уземљених металних канделаберских стубова (с1,с2,с3, с4, с29 и с30) висине 8.0-10.0m, светиљкама са LED изворима светла или натријумовим високопритисним сијалицама, које ће бити опредељене пројектом за добијање грађевинске дозволе, на начин да се постигне средњи осветљај коловозне површине од минимално 25lx. Напајање јавне расвете реализовати подземним каблом јавне расвете РР 00 4х16 (25)mm² 0.4kV - као наставак постојећег проводника јавне расвете у улици, или новим, у складу са техничким условима ЕД Лозница. Траса кабла и положај стубова дефинисани су координатама темених тачака у оси рова и осовинских за стубове, у државном координатном систему и представљени су на графичком прилогу: План електро мреже (Р 1:500).



ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ “СТАРИ МОСТ” У МАЛОМ ЗВОРНИКУ НАЦРТ ПЛАНА



- Реконструисати постојећу јавну расвету у улици Вука Караџића, на начин да се постојеће светилјке замене новим са LED изворима светла или натријумовим високопритисним сијалицама на начин да се постигне средњи осветљај коловозне површине од мин. 25lx;
- Изградити декоративну јавну расвету уз пешачку и бицикличку стазу уз насип и уз новопланирану саобраћајницу уз насип, на прописно уземљеним металним канделаберским стубовима препоручене висине 4.0m. Извори светла да буду LED сијалице или натријумове високопритисне сијалице. Положај светилјки дат на графичком прилогу је предлог и може бити коригован Пројектом за добијање грађевинске дозволе, на начин да се не угрозе коридори опредељени за изградњу других инсталација, бицикличке стазе и коловоз, и уз обавезу да се на коригован положај обезбеде сагласности ЈКП „Дрина“ и ТЕЛЕКОМа;

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 рова за каблове и темељних јама за канделаберске стубове треба да претходи планирано нивелисање терена и обележавање на терену траса постојећих подземних инсталација од стране стручне службе РГЗ Службе за катастар Мали Зворник, и у присуству овлашћених лица из предузећа која поседују и одржавају комуналне и индустријске инфраструктуре у обухвату плана. У зонама укрштања остварити минимално вертикално растојање од 0.3m. У заједничком рову, растојање од нисконапонског кабла треба да износи минимално 0.07 m, а од кабла 10kV - 0.2 m. Провод подземних каблова испод коловоза државног пута реализовати подбушивањем, уз поштовање општих услова за постављање инсталација из Услови ЈП „Путеви Србије“ (приложени у документационом делу елабората) закључно са прибављањем појединачних услова и сагласности на пројектну документацију од поменутог предузећа, за сваки провод. На проводу који је предвиђен овим планом (између темена е31а и е62) планира се постављање 4 РЕ цеви 150mm, које се постављају подбушивањем, са јамом за подбушивање која је удаљена од границе путног земљишта минимално 3.0m, на деоници трасе е60-е61. Горња ивица цеви мора бити на дубини минимално 1.35m испод коте асвалтног застора. Код подбушивања водити рачуна о положајима и дубинама осталих подземних комуналних инсталација.

За полагање каблова у зони коловоза осталих саобраћајница у обухвату плана, у зонама паркинга, прилаза на парцеле и манипулативних платоа, неопходно је провлачење каблова кроз заштитне цеви, које се постављају тако да је горња ивица цеви на дубини од минимално 1.0m испод коте асвалтног застора. Уколико се саобраћајнице прекопавају неопходно је засипање рова слојевито, набијањем и постављање армирано-бетонске плоче да се не наруши пројектована носивост. Пре затрпавања свих ровова, трасе и дубине каблова и цеви уснимити код поменутог Службе за катастар. Све површине довести у претходно стање.

Постојећим и планираним подземним кабловским водовима 10kV, нисконапонским и јавне расвете, дефинише се заштитни појас ширине 2.0m (по 1.0m са обе стране трасе). У заштитном појасу нису дозвољени: изградња објеката (осим инфраструктурних, у складу са прописима), изградња темеља за оградe, изградња фиксних делова ограда, садња дрвећа и жбуња, ископ (ни насипање) земљишта. Свакој изградњи треба да присуствује овлашћено лице из електродистрибутивног предузећа. Постојећем далеководу 10kV се опредељују два нивоа заштите: непосредни заштитни појас, ширине 8.0m (по 4.0m са обе стране трасе) и заштитни појас ширине 21.0m (по 10.5m са обе стране трасе). У непосредном заштитном појасу далековода није дозвољена изградња објеката осим инфраструктурних (у складу са прописима), испади на објектима (терасе, надстрехе), садња дрвећа чије крошње досежу висину од 5.0m као ни коришћење грађевинских машина чији се покретни делови могу наћи у зони од 3.0m око фазних проводника далековода. Постојећи објекти у непосредном заштитном појасу не могу се дограђивати, а легализација је могућа у складу са Законом и уз прибављање одговарајуће сагласности ЕД Лозница. Заштитни појас далековода 10kV дефинисан је у складу са Условима ЕД Лозница. За сваку изградњу у заштитном појасу неопходно је прибавити претходну сагласност на локацију и присуство овлашћеног лица из електродистрибутивног предузећа које ће надгледати адекватну примену заштитних мера за електроенергетске објекте. За планирани високонапонски самоносиви кабловски сноп 10kV опредељен је заштитни појас ширине 2.0m (по 1.0m са обе стране трасе) у коме нису дозвољене активности које могу довести до хабања изолације.



ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ “СТАРИ МОСТ” У МАЛОМ ЗВОРНИКУ НАЦРТ ПЛАНА



II 1.4.7. Телекомуникациона мрежа и кабловски дистрибутивни систем

Обзиром да деонице постојећих телекомуникационих каблова остају у зони коловоза новопланиране саобраћајнице уз насип, планом се дефинише обавеза да се, пре изградње саобраћајница, контактира овлашћено лице из предузећа за телекомуникације у чијем присуству треба одредити тачан положај и дубину Тк каблова на терену, а које ће на основу увида у постојеће стање и планирано стање саобраћајнице дефинисати заштитне мере за Тк каблове или наложити измештање.

У том смислу, на графичком прилогу су координатама темених тачака у државном координатном систему дефинисани коридори за изградњу телекомуникационих каблова уз које може бити постављен и кабловски дистрибутивни систем. Мере заштите или измештање морају бити изведени пре изградње саобраћајнице.

Услови за изградњу подземних Тк каблова су идентични условима за изградњу подземних електро-енергетских каблова, а који су дефинисани у поглављу Електроенергетика, Планирано стање. Код извођења свих радова у близини постојећих телекомуникационих каблова, у складу са поменутих Условима ТЕЛЕКОМа, не сме доћи до угрожавања механичке стабилности и техничких карактеристика постојећих Тк објеката и каблова нити до угрожавања нормалног одвијања Тк саобраћаја. У сваком тренутку телекомуникационим објектима мора бити обезбеђен адекватан приступ ради одржавања и евентуалних интервенција. Пре отпочињања радова неопходно је, у сарадњи са надлежном службом Телекома извршити идентификацију и обележавање траса постојећих подземних каблова у зони радова и, по потреби, копањем пробних ископа утврдити тачан положај и дубине полагања. Код радова, пројектант и извођач радова су дужни да поштују важеће техничке прописе у вези са дозвољеним растојањима планираних објеката од постојећих Тк објеката и каблова. Пре радова извршити заштиту и обезбеђење постојећих Тк објеката и каблова, и применити све потребне мере предострожности како не би дошло угрожавања механичке стабилности и техничке исправности истих. Грађевинске радове у близини Тк објеката и каблова вршити ручним путем, без механизације и уз предузимање мера заштите као што су: обезбеђење од слегања, пробни ископи и сл. У случају евентуалне штете трошкови санације и трошкови услед прекида Тк саобраћаја падају на терет инвеститора. Уколико се код извођења радова начине измене трасе објеката инвеститор или извођач радова су у обавези да о томе обавесте Телеком и да устраже измену услова.

II 1.4.8. Гасоводна мрежа

Не планира се интервенција на постојећем гасоводу, за сваку изградњу и другу активност у зони од Старог моста до границе обухвата ПДР-а ка насељу, између државног пута и реке Дрине, обавезено је прибављање претходних услова од ЈП „Србијас“ и од ЈКП „Дрина“ Мали Зворник.

II 1.4.9. Систем зелених површина

Основни циљеви ПДР који се односе на развој зелених површина су:

- успостављање система "зелене регулације", односно формирање јединственог система зелених површина за цело подручје насеља, укључујући и територију у обухвату, са уређеном обалом, колском, пешачком и бициклистичком стазом и зеленим површинама ка Дрини и околним наменама
- очување постојећих шумских комплекса, нарочито на стрмим теренима
- увођење заштитних зелених појасева како би се стамбене зоне заштитиле од негативних утицаја индустријских и транзитних саобраћајних зона
- одржавање постојећих зелених површина јавне намене
- озелењавање и уређење отворених површина у стамбеним зонама
- формирање дрвореда где год је то могуће

На подручју Плана, дефинишу се следећа општа правила

Планом се предвиђа формирање:

- заштитног зеленила како би се стамбене зоне заштитиле од индустријских зона и саобраћајница.

Као део система зелених површина, заштитни зелени појас има тројаку функцију:

- 1/ еколошко-заштитну улогу, која подразумева термичку и ветрозаштиту, очување режима влажности и нивоа подземних вода, смањење могућег ареозагађења, као и очување природног станишта (постојећи биодиверзитет).
- 2/ инжењерско-техничку функцију, која се манифестује као спречавање ерозије и учвршћивање клизишта, контрола (усмеравање) саобраћаја, заштита од снежних наноса и сл.
- 3/ естетску функцију (визуелна баријера, усмеравање визура и сл.)

- јавног зеленила у насељу, кога чине парковско зеленило, блоковско зеленило, улични дрвореди, отворене зелене површине у стамбеним зонама.



ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ “СТАРИ МОСТ” У МАЛОМ ЗВОРНИКУ НАЦРТ ПЛАНА



Планом се предвиђа подизање, очување, преуређивање и одржавање отворених зелених површина, а где год је могуће уз постојеће и будуће улице формирати уличне дрвореде.

Партерна решења морају бити заснована на свеобухватној анализи и уважавању природних услова, а избор врста садница и њихово компоновање, у складу са наменом простора.

При садњи дендроматеријала, неопходно је водити рачуна о следећим условима:

- саднице треба да су правилно расаднички развијене и однеговане, карактеристичног хабитуса, неоштећеног кореновог система и без уочених ентомолошких и фитопатолошких оболења.

Предност дати врстама из непосредног окружења.

- при садњи дендроматеријала дуж приступних саобраћајница, водити рачуна да не буде угрожена сагледивост правца или било који аспект који угрожава нормално функционисање или безбедност саобраћајног тока

- саднице треба да буду удаљене минимално 2,5m од подземних уређаја и инсталација

Осим зелених површина јавне намене, Планом се дефинише и обавеза учешћа зелених површина у оквиру сваке појединачне парцеле у циљу заштите и повећања квантитативних и квалитативних карактеристика зеленог фонда насеља. Обавезност учешћа зеленог фонда у оквиру сваке појединачне парцеле је у директној вези и са потребом упијања одређених количина атмосферских вода. Зелени фонд и услови који су дефинисани за одржавање постојећих и подизање планираних зелених површина, потпуно су равноправни са свим осталим условима за изградњу/уређење комуналне инфраструктуре. Ова одредба значи, да ни једно стабло не може бити уклоњено без решења одговарајућег општинског органа. Уколико због техничких могућности засади морају бити уклоњени, минимално исти број се мора компензовати у непосредном суседству.

II 1.4.10. Систем за евакуацију отпада

Постојећи систем евакуације комуналног отпада је контејнерског типа и као такав се задржава.

За евакуацију комуналног отпада предвидети судове – контејнере.

у сарадњи са ЈКП “Дрина” из Малог дефинисати потребан број контејнера и њихову локацију (зоне за одлагање комуналног отпада). Постојеће локације се задржавају, а нове одредити кроз израду одговарајуће техничке документације, или општинске одлуке, у оквиру регулације саобраћајница, а као услов за организовање контејнерских места се препоручује да се на контејнерским местима врши и селектовање отпада (посебни контејнери за папир, стакло и сл.). У сарадњи са ЈКП могуће је предвидети и другачије системе и методе прикупљања и евакуисања кућног комуналног отпада, а у складу са условима заштите животне средине.

Сакупљање, транспорт, третман и одлагање комуналног отпада са подручја Плана мора бити организовано преко надлежног комуналног предузећа. За ефикасно и еколошки прихватљиво управљање отпадом, потребно је:

- поставити судове за сакупљање отпада уз поштовање принципа примарне селекције отпада

- локације за смештај контејнера уредити као издвојене нише са упуштеним ивичњаким, тако да максимално ручно гурање контејнера не буде веће од 15m, по равној подлози са успоном до 3%

- за смештај контејнера дуж саобраћајница, њихова минимална ширина не може бити мања од 3.5m за једносмерни и 6 m за двосмерни саобраћај, са могућношћу окретања возила габарита 8.6x2.5x3.5m и осовинским притиском од 10 t.

- 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 800m² корисне површине (1000m² 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).

- редовно пражњење контејнера и корпи и транспорт отпада са локација у складу са условима надлежног комуналног предузећа

II 1.4.11. Употреба обновљивих извора енергије до 2020.

У складу са националном стратегијом, потребно је 15% потреба за енергијом обезбедити из обновљивих енергетских ресурса. Обновљиви извори енергије су по дефиницији енергија која се експлоатише истом брзином којом се и обнавља. У обновљиве изворе енергије спадају: енергија ветра, енергија сунца, енергија подземних и површинских вода, геотермална енергија, енергија биомасе и др. Приликом могуће изградње комуналних објеката у функцији употребе обновљивих извора енергије за исте ће се примењивати у зависности од врсте и специфични услови који регулишу изградњу појединачних комплекса, објеката и инсталација.



**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
“СТАРИ МОСТ” У МАЛОМ ЗВОРНИКУ
НАЦРТ ПЛАНА**



**II 1.5. СТЕПЕН КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ ГРАЂ. ЗЕМЉИШТА ПО ЦЕЛИНАМА И
ЗОНАМА, ПОТРЕБАН ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА И ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ**

У складу са Законом, Планом је дефинисан **минимални степен комуналне опремљености** грађевинског земљишта, потребан за издавање локацијске и грађевинске дозволе.

За издавање Локацијских услова и Грађевинске дозволе, неопходан је обезбеђен приступ на површину јавне намене - саобраћајницу.

Табела 8: Потребан степен комуналне опремљености за издавање Грађевинске дозволе

намена	минимални степен комуналне опремљености
јавни објекти и површине јавне намене	објекти: приступна саобраћајница, ел. енергија, водовод, канализација, електронска инфраструктура површине: пре изградње партерних површина јавне намене, сви планирани објекти и мреже инфраструктуре морају бити постављени
објекти и површине комуналне намене	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
мреже и објекти инфраструктуре	/
становање, становање са делатностима, пословање	приступна саобраћајница, ел. енергија, водовод, канализација
верски објекти	приступна саобраћајница, ел. енергија, водовод
зелене површине и шумско земљиште	/
водно земљиште	/

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

II 1.6.1. Заштита природних добара и еколошког коридора

Према Решењу о условима заштите природе (03 бр.029-2932/2 од 08.01.2014.и 020-2570/2 од 20.11.2014.), које је за потребе израде Плана генералне регулације, доставио Завод за заштиту природе Србије, а на основу увида у Централни регистар заштићених природних добара Србије и документацију Завода:

1. У оквиру предметног подручја нема заштићених подручја, подручја у поступку заштите, или подручја планираних за заштиту, на основу Закона о заштити природе ("Сл.гласник РС", бр.36/2009, 88/2010 и 91/2010- испр.)
2. У складу са Уредбом о еколошкој мрежи ("Сл. гласник РС", бр.102/2010), деоница Дрине са приобалном вегетацијом у природном и полуприродном стању, унутар граница Плана је део еколошког коридора од међународног значаја, а појасеви високог зеленила у обухвату Плана и ширем окружењу, који повезују шумска станишта и предеони елементи са очуваном или делимично измењеном вегетацијом унутар културног предела (шумарци аутохтоних врста, групе и појединачна стабла, кошанице, живице, међе, шибљаци, баре, тршћаци и др.), имају функцију еколошких коридора. Еколошки коридори представљају станишта строго заштићених и заштићених дивљих врста биљака, животиња и гљива ("Сл. гласник РС", бр.5/2010 и 47/2011) и доприносе очувању динамике њихових популација и животних заједница на нивоу предела.

Имајући у виду наведене податке, Завод за заштиту природе Србије је дефинисао услове заштите природе за израду ПГР-е Малог Зворника:

- предвидети одржање постојеће физичке структуре обале Дрине уз очување постојећег континуираног приобалног појаса вишеспратне аутохтоне вегетације;
- забранити отварање позајмишта и експлоатацију седимената (песка, шљунка, камена) из корита водотока, као и исушивање мањих водених тела (баре, мочваре, влажна станишта) или разлива поред водотока који су значајни репродуктивни центри појединим групама бескичмењака и кичмењака;



ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ “СТАРИ МОСТ” У МАЛОМ ЗВОРНИКУ НАЦРТ ПЛАНА



- наменити приобаље Дрине за јавну зелену површину вишенаманског коришћења (шетња, одмор, рекреација) са максимално 30% застртих површина који не захтевају осветљење (трим стезе).
- изван зоне становања, минимална удаљеност нових објеката који захтевају поплочавање или осветљење треба да буде 50m од обале стајаћих вода, односно линије средњег водостаја.
- У зони непосредног утицаја ширине до 200m од обале Дрине, не планирати одлагање отпада и свих врста опасних материја и трајно складиштење опасних материја (резервоари горива и сл.);
- прибавити посебне услове заштите природе за израду планске и техничке документације израдне/реконструкције инфраструктурних система који формирају баријере за миграцију врста (евентуална изградња обалоутврде, саобраћајница и др), у циљу одређивања техничко-технолошких решења за неометано кретање дивљих врста у водотоку и приобаљу;
- у највећој могућој мери очувати шумске површине и шумарке аутохтоних врста, групе стабала, појединачна стабла, живице, међе, шибљаке, баре, тршњаке и сл. У обухвату Плана евентуалну промену намене шума и шумског земљишта у грађевинско земљиште извршити у складу са процедуром предвиђеном чланом 10. Закона о шумама ("Службени гласник РС", бр. 30/2010 и 93/2012);
- у оквиру предвиђене намене површина груписати компатибилне садржаје и активности и раздвојити функције, зоне и објекте који се међусобно угрожавају одређивањем неопходних заштитних растојања;
- приликом подизања новог и реконструкције постојећег јавног зеленила у насељима, потребно је све јавне зелене површине повезати у систем коришћењем зелених веза између постојећег и планираног зеленила
- у озелењавању, дати предност аутохтоним врстама (минимално 50% врста), које су највише прилагођене локалним педолошким и климатским условима, отпорне на локалне загађиваче и имају густу и добро развијену крошњу, а могуће је коритити и егзоте за које је потврђено да се добро адаптирају датим условима средине а да при том нису инвазивне и одређени проценат пољиво одрабраних зимзелених (четинарских) врста
- 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, а нарочито амброзију
- одредити врсту објеката на којима ће се формирати зелене фасаде и зелени кровови
- за уређење постојећих и формирања нових зелених површина у зонама вишепородичног становања норматив треба да буде 5m² по становнику у блоку, док у зони намењеној за индивидуално становање минимални проценат зелених површина треба да износи 40%;
- приликом дефинисања инфраструктурних коридора, обезбедити заштиту јавног интереса и утврдити оптималне оквири за формирање и функционисање планираних садржаја у оквиру површина предвиђених за остале намене. Ширину инфраструктурних коридора и техничко решење паралелног вођења и начина укрштања водова усагласити са свим важећим прописима
- применити одговарајућа техничка решења при осветљавању јавних површина у складу са функцијом локације и потребама јавних површина. Изворе светлости јавне расвете на зеленим површинама усмерити ка тлу и обезбедити минимално осветљење у ужем приобаном простору Дрине
- спровести мере за смањење загађивања ваздуха и не испуштати загађујуће материје у ваздух у количини већој од прописаних граничних вредности емисије (ГВЕ) За случај да се у процесу обављања делатности могу емитовати гасови непријатних мириса, применити мере које ће довести до редукције мириса и обуставити технолошки процес у случају прекорачења ГВЕ како би се концентрације загађујућих материја свеле на прописане вредности. Предвидети уградњу и редовно одржавање одговарајуће опреме (најбоља доступна техничка и технолошка решења) у складу са прописима
- планирати пречишћавање отпадних вода пре испуштања у реципијент до нивоа који одговара ГВЕ, односно до нивоа којим се не нарушавају стандарди квалитета животне средине реципијента (комбиновани приступ), узимајући строжији критеријум од ова два. Све технолошке отпадне воде настале у појединачним објектима, погонима и технологијама, пре упуштања у колектор – реципијент, морају бити третиране до захтевног нивоа сагласно законским прописима, у системима за третмане, према специфичним захтевима примењене технологије. Ради заштите квалитета водотока, забрањено је испуштање са обале или са пловних објеката загађујућих супстанци које потичу од било ког уређаја;



ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ “СТАРИ МОСТ” У МАЛОМ ЗВОРНИКУ НАЦРТ ПЛАНА



- прихват санитарно-фекалних вода могуће је решити и изградњом водонепропусних вишекоморних септичких јама на предложеној минималној удаљености 3m од других објеката и суседне парцеле и предложених 10m од регулационе линије. Димнзије сваке појединачне јаме одредити на основу потрошње воде;
- обавезно је управљање комуналним отпадом у складу са Планом управљања отпадом и локалним нормативним актима, а управљање амбалажним, опасним и осталим врстама отпада конкретнoг технолошког поступка у складу са важећом законском регулативом;
- планирати одговарајућу звучну заштиту којом се обезбеђује да бука која се емитује из техничких и других делова објеката при прописаним условима коришћења и одржавања уређаја и опреме, одн. током обављања планираних активности, не прекорачује прописане граничне вредности, а у поступку техничког прегледа мора се утврдити испуњеност услова и мера заштите од буке односно звучне заштите;
- предвидети обавезу повремене контроле квалитета ваздуха, земљишта, вода и буке у складу са законском регулативом, као и контроле процеса рада;
- за посављање антенских стубова базних станица мобилне телефоније избегавати стамбене објекте, јавне и зелене површине;
- јачати позитивни урбанитички облик насеља и блока при дефинисању услова за нову парцелацију у складу са типом блока, наменом површина и величином парцеле;
- реализацијом савремених концепата нове градње усклађених са природним, културним и локалним специфичностима, објекте архитектонски и обликовно уклопити у непосредно окружење. Посебну пажњу обратити на уређење центра насеља и утврдити обавезу максималног уређења простора око свих јавних објеката и припадајућих грађевинских парцела (посебно у вези са декоративним озелењавањем – зелена архитектура);
- енергетску ефикасност објекта постићи коришћењем ефикасних система грејања, вентилације, климатизације, припрема топле воде и расвете, укључујући и коришћење отпадне топлоте и обновљивих извора енергије колико је то могуће, избором одговарајућег облика, оријентације и положаја објеката, као и одговарајућим избором конструктивних и заштитних материјала. Обезбедити топлотну и звучну изолацију адекватним грађевинским материјалима, зеленилом и другим елементима за заштиту од сунчеве топлоте током лета;
- одмах обавесити Министарство енергетике, развоја и заштите животне средине ако се, приликом извођења радова, наиђе на природно добро које је геолошко-палеонтолошког типа и минеролошко-петрографског порекла или организацију за заштиту споменика културе о пронађеним археолошким налазиштима или предметима.
- план мора бити усклађен са планом ширег подручја. Обрађивач Плана је дужан да правила уређења и грађења поручја Плана одреди у складу са издатим условима из тачке 1. Решења и достави Заводу нацрт Плана на мишљење.
- ово решење не ослобађа обавезе подносиоца Захтева / обрађивача Плана да прибави и друге услове, дозволе и сагласности предвиђене позитивним прописима.
- у случају измене планске документације, потребно је поднети нови захтев за издавање Услови заштите природе Заводу за заштиту природе Србије.
- уколико подносилац Захтева / обрађивач Плана у року од две године од дана достављања овог решења не отпочне радове и активности за које је ово решење издато, дужан је да поднесе захтев за издавање решења.

II 1.6.2. Заштита културних добара

За потребе израде Просторног плана општине Мали Зворник ("Сл. лист општине Мали Зворник", бр.06/12), урађен је елаборат "План заштите и ревитализације градитељског наслеђа за потребе израде Просторног плана општине Мали Зворник". Елаборат су сачињен од стране Завода за заштиту споменика културе Ваљево, и у њему су истражена, евидентирана и валоризована непокретна културна добра и археолошки локалитети у свим насељима општине. Обзиром да је елаборат обухватио и делове територије у обухвату ПГР Мали Зворник, као плана вишег реда за ПДР "Стари мост", подаци који су наведени у овом поглављу у потпуности се ослањају на чињенице из елабората.

II 1.6.2.1. Утврђена непокретна културна добра

Утврђена непокретна културна добра на територији ПГР нису евидентирана.



ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ “СТАРИ МОСТ” У МАЛОМ ЗВОРНИКУ НАЦРТ ПЛАНА



II 1.6.2.2. Евидентирани и вредни објекти градитељског наслеђа

Уз примену наведених општих услова за мере техничке заштите, а према извршеној евиденцији и валоризацији, у обухвату ПДР треба обавезно сачувати следеће евидентиране објекте градитељског наслеђа:

1. Склониште династије Карађорђевић, Мали Зворник
 2. Мост Краља Александра Карађорђевића на Дрини, Мали Зворник
- Напомена:

Иако је у самој контакт зони (ван обухвата плана), наведени објекти су интегрални део локације и својим значењем и положајем дефинише диспозицију, намене и објекте на овом делу обухвата.



У обухвату плана нису евидентирани вредни објекта народног градитељства.

Мере заштите, коришћења, уређења и презентације евидентираних и вредних објекта градитељског:

- развијање свести локалног становништва о потреби очувања објекта путем едукативних програма
- укључивање објекта евидентираних и вредних објекта градитељског наслеђа у туристички итинерер подручја
- развијање туризма на свим нивоима
- изградња инфраструктуре, комунално опремање
- евидентирани и вредни објекти градитељског наслеђа, немају дефинисану заштићену околину

II 1.6.2.3. Археолошка налазишта и локалитети

На територији обухвата ПДР до сада нису регистрован археолошка налазишта.

Мере заштите и услови чувања, одржавања и коришћења археолошких локалитета

- уколико се накнадно открију археолошки локалитети, исти се не смеју уништавати и на њима вршити неовлашћена прекопавања, ископавања и дубока преоравања.
- инвеститор објекта је дужан да обезбеди средства за истраживања, заштиту, чување, публикување и излагање добра које ужива предходну заштиту које се открије приликом изградње инвестиционог објекта-до предаје добра на чување овлашћеној установи заштите (чл.110. Закона о културним добрима)
- у непосредној близини археолошких локалитета инвестициони радови спроводе се уз повећане мере опреза и присуство и контролу надлежних служби заштите
- археолошки локалитети се не смеју уништавати и на њима вршити неовлашћено прекопавања, ископавања и дубока заоравања (преко 30cm).
- уколико би се током радова наишло на археолошке предмете извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и обавести надлежни Завод за заштиту споменика културе и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети, те да се сачува на месту и у полажају у коме је отривен (члан 109. ст.1 Закона о културним добрима).
- у случају трајног уништавања или нарушавања археолошког локалитета због инвестиционих радова, спроводи се заштитно ископавање о трошку инвеститора (члан 110. Закона о културним добрима)
- у непосредној близини археолошких локалитета инвестициони радови спроводе се уз повећане мере опреза и присуство и контролу надлежних служби заштите
- забрањује се привремено или трајно депоновање земље, камена, смећа и јаловине у, на и у близини археолошких локалитета.
- дозвољава се инфраструктурно опремање простора археолошких локалитета и његово уређење према посебним условима и стручним мишљењима које доноси надлежни завод
- забрањено је вађење и одвожење камена и земље са археолошких локалита



ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ “СТАРИ МОСТ” У МАЛОМ ЗВОРНИКУ НАЦРТ ПЛАНА



II 1.6.3. Концепција и мере заштите животне средине

II 1.6.3.1. Концепција заштите животне средине

На основу процене стања животне средине, питања из домена заштите животне средине која су релевантна за ПДР "Стари мост", разматрана су у току израде Стратешке процене утицаја на животну средину ППО Мали Зворник (ЈУП "План" и "Expert engineering" Шабац, јануар 2012.), одакле су преузета и за потребе израде ПГР Мали Зворник.

Кроз анализу постојећег стања, валоризацију потенцијала и ограничења и дефинисања приоритета, констатовано је да приоритет у решавању проблема (и то на територији читаве општине), треба да представљају мере за решење: комуналних проблема (управљање отпадом, водоснабдевање, канализација, пречишћавање отпадних вода), саобраћајних проблема, привредног развоја са активирањем индустријске производње, систем зеленила и општа заштита животне средине. Заштита животне средине подразумева план мера и посебних правила за превенцију, смањење, спречавање и компензацију негативних утицаја планираног развоја, мере унапређења и побољшања стања, мере заштите прекограничног загађења, мере и посебна правила заштите и мониторинга животне средине.

На основу захтева и циљева у погледу заштите животне средине наведеним у плановима и програмима и на основу циљева из планова и секторских докумената и стања животне средине и идентификованих питања заштите животне средине релевантних за територију у обухвату, дефинисани су општи циљеви стратешке процене релевантни за ПДР: сагледавање и смањење загађења животне средине сагласно општеприхваћеним тенденцијама (управљање квалитетом ваздуха, заштита од буке, управљање водама, заштита и коришћење земљишта, управљање отпадом, уравнотежено коришћење простора, очување биодиверзитета и унапређење предела, заштита културно-историјске баштине и јачање институционалне способности за заштиту животне средине (подизање и јачање еколошке свести, информисања и образовања становништва о еколошким проблемима укључивањем јавности у доношењу одлука у погледу мера заштите животне средине).

II 1.6.3.2. Мере заштите животне средине

Мере заштите имају за циљ да утицаје на животну средину у оквиру планског подручја сведу у оквиру граница прихватљивости, а са циљем спречавања угрожавања животне средине и здравља људи. Мере заштите омогућавају развој и спречавају еколошке конфликте на датом простору што је у функцији реализације циљева одрживог развоја.

На основу анализе стања животне средине, просторних односа планског подручја са својим окружењем, планираних активности у планском подручју, процењених могућих негативних утицаја на квалитет животне средине и услова надлежних институција, утврђене су следеће мере заштите:

Заштита ваздуха

Загађење ваздуха на подручју Плана детаљне регулације, може се очекивати као последица емисије одвијања саобраћаја и индивидуалних ложишта током зимског периода.

У циљу заштите квалитета ваздуха, потребно је:

- повећати енергетску ефикасност, повећати степен коришћења еколошки прихватљивих извора енергије и 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;
- где то не угрожава безбедност, извршити обострано/једнострано озелењавање саобраћајница свих рангова и категорија и озелењавање свих површина у функцији саобраћаја (паркинга, платоа);
- уредити подизање имисионих, пољозащитних, ветрозащитних зона и појасева на правцима доминантног 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);
- подстицати коришћења еколошки прихватљивијих енергената, обновљивих извора енергије и увођење енергетске ефикасности;
- смањити број индивидуалних котларница, развијање и фазно увођење система централизованог снабдевања енергијом;



ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ “СТАРИ МОСТ” У МАЛОМ ЗВОРНИКУ НАЦРТ ПЛАНА



- успоставити мониторинг квалитета ваздуха према програму и то мобилним мерним станицама на више мерних места и то у индустријској зони, као и у самом насељу на раскрсницама
- 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 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 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

- 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;

- комуналне и технолошке отпадне воде се морају пречишћавати до одговарајућег квалитета пре упуштања у реципијент;
- неопходна је реализација атмосферске канализације;
- неопходно је прикључење на постојећа постројења за пречишћавање отпадних вода, које ће омогућити пречишћавање отпадних санитарно-фекалних вода до нивоа који одговара квалитету воде у реципијенту или бољем;
- обавезна је контрола квалитета и количина отпадних вода након пречишћавања у постројењу за пречишћавање отпадних вода, а пре упуштања у реципијент;
- 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, 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 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 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;



ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ “СТАРИ МОСТ” У МАЛОМ ЗВОРНИКУ НАЦРТ ПЛАНА



- 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 атмо-сферске 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.

Заштита земљишта

Загађивање земљишта на подручју Плана детаљне регулације је присутно је у већем обиму само на појединим локалитетима, као што су: Државни пут, фреквентније насељске саобраћајнице, дивља сметлишта и слично. Са садашњом структуром и обимом пољопривредне производње у окружењу, употреба вештачки ђубрива и пестицида нису узроци већег загађивања земљишта. Најизраженија појава деградације су свакако локална неуређена сметлишта, од којих је најугроженија зона приобаља и зоне поред путева.

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:

- праћење индикатора за оцену ризика од деградације пољопривредног 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 животnoj средини; 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; да изврши ремедијацију или санацију деградиране животне средине, у складу са пројектима санације и ремедијације на које ресорно Министарство даје сагласност;

Заштита и унапређење природе, природних добара и предела

Заштита природе обухвата:

- заштиту, очување и унапређење биолошке, геолошке и предеоне разноврсности,
- одрживо коришћење и управљање природним добрима и ресурсима,
- унапређење стања нарушених делова природе,
- унапређење стања шумских екосистема на подручју Плана;
- усклађивање људских активности, економских и друштвених развојних планова и пројекта са одрживим коришћењем обновљивих и необновљивих природних ресурса,
- дугорочно очување природних предела и природне равнотеже



ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ “СТАРИ МОСТ” У МАЛОМ ЗВОРНИКУ НАЦРТ ПЛАНА



Опште мере заштите природних вредности на подручју Плана:

- обавезно је очување и унапређење природног и вештачког вегетацијског покривача у урбаним деловима територије, као и заштита и очување зелених заштитних појасева и вегетације у рубним деловима урбанизованих целина, а у циљу ублажавања екстремних утицаја и побољшања микроклиматских услова;
- одржавање и подизање зелених површина у оквиру јавних и осталих намена, у циљу смањења концентрације штетних гасова у ваздуху и побољшања општих микроклиматских услова;
- одрживо планирање и реализацију инфраструктурних коридора, чиме ће се утицај на предеоне карактеристике, свести на прихватљиву меру
- све природне пределе заштити у њиховој разноврсности, јединствености, лепоти и значају за доживљај и рекреацију становништва;
- обавезне су мере еколошке компензације у циљу ублажавања штетних последица на природу (мере санације, примарна рехабилитација, успостављање новог локалитета или комбинацију мера).

Према **Уредби о еколошкој мрежи** ("Сл. гласник РС" бр. 102/2010), река Дрина представља еколошки коридор од међународног значаја у Републици Србији. Како је Зворничко језеро део интегралне целине реке, мере еколошке заштите важе и за њега.

Мере заштите еколошке мреже:

- забрањено је уништавање и нарушавање станишта, као и уништавање и узнемиравање дивљих врста у границама еколошког коридора;
- забрањена је промена морфолошких и хидролошких особина подручја од којих зависи функционалност коридора;
- планирањем намена, као и активним мерама заштите очувати и унапредити природне и полуприродне елементе коридора у складу са предеоним и вегетацијским карактеристикама подручја;
- стимулисање традиционалних видова коришћења простора који доприносе очувању и унапређивању биодиверзитета;
- обавезне су мере спречавања/смањења, контроле и санације свих облика загађивања у коридору;
- обавезне су мере унапређења еколошког коридора, уз обавезно очување аутохтоне вегетације и успостављање континуитета зелених површина чија структура и намена подржава функције коридора;
- на местима укрштања еколошких коридора са елементима инфраструктурних система који формирају баријере за миграцију врста, обезбедити техничко-технолошка решења за неометано кретање дивљих врста;

Мере еколошке компензације се дефинишу са циљем ублажавања штетних последица реализације планских решења на животну средину и здравље људи на подручју Плана, у складу са Правилником о компензацијским мерама ("Сл. гласник РС" бр. 20/2010). Како је циљ компензације на подручју Плана заштита животне средине, здравља људи и квалитета живота, локалитете за формирање нових зелених површина треба утврдити на основу процене вероватноће, обима и карактера могућих негативних утицаја постојећих и планираних садржаја на животну средину. Компензацију зеленила треба спровести тако да допринесе смањењу емисије загађујућих материја и прашине, као и смањењу нивоа буке и побољшању пејзажних карактеристика подручја.

Мере компензације:

- извршити биолошку рекултивацију свих деградираних локација и зона;
- формирати појас зеленила дуж планираних и постојећих саобраћајница у складу са локацијским условима;
- у највећој могућој мери повезати јавне зелене површине у јединствен систем зеленила;
- одабир врста приликом формирања заштитног појаса вршити на основу анализе и валоризације постојећег зеленила на подручју Плана и окружењу;
- приликом формирања заштитног зеленила избегавати алохтоне, инвазивне и алергене
- врсте биљака, заступљеност аутохтоних врста не треба бити испод 50%,
- при стварању заштитних појасева користити врсте веома отпорне на загађења (*Acer rubrum*, *Cornus mas*, *Corylus columna*, *Platanus sp*, *Gleditsia triacanthos*, *Populus deltoides*, *Robinia pseudoacacia*, *Pyracantha coccinea*, *Sorbus japonica*, *Juniperus sp*, *Juglans nigra*, *Quercus robur*, *Populus nigra*, *Amorpha fruticosa*, *Ribes sp*, *Ligustrum ovalifolium*, *Sophora aucuparia*, *Rosa canina*, *Tilia americana*, *Hedera helix*, *Ulmus campestris*, *Chamaecyparis lawsoniana*, *Thuja occidentalis*, *Abies concolor*, *Alnus glutinosa*, *Acer platanoides*).



**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
“СТАРИ МОСТ” У МАЛОМ ЗВОРНИКУ
НАЦРТ ПЛАНА**



- уз границе парцела, опционо, формирати „зелене баријере” за заштиту од удара ветра, од жбуња, живе оgrade висине 1,5-2m или високог дрвећа; промовисати пејзажно уређење појединачних парцела;

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 9: Допуштени нивои буке по зонама/наменама

намена простора (зоне)	највиши дозвољени нивои спољне буке L_{eq} у dB(A)	
	дневни	ноћни
Туристичка подручја/зоне, центри насеља	50	40
Чисто стамбена подручја	55	45
Пословно-стамбена подручја, трговачко-стамбена подручја	60	50
Насељски центри, зоне дуж аутопутева и насељских саобраћајница	65	55

Опште мере заштите становништва од буке у животној средини, обухватају одређивање акустичних зона у складу са наменом простора и граничним вредностима индикатора буке у тим зонама.

Тихе зоне – заштићене целине и зоне са прописаним граничним вредностима од 50 dB(A) у току дана и 40 dB(A) у току ноћи у којима је забрањена употреба извора буке који могу повисити ниво буке и обухватају:

- подручја за одмор, културно-историјски локалитети,

Остале зоне - зоне са мерама за отклањање извора буке и мерама заштите од буке и обухватају:

- чисто стамбена подручја

- пословно-стамбена подручја, трговачко-стамбена подручја

- насељски центри

- зоне дуж саобраћајница

У овим целинама, зонама, издвојеним локацијама и саобраћајним коридорима морају се примењивати мере за спречавање и отклањање буке и мере заштите од утицаја на окружење са посебним мерама заштите према и у непосредном окружењу тихих зона:

- носиоци пројеката/оператери који у обављању привредне делатности емитују буку, одговорни су за сваку активност којом се проузрокује ниво буке виши од прописаних граничних вредности,

- носиоци пројеката/оператери генератори буке су у обавези да примењују мера техничке заштите од буке за све објекте и делатности генераторе буке;

- обавезно је подизање заштитних баријера (вештачких и/или природних) према угроженим зонама, бучне радње и операције у оквиру радионица и погона се мора обављати у затвореном простору са затвореним прозорима и вратима објекта;

- извори буке морају поседовати исправе са подацима о нивоу буке при прописаним условима коришћења и одржавања као и упутствима о мерама за заштиту од буке (атест, произвођачка спецификација, стручни налаз о мерењу нивоа буке);

- извори буке се изузетно могу користити и ако прелазе дозвољене граничне вредности у случају елементарних непогода и других непогода, отклањања кварова који би могли изазвати веће материјалне штете, али само за време док те околности постоје о чему је корисник дужан да обавести Одељење за инспекцијске послове;

- мерење буке врше стручне организације, овлашћене од стране ресорног министарства задуженог за послове заштите животне средине које уједно и прописује услове и методологију мерења буке.



ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ “СТАРИ МОСТ” У МАЛОМ ЗВОРНИКУ НАЦРТ ПЛАНА



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;
- 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 израчена 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.



ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ “СТАРИ МОСТ” У МАЛОМ ЗВОРНИКУ НАЦРТ ПЛАНА



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 и 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 и 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;
 - 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 ситем 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 објеката 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;



ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ “СТАРИ МОСТ” У МАЛОМ ЗВОРНИКУ НАЦРТ ПЛАНА



- 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

Спровођењем Стратегије управљања отпадом у Србији, којом се утврђују регионални процеси са циљем смањивања и већег искориштавања отпада, проблем депоновања отпада на територији општине Мали Зворник, биће решен укључивањем у пројекат регионалне депоније за Град Лозницу и општине Мали Зворник, Љубовија и Крупањ. Заједно са суседним општинама Љубовија и Крупањ, општина Мали Зворник је већ склопила споразум са Градом Лозницом о формирању Регионалне депоније на лозничкој територији (у току је разрада студије за избор локације). По усвајању Регионалног плана за управљање комуналним отпадом за Град Лозницу и општине Мали Зворник, Љубовија и Крупањ и применом Локалног плана за управљање отпадом 2012-2020., евентуалне локације за трансфер станицу односно рециклажно двориште (сабирни центар), треба дефинисати даљом разрадом кроз План детаљне регулације.

Како је према Локалном плану управљања отпадом 2012-2020. локација Вољевица (ван обухвата ПДР-е) била одређена и као таква испуњавала све услове за изградњу депоније, иста локација је задржана као локација за одлагање грађевинског отпада и отпада од рушења објеката, уз став да је на тој локацији оправдано планирати и постављање трансфер станице.

Опште мере управљања отпадом - надлежни орган општине Мали Зворник:

- доноси Локални план управљања отпадом, обезбеђује услове и стара се о његовом спровођењу;
- уређује, обезбеђује, организује и спроводи управљање комуналним, односно инертним и неопасним отпадом на својој територији;
- издаје дозволе, одобрења и друге акте у складу са Законом,
- води евиденцију и податке доставља ресорном Министарству;
- врши надзор и контролу примене мера поступања са отпадом у складу са законом.

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;
- 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;
- пожељно је да планирани објекти свих категорија који имају туристичку, спортско-рекреативну и комерцијално-услугну намену морају имати посебне просторије за привремено одлагање смећа (комуналног отпада). Величина просторије се утврђује према броју корисника, а приступ овом простору мора бити везан за приступни пут (преко рампе за приступ комуналног возила). Просторије се налазе у оквиру објеката, као засебне, без прозора, са електричним осветљењем, са чистим местом за славину, холендером и Гајгер сливником са решетком;
- комунални отпад, на микролокацијама ће се 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 800m² корисне површине (1000m² 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).



ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ “СТАРИ МОСТ” У МАЛОМ ЗВОРНИКУ НАЦРТ ПЛАНА



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 отпад 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;
- 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.



ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ “СТАРИ МОСТ” У МАЛОМ ЗВОРНИКУ НАЦРТ ПЛАНА



Мере за унапређење енергетске ефикасности

Под енергетском ефикасношћу подразумевају се мере које се примењују у циљу смањења потрошње енергије. Енергетска својства зграда јесу стварно потрошена или прорачуната количина енергије која задовољава различите потребе које су у вези са стандардизованим коришћењем, а односе се на енергију за грејање, припрему топле воде, хлађење, вентилацију и осветљење. Енергетска политика представља основни документ за планирање и спровођење мера енергетске ефикасности и примену обновљивих извора енергије. Даје значај одрживом коришћењу енергетских ресурса и техничких система, енергетском планирању и одговорном понашању заједнице према животnoj средини. Законом о планирању и изградњи, сви објекти високоградње, у зависности од врсте и намене морају бити пројектовани, изграђени, коришћени и одржавани на начин на који се обезбеђују прописана енергетска својства, која су утврђена Правилником о енергетској ефикасности зграда ("Сл. гласник РС", бр. 61/2011). Наведени Правилник ближе прописује енергетске захтеве за нове и постојеће објекте. У циљу постизања енергетске ефикасности зграда, дефинишу се: оријентација и функционални концепт зграде, фактор облика зграде, начин коришћења природног осветљења и осунчања, оптимизација система природне вентилације и структуре зграде, услови за коришћење пасивних и активних система, услови за коришћење вода, параметри за постизање енергетске ефикасности постојећих и новопроектованих зграда.

■ Овај Правилник примењује се на:

- изградњу нових зграда
- реконструкцију, доградњу, обнову, адаптацију, санацију и енергетску санацију постојећих зграда;
- зграде или делове зграда које чине техничко-технолошку или функционалну целину, а које се продају или дају у закуп

■ Одредбе овог Правилника не примењују се на:

- зграде за које се не издаје грађевинска дозвола
- зграде које се граде на основу привремене грађевинске дозволе, као и зграде које се граде на основу грађевинске дозволе за припремне радове
- радионице, производне хале, индустријске зграде које се не греју и не климатизују
- зграде које се повремено користе током зимске и летње сезоне (мање од 25% времена трајања зимске односно летње сезоне).

Приликом извођења радова на реконструкцији и санацији фасада објеката, дозвољено је: постављање спољашњих термоизолационих облога и ако прелази границу катастарске парцеле према јавној површини до максимално 20cm (уз услов да је обезбеђена минимална ширина тротоара од 1,5m минимални приступ у појединачну парцелу од 2,5m и минимална ширина колско пешачке површине од 5,0m). Под истим условима се дозвољава и постављање "зелених/озелењених фасада" (вертикалних вртова), а на равним крововима се дозвољава постављање "зелених кровова". Осим примене грађевинских материјала који испуњавају захтеве енергетске ефикасности, на објектима становања у обухвату Плана је дозвољено постављање уређаја и апарата који омогућавају коришћење обновљивих извора енергије (соларних колектора на кровним површинама и топлотних пумпи, у оквиру сопствених парцела).

- Урбанистичке мере за постизање енергетске ефикасности зграда

Код обезбеђивања ефикасног коришћења енергије у зградама, са аспекта просторног планирања, релевантни су параметри:

- климатски услови локације
- оријентација и намена зграда
- могућности коришћења обновљивих извора енергије

Урбанистичке мере за постизање енергетске ефикасности зграда базирају се на принципу пасивног коришћења соларне енергије. Употребом сунчеве енергије уз помоћ пасивних соларних система треба повећати топлотне добитке у зградама зими, и системима термичке контроле спречити прекомеран упад сунчевог зрачења у зграду лети.

При новој парцелацији позиционирање парцеле и зграде треба прилагодити принципима пројектовања енергетски ефикасних зграда, у мери у којој урбанистички услови то дозвољавају.

Најпогоднији облик парцеле је правоугаони, који је широм страном позициониран у правцу исток-запад и ужом страном у правцу север-југ. Урбанистичке мере обухватају такође и правилан избор оријентације зграде у односу на облик и конфигурацију локације и парцеле.

На равним теренима вишеспратне зграде треба позиционирати на северној, а ниже објекте на јужној страни локације.



ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ “СТАРИ МОСТ” У МАЛОМ ЗВОРНИКУ НАЦРТ ПЛАНА



Уколико урбанистички услови захтевају постављање виших објеката на јужну страну парцеле, потребно је правилно одредити растојање између објеката, како сенка објеката на јужној страни парцеле не би заклањала ниже објекте који се налазе на северном делу парцеле. Оријентацију улица и јавних простора треба прилагодити принципима енергетске ефикасности, што подразумева да приликом израде урбанистичких планова треба водити рачуна о правцу доминантних ветрова у току зимског и летњег периода. Потребно је обезбедити заштиту од хладних ветрова зими и ефикасно користити летње ветрове за хлађење. Деловање ветрова на локалитету појачава се услед покренутости терена. У нижим деловима или на узвишењима температуре ваздуха су ниже. Урбанистичке мере за постизање енергетске ефикасности зграда, у највећој мери се могу применити при пројектовању породичних стамбених објеката, мање при пројектовању насеља са вишепородичним стамбеним објектима, а у најмањој мери при интерполацији ново-пројектованих објеката, између постојећих зграда.

- Архитектонско-грађевинске мере за постизање енергетске ефикасности зграда
Архитектонско-грађевинским мерама потребно је спречити прекомеран пролаз топлоте кроз фасадне и преградне конструкције зграде у току зиме и омогућити акумулирање топлоте у згради. На овај начин могуће је уштедети енергију потребну за грејање зграда у току зиме и спречити прегревање просторија зграде у току лета.

Архитектонско - грађевинске мере подразумевају:

- правилно димензионисање и обликовање зграда, што подразумева компактан облик зграде и мањи фактор облика. Фактор облика зграде је за породичне објекте неповољнији у односу на више стамбене зграде. Код породичних стамбених зграда он може да буде и већи од 1,0, док у случају више стамбених зграда може износити и само 0,25. Фактор облика зграде је један од главних узрока веће потрошње топлотне енергије за грејање простора стамбених објеката
- топлотно зонирање зграде, које може бити концентрисано, линеарно и вертикално
- већу топлотну изолацију фасадних преграда зграде
- уградњу прозора са најмање троструким застакљењем, која одговара пасивном захвату сунчеве енергије
- спречавање прегревања просторија зграде у летњим месецима, због утицаја директног сунчевог зрачења (коришћење покретних надстрешница)
- веће остакљење јужне фасадне површине због пасивне употребе сунчевог зрачења
- стално регулисање вентилације зграде (примена пасивног природног система вентилације)
- заштиту топлотно изолационих материјала од влажења
- спречавање топлотних мостова
- могућност примене покретљивих термоизолационих елемената у току ноћи (примена капака, итд.)
- смањење топлотних губитака у топлотном систему за грејање
- адекватну термичку масу која представља делове термичког омотача и структуре зграде од материјала и у дебљини који омогућавају акумулацију топлоте
- примену конструкција за пасиван захват сунчевог зрачења (стаклена веранда, термоакумулациони Тромбе-Мицхелов зид, водени зид, термоакумулациони зид са складиштем топлоте, итд.).

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,
- подизање нивоа свести крајњих корисника о енергетској ефикасности, потреби за рационалним коришћењем енергије и уштеди која се може постићи спровођењем информативних капапања 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.



ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ “СТАРИ МОСТ” У МАЛОМ ЗВОРНИКУ НАЦРТ ПЛАНА



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;

Заштита од могућих прекограничних утицаја

Обзиром да се подручје Плана детаљне регулације налази на обали реке Дрине, постоји могућност прекограничних утицаја, те се из тог разлога морају поштовати мере заштите од прекограничних утицаја.

Опште мере заштите од прекограничних утицаја:

- свака страна треба да обезбеди консултације органа надлежних за заштиту животне средине у поступку имплементације планова и програма за које постоји вероватноћа изазивања прекограничних утицаја;
- свака Страна треба да обезбеди учешће јавности у провери планова и програма и омогући доступност закључака јавности у средствима информисања;
- свака Страна треба да обезбеди да се за планове и програме за које треба да се врши стратешка процена утицаја на животну средину припреми извештај о животној средини у складу са садржајем дефинисаним Анексом IV Закона о потврђивању протокола о стратешкој процени утицаја на животну средину уз конвенцију о процени утицаја на животну средину у прекограничном контексту ("Службени гласник РС - Међународни уговори", број 1/10);
- свака Страна прати значајне ефекте на животну средину, укључујући здравље, спровођења планова и програма да би, између осталог, утврдила, у раној фази, непредвиђене негативне утицаје и да би могла да предузме одговарајуће активности ремедијације;
- тамо где Страна порекла сматра да је вероватно да ће спровођење плана или програма имати значајне прекограничне ефекте на животну средину, укључујући здравље, и где је вероватно да нека страна за коју је вероватно да ће бити значајно погођена то буде захтевала, Страна порекла што је раније могуће пре усвајања плана или програма обавештава погођену Страну;
- свака Страна ће обезбедити израду Стратешких процена утицаја за планове и програме који ће вероватно имати значајне утицаје на животну средину;
- обавезна је процена утицаја на животну средину за све пројекте и активности за које постоји вероватноћа изазивања прекограничних утицаја.

II 1.6.4. Мере заштите од елементарних непогода

Елементарне непогоде се могу манифестовати као сеизмичка разарања, поплаве и бујице, пожари и експлозије, отварање клизишта и др. које могу утицати неповољно на становнике и добра. Неопходно је да се скупом урбанистичких и грађевинских мера одговори потребама заштите и то пре свега у циљу смањења дејстава евентуалног разарања, односно обима и степена разарања физичких структура. Због тога је при планирању обезбеђена примена и реализација мера заштите од елементарних и других непогода.

Одбрана од поплава

У складу са Хидрометеоролошким условима које је утврдио Републички хидрометеоролошки завод из Београда, бр. 92-III-1-55/2010 од 12.07.2010, издатих за потребе израде Просторног плана општине Мали Зворник, дефинисани су посебни услови од интереса за заштиту од поплава. Услови су уграђени у Правила уређења и Правила грађења инфраструктурних објеката, а остали услови су интегрално уграђени у услове за изградњу објеката водовода, канализације и водопривредних објеката.

Током израде Плана детаљне регулације, поштовани су и услови/ мишљење, које је утврдило ЈВП "Србијаводе"- ВПЦ "Сава-Дунав", бр. 7696 од 20.08.2018. а који су саставни део овог планског документа.



ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ “СТАРИ МОСТ” У МАЛОМ ЗВОРНИКУ НАЦРТ ПЛАНА



Приликом израде ПДР, уз чији обухват поред пролази доминантни водоток, река Дрина вођено је рачуна у зависности од планираног решења, о посредном или непосредном утицају на већ изграђене водне објекте, као и о актуелном водном режиму површинских и подземних вода. Исти су примењене и при изради ПДР, а уграђени су и Подаци са условима за израду ПДР, издати од ЈВП “Србијаводе” (бр.7697 од 20.08.2018.)

Мере заштите подразумевају:

- земљиште дуж водотокова може да се користи на начин којим се не угрожава спровођење одбране од поплава, и заштита од великих вода. Саставни део простора за одбрану од поплава чини и заштитни појас са шумом и заштитним зеленилом у инундационом подручју водотока (корито за велику воду)
- водно земљиште (јавно добро воде) може се користити, без водне сагласности, само као пашњак, ливада и ораница. Посебно је недопустиво затворити протицајни профил због повећања грађевинског земљишта.
- код укрштања инфраструктурних објеката са водотоцима, морају се испоштовати следећи принципи и критеријуми:
 - код подземних укрштања – уклапања истих, ове објекте водити кроз заштитне цеви тако да горња ивица заштитних цеви мора бити на минимум 1,50m испод нивелете дна нерегулисаних, као и на мин. 0,80-1,00m испод нивелете дна регулисаних корита на местима прелаза.
 - у зонама нерегулисаних водотока, ове објекте планирати што је могуће даље од горњих ивица природних протицајних профила, уз доследну примену потребних техничких мера за очување, како ових објеката, тако и стабилности корита водотока.
 - код траса нерегулисаних делова водотока у зонама грађевинских реона, због непознавања и неизучености водног режима, те и немогућности одређивања резервних појасева и коридора регулисаних корита, не планирати и не дозволити изградњу никаквих објеката у зонама речних долина, без претходно обезбеђених хидролошко-хидрауличних подлога и прорачуна, Студија, Генералних, Идејних и свих других за то неопходних техничких решења.
 - нивелете планираних мостова, пропуста и прелаза преко водотока, морају бити тако одређене, да доње ивице конструкције ових објеката (ДИК) имају потребну сигурносну висину – зазор изнад нивоа меродавних рачунских великих вода за прописно надвишење, у складу са за то важећим прописима.

Превентивне мере заштите у смислу сеизмичности

У Сеизмичким условима за израду Плана генералне регулације, коришћени су услови достављени од стране Републичког сеизмолошког завода, а за потребе израде Просторног плана општине Мали Зворник (бр.021-585-1/10 од 29.07.2010.), где су дати су следећи подаци:

- сеизмолошким условима за потребе изградње и припадајуће инфраструктуре утврђене су регионалне вредности очекиваних максималних параметара осциловања тла на површини терена, неопходни за потребе просторног планирања и израде идејног пројекта.
- основа за пројектовање по ЈУС стандарду, важећој законској регулативи у Србији, је сеизмички интензитет приказан на Сеизмолошкој карти за повратни период од 500 година према Правилнику о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима (Сл.лист СФРЈ 31/81,49/82,29/83,21/88 и 52/90).

Превентивне мере заштите у смислу сеизмичности подразумевају:

- на сеизмолошкој карти за повратне периоде 50, 100, 200, 500, 1.000 и 10.000 година, која приказује очекивани максимални интензитет земљотреса, са вероватноћом појаве 63%, подручје Малог Зворника се на олеати за повратни период од 500 година налази у зони 8⁰ MCS скале. Мере заштите подразумевају максимално поштовање степена сеизмичности од 8⁰ MCS, приликом пројектовања, извођења или реконструкције објеката као и свих других услова дефинисаних геолошким условима
 - поштовање регулације саобраћајница и међусобне удаљености објеката, обезбеђење оних грађевина чија је функција нарочито важна у периоду после евентуалне катастрофе.
- За утврђивање посебних параметара конкретних локација потребна су посебна истраживања чији је резултат карта сеизмичке рејонизације за потребе израде планских докумената, односно карта сеизмичке микрорејонизације за потребе пројектовања.



ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ “СТАРИ МОСТ” У МАЛОМ ЗВОРНИКУ НАЦРТ ПЛАНА



Превентивне мере заштите од клизишта и ерозије

Мере заштите од клизања земљишта су првенствено просторно – планске мере које обухватају избегавање планирања било какве изградње на нестабилним теренима и угроженим подручјима, планирање инфраструктурних објеката који заобилазе угрожена подручја и планско пошумљавање потенцијалних клизишта, за шта је потребно претходно израдити катастар клизишта. За детекцију клизишта потребно је урадити Катастар исказаних клизишта, а за њихову санацију спровести детаљно истраживање сваког клизишта појединачно и елаборат о резултатима са предлогом мера.

Планом се препоручује да се пре изградње објеката раде геомеханичка испитивања терена а обавезно за све јавне објекте јер обрађивач плана нема релевантне податке о стабилности земљишта на територији општине.

Уређење ерозивних делова састоји се од техничких мера (изградња заштитних објеката као што су преграде, уставе, каскаде, ретенције и сл.) и биолошких мера (пошумљавање, затрављивање, терасирање, чишћење корита и сл.).

Превентивне мере заштите од ветра подразумевају:

- грађевинско-техничке мере код изградње објеката у односу на дату ружу ветрова,
- забрана сече шумског фонда и других зелених површина са високим растињем и подстицај на подизању нових.

Превентивне мере заштите од леда, снега и других атмосферилија

Забрањује се изградња нових објеката на одстојању мањем од 100m од противградних станица Сектора одбране од града, односно, изградња је могућа само по обезбеђењу посебне сагласности и мишљења ХМЗ Србије.

Превентивне мере подразумевају: уређење и одржавање саобраћајних површина, уређење и одржавање водених површина и објеката, сваки објекат мора бити опремљен громобранском инсталацијом.

На подручју плана нема изграђених противградних станица, а нове нису планиране.

Превентивне мере заштите од пожара

Спровести у складу са предходним условима за заштиту од пожара које је утврдио Сектор за ванредне ситуације МУП РС, Одељење за ванредне ситуације у Шапцу, 09/34 бр.217-15446/18-1 од 07.11.2018., а који су саставни део Документације плана.

Мере су садржане у следећем:

- пре издавања локацијских услова потребно је од стране органа надлежног за заштиту од пожара прибавити посебне услове у погледу мера заштите од пожара и експлозија за безбедно постављање објеката са запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима у складу са одредбама Закона о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима (“Сл.гласник РС”, бр.54/15) и Уредбом о локацијским условима (“Сл.гласник РС”, бр.35/15 и 114/15);
- у поступку прибављања локацијских услова потребно је од стране органа надлежног за заштиту од пожара прибавити посебне услове у погледу мера заштите од пожара и експлозија, сходно Уредби о локацијским условима, узимајући у обзир да због специфичности објеката, ПДР не може садржати све неопходне могућности, ограничења у услове за изградњу објеката, одн.све услове заштите од пожара и експлозија
- у погледу обезбеђења испуњености основних захтева заштите од пожара, приликом пројектовања и изградње објеката и то на начин утврђен посебним прописима и стандардима којима је уређена област заштите од пожара и експлозија и проценом ризика од пожара којом су исказане мере заштите од пожара за конструкцију, материјале, инсталације и опремање заштитним системима и уређајима, објекти морају бити изведени у складу са Законом о заштити од пожара (“Сл.гласник РС”, бр.111/98 и 20/15).
- фазну градњу, уколико ће градња трајати дуже, предвидети на начин да свака фаза представља техничко-технолошку целину, која може самостално да се користи
- објектима обезбедити приступни пут за ватрогасна возила у складу са одредбама Правилника о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара (“Сл. лист СРЈ”, бр.8/95).
- у делу објекта у коме је предвиђено гаражирање, придржавати се одредби Правилника о техничким нормативима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија (“Сл. лист СЦГ”, бр.31/05)



ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ “СТАРИ МОСТ” У МАЛОМ ЗВОРНИКУ НАЦРТ ПЛАНА



- обезбедити одговарајућу хидрантску мрежу, која се пројектује у складу са Правилником о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара (“Сл.гласник РС”, бр.3/18)
- придржавати се одредби Правилника о техничким нормативима за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућих трансформаторских станица (“Сл.гласник СФРЈ”, бр.13/78 и 37/95)
- придржавати се одредби Правилника о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона (“Сл.гласник СФРЈ”, бр.53 и 54/88 и 28/95)
- придржавати се одредби Правилника о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења (“Сл.гласник СРЈ”, бр.11/96)
- реализацију објеката извршити у складу са одредбама Правилника о техничким нормативима за стабилне инсталације за дојаву пожара (“Сл.лист СРЈ”, бр.87/93)
- реализацију објеката извршити у складу са одредбама Правилника о техничким нормативима за стабилне инсталације за детекцију експлозивних гасова и пара (“Сл.лист СРЈ”, бр.24/93)
- реализацију објеката извршити у складу са одредбама Правилника о техничким мерама за погон и одржавање електроенергетских постројења и објеката (“Сл.лист СФРЈ”, бр.41/93)
- придржавати се одредби Правилника о техничким нормативима за заштиту ел-ен постројења и уређаја од пожара (“Сл.лист СФРЈ”, бр.74/90)

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

Сагласно одредбама Закона о планирању и изградњи (“Сл.гласник РС”, бр.72/09, 81/09, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем (“Сл.гласник РС”, бр.113/15) и Закона о заштити од пожара, потребно је доставити на сагласност пројекте за извођење објеката, а пре отпочињања поступка за утврђивање подобности објеката за употребу, ради провере примењености датих услова и усклађености са осталим планским актима у поступку обједињене процедуре

II 1.6.5. Мере заштите и организација простора од интереса за одбрану земље

Министарство одбране РС, Сектор за материјалне ресурсе, Управа за инфраструктуру, у складу са тачком 3. и 6. Одлуке о врстама инвестиционих објеката и просторних и урбанистичких планова значајних за одбрану земље (“Сл. лист СРЈ”, бр. 39/95), издало је Обавештење инт.бр. 6645-4 од 03.10.2018. у којем наводи да **нема посебних услова и захтева** за прилагођавање потребама одбране земље.

II 1.6.6. Мере заштите и организација простора од интереса за безбедност територије

Научна и технолошка оцена ризика подразумева истовремено и утврђивање толерантних нивоа ризика која се заснива на објективним, методолошким поступцима обрачуна и оцене ризика. Национална стратегија за управљање ризиком има три основна дела: анализа опасности од акцидента; планирање мера превенције, приправности и одговора на акцидент и планирање мера отклањања последица од акцидента (санација)

1/ Анализа опасности од акцидента садржи: идентификовање опасности (припрема, сакупљање података, идентификација и промена идентификације); анализа последица (припрема, приказ могућег развоја догађаја, моделирање ефекта и анализа повредивости); процена ризика (процена вероватноће настанка акцидента, процена могућих последица и оцена ризика).

2/ Планирање мера превенције, приправности и одговора на акцидент садржи: превенција (мере и поступци превенције); приправност (план заштите од акцидента); одговор на акцидент (место и време акцидента, врсте опасних материја које су присутне, процена тока акцидента, процена ризика по околину и други значајни подаци за одговор на акцидент).

3/ Планирање мера отклањања последица од акцидента (санација) садржи: план санације (циљеви и обим санације, снаге и средства на санацији, редослед коришћења, програм постстудијског мониторинга животне средине, трошкови санације, начин обавештавања јавности о протеклом акциденту); извештај о акциденту (анализа узрока и последица акцидента, развој и ток акцидент и одговор на акцидент, процена величине акцидента и анализа тренутног стања).



ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ “СТАРИ МОСТ” У МАЛОМ ЗВОРНИКУ НАЦРТ ПЛАНА



Услови од интереса за безбедност територије се састоје у следећем:

- ради заштите од елементарних непогода и других несрећа, органи државне управе, органи локалне самоуправе, привредна друштва и друга правна лица, у оквиру својих права и дужности, дужни су да обезбеде да се становништво, односно запослени, склоне у склоништа и друге објекте погодне за заштиту;
- зонирање територије према степенима угрожености и заштите у складу са местом и улогом коју поједини делови територије треба да имају, подразумева истовремено дефинисање услова и мера, обима и степена заштите, односно врсте заштитних објеката;
- велики степен заштите планирати за урбане целине од посебног значаја, општински центар, највеће концентрације становништва, производних капацитета и инфраструктуре;
- средњи степен заштите планирати у већим насељима а најмањи степен заштите у ретко насељеним подручјима просторног плана општине;
- у сарадњи са сектором за ванредне ситуације МУП-а извршити процену степена угрожености и дефинисати зоне угрожености у границама предметног плана.

Осим наведеног, у остваривању **права и дужности у питањима заштите и спасавања** јединице локалне самоуправе, преко својих органа обављају следеће послове: доносе одлуку о организацији и функционисању цивилне заштите на територији јединице локалне самоуправе и обезбеђују њено спровођење у складу са јединственим системом заштите и спасавања; доносе план и програм развоја система заштите и спасавања на територији јединице локалне самоуправе, у складу са дугорочним планом развоја заштите и спасавања Републике Србије; планирају и утврђују изворе финансирања за развој, изградњу и извршавање задатака заштите и спасавања и развој цивилне заштите и спровођење мера и задатака цивилне заштите на територији јединице локалне самоуправе; образују Штаб за ванредне ситуације; непосредно сарађују са надлежном службом, другим државним органима, привредним друштвима и другим правним лицима; остварују сарадњу са регијама и општинама суседних земаља, у складу са овим и другим законима; усклађују своје планове заштите и спасавања са Планом заштите и спасавања у ванредним ситуацијама Републике Србије; одређују оспособљена правна лица од значаја за заштиту и спасавање; обезбеђују телекомуникациону и информациону подршку за потребе заштите и спасавања, као и укључење у телекомуникациони и информациони систем Службе осматрања, обавештавања и узбуњивања и повезују се са њим; израђују и доносе Процену угрожености и План заштите и спасавања у ванредним ситуацијама; прате опасности, обавештавају становништво о опасностима и предузимају друге превентивне мере за смањење ризика од елементарних непогода и других несрећа; набављају и одржавају средства за узбуњивање у оквиру система јавног узбуњивања у Републици Србији, учествују у изради студије покривености система јавног узбуњивања за територију јединице локалне самоуправе; организују, развијају и воде личну и колективну заштиту; формирају, организују и опремају јединице цивилне заштите опште намене; усклађују планове заштите и спасавања у ванредним ситуацијама са суседним јединицама локалне самоуправе. Процену угрожености јединице локалне самоуправе надлежни орган јединице локалне самоуправе израђује у сарадњи са надлежном службом, надлежним органима аутономне покрајине, општинским, односно градским штабом за ванредне ситуације и другим стручним органима јединице локалне самоуправе и предлаже надлежном органу јединице локалне самоуправе

У складу са Законом о одбрани ("Сл. гласник РС", бр. 45/91, 48/94), и подзаконским актима, утврђене су обавезе правних лица у одбрани и оне се састоје у следећем:

- 1/ Правна лица у области друмског, железничког, ваздушног и саобраћаја на унутрашњим пловним путевима и поштанско-телеграфско-телефонског саобраћаја и други носиоци телекомуникационих система, дужни су да за време ратног или ванредног стања, као и при мобилизацији Војске Србије, првенствено врше услуге које утврди Министарство одбране.
- 2/ Правна лица која управљају шумама с посебном наменом за потребе одбране земље, дужна су да при доношењу основа газдовања шумама испуњавају захтеве које им постави Министарство одбране или други орган који шуму користи за потребе одбране земље.
- 3/ Влада одређује шуме с посебном наменом за потребе одбране земље.
- 4/ Правна лица у области јавног информисања, електронских и штампаних медија, у оквиру своје редовне делатности, имају обавезу да благовремено и истинито информишу грађане у ратном или ванредном стању, у складу са законом и прописима о јавном информисању.



ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ “СТАРИ МОСТ” У МАЛОМ ЗВОРНИКУ НАЦРТ ПЛАНА



5/ Министарство одбране и државни органи дужни су да јавности учине доступним све информације и податке из области одбране од јавног значаја, у складу са законом и прописима о слободном приступу информацијама од јавног значаја. Правна лица из става 1. овог члана дужна су да преносе хитна саопштења државних органа која се односе на одбрану.

6/ Удружења грађана могу програме свог рада заснивати на активностима у областима од значаја за одбрану.

7/ Цивилна заштита се организује, припрема и спроводи као систем заштите и спасавања људи, животиња, материјалних и културних добара од елементарних непогода, техничко-технолошких несрећа и катастрофа, последица тероризма, ратних и других већих несрећа, а у складу с важећим прописима, начелима и захтевима Допунског протокола уз Женевске конвенције и другим правилима међународног хуманитарног права, као и потврђеним међународним уговорима. Цивилна заштита у ратном и ванредном стању организује се и функционише као део система одбране. Елементи система цивилне заштите, као и надлежност и унутрашње уређење посебне организације за вођење послова заштите и спасавања, прописују се посебним законом.

8/ Ради осматрања, раног упозоравања и узбуњивања грађана, надлежних органа, привредних друштава, других правних лица и предузетника у зони угрожености и снага заштите и спасавања, као и откривања и праћења свих врста опасности, које могу угрозити здравље и живот људи и животиња, животну средину, материјална, културна и друга добра, организује се систем осматрања, обавештавања и узбуњивања.

Права и дужности грађана у вези с њиховим учешћем у заштити и спасавању људи, животиња, материјалних, културних и других добара и животне средине и мере и активности које предузимају органи цивилне заштите, уређују се законом.

9/ Локална самоуправа у миру планира мере за остваривање својих функција у ратном и ванредном стању, којима разрађује извршење задатака и обавеза одбране који су им прописани законом и произилазе из Плана одбране Републике Србије у вези са заштитом и спасавањем људи и материјалних добара на својој територији и утврђују обавезе правних лица из своје надлежности, у складу са законом и својим статутом.

10/ Правна лица чија је основна привредна или друштвена делатност у функцији унапређења оперативних способности снага одбране, израђују планове развоја који су сагласни Дугорочном плану развоја система одбране Републике Србије. Планови развоја и планови одбране морају бити усклађени. Субјекти планирања одбране дужни су да усклађују планове одбране, у складу с насталим променама и потребама.

Планом се дефинишу и следећи услови:

- спровођење мера заштите и других задатака од интереса за цивилну заштиту вршити: организацијом, изградњом и уређењем насељеног места, привредних, комуналних и других објеката, развијањем цивилне заштите, заштитом објеката од општег и јавног интереса као и техничке документације неопходне за рад објеката и уређаја,
- регулација јавних површина насеља и позиција грађевинских линија у односу на исту, омогућавају несметано функционисање свих служби у случају елементарних непогода, пожара и ратних услова,
- приликом изградње објеката вишепородичног становања обавезно планирати склоништа допунске заштите која ће се налазити у објекту или у његовој непосредној близини, ван зоне зарушавања. Склоништа треба да буду отпорности 50 kPa и намењена за смештај максимално 50 лица. Уколико је потребна изградња више склонишних објеката, минимално растојање између њих мора бити 15m. Склоништа обавезно морају бити двонаменска како би се могла користити и у миру. Уколико би се у склоништу складиштила роба, иста мора бити таква да може да се изнесе из простора у року од 24 часа,
- у индивидуалним стамбеним објектима препоручити изградњу подрумских просторија на локацијама на којима то дозвољава ниви подземних вода; свака стамбена јединица треба да има минимално једно димњачко место (без обзира на начин грејања) и једну оставу.

У циљу заштите од акцидената и техничко технолошких удеса, приликом изградње и коришћења објеката неопходно је поштовати све позитивне законске прописе из те области: Закон о ванредним ситуацијама ("Сл. гласник РС" 111/09, 92/11 и 93/12), Закон о експлозивним материјама, запаљивим течностима и гасовима ("Сл. гласник РС", бр. 44/77, 45/84 и 18/89) и др.



ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ “СТАРИ МОСТ” У МАЛОМ ЗВОРНИКУ НАЦРТ ПЛАНА



II 1.6.7. Инжењерско-технички услови

На предметном обухвату је издвојен један геотехничка рејон, специфичан по 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 интезитета речног тока. Овакви терени заузимају непосредни обалски појас на десној страни Дрине, а исти геолошки профил захвата и приобалне нивое речних тераса, 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 спорадично 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 спратности.

Сеизмички услови су релативно повољни, а процењени степен сеимичког интенитета је **7⁰ MCS скале.**

■ Функционалне карактеристике и ограничења терена:

- терен је раван, са падом од 1-3⁰ и 3-5⁰
- 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
- 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 са детаљно утврђеним геотехничким условима за сваки објекат појединачно; неопходне су санације темељног тла изградом 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 тупа саобраћајнице
- 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.



**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
“СТАРИ МОСТ” У МАЛОМ ЗВОРНИКУ
НАЦРТ ПЛАНА**



II 1.6.8. Услови којима се површине и објекти јавне намене чине приступачним особама са инавалдитетом у складу са стандардом приступачности

Приликом пројектовања и изградње површине јавне намене и објекта који је у јавној употреби, неопходно је применити одредбе Правилника о условима пројектовања и планирања везаним за несметано кретање деце, старих, инвалидних и хендикепираних лица ("Сл. гласник РС", бр. 18/97) као и Закона о спречавању дискриминације особа са инавалдитетом србије ("Сл. гласник РС", бр. 33/06). Према правилнику, приступачност се односи на зграде јавне и пословне намене, објекте за јавну употребу (улице, тргови и сл.), као и на стамбене и стамбено пословне зграде са више станова.

Обавезно изпоштовати следеће елементе приступачности за: савлађивање висинских разлика (рампе, лифтови, подизне платформе), кретања и боравак у простору (стандарди за просторе, просторије и опрему, уређаји за управљање и регулацију инсталација), коришћење јавног саобраћаја (тротоари, пешачке стазе, пешачки прелази и острва, паркинзи, стајалишта, урбани мобилијар), системи за оријентацију - знакови и табле за обавештавање и натписне плоче, морају бити видљиви, читљиви и препознатљиви.

1/ Елементи приступачности за савлађивање висинских разлика

▪ Прилази до објекта

Прилаз до објекта предвиђа се на делу објекта чији је приземни део у нивоу терена или је мање уздигнут у односу на терен. Савладавање висинске разлике између пешачке површине и прилаза до објекта врши се:

- рампама за пешаке и инвалидским колицима, за висинску разлику до 76cm;
- спољним степеницама, степеништем и подизним платформама, за висинску разлику већу од 76cm.

▪ Рампе за пешаке

Савладавање висинских разлика до 76cm између две пешачке површине и на прилазу до објекта врши се применом рампи тако да:

- нагиб рампе није већи од 5% (1:20), а изузетно може износити 8.3% (1:12) за кратка растојања (до 6m)
- највећа дозвољена укупна дужина рампе у посебном случају износи 15m
- рампе дуже од 6m, а највише до 9m у случају да су мањег нагиба, раздвајају се одмориштима најмање дужине 150cm
- најмања чиста ширина рампе за једносмеран пролаз износи 90cm, а уколико је двокрака чиста ширина рампе износи мин. 150cm, са подестом од мин. 150cm;
- рампе су заштићене са спољних страна ивичњацима висине 5cm, ширине 5-10cm и опремљене са обе стране двовисинским рукохватима подесног облика за прихватање на висини од 70cm, одн 90cm
- рукохвати треба да буду непрекидни и да се протежу најмање 30cm испред почетка и иза завршетка рампе
- рукохват треба да буде добро причвршћен за зид (носач), а завршеци рукохвата да буду окренути према зиду, односно према носачу
- боја шипке треба да буде у контрасту са бојом позадине
- рукохвати су пречника 4cm, обликовани на начин да се могу обухватити дланом
- рукохвати су постављени на две висине, од 70cm и од 90 cm, продужени у односу на наступну раван рампе за 30cm, са заобљеним завршетком
- на огради рампе која се налази у спољном простору, рукохват је изведен од материјала који није осетљив на термичке промене
- ограду са испуном од стакла потребно је уочљиво обележити
- површина рампе је чврста, равна и отпорна на клизање
- површине рампи могу бити у бојама које су у контрасту са подлогом;
- за савладавање већих висинских разлика, могу у посебним случајевима из прве ставке "Рампе за пешаке", применити двокраке рампе са одмориштем између супротних кракова, обезбеђене оградом, рукохватима или зидовима
- подести на двокраким рампама морају бити 150 cm са 170 cm како би се обезбедио простор за окретање инвалидских колица
- изузетно, уколико постоје услови, рампа може савладавати и висинске разлике веће од 76cm.



ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ “СТАРИ МОСТ” У МАЛОМ ЗВОРНИКУ НАЦРТ ПЛАНА



▪ Ступенице и ступеништа

Приступачност ступеница и ступеништа, пројектује се и изводи тако да:

- најмања ширина ступенишног крака буде 120cm
- најмања ширина газишта буде 33cm, а највећа дозвољена висина ступеника буде 15cm
- чела ступеника у односу на површину газишта буду благо закошена, без избочина и затворена
- површина чела и руб ступеника је у контрастној боји у односу на боју газиште
- између одморишта и ступеника на дну и врху ступеништа постоји контраст у бојама
- приступ ступеништу, заштитне ограде са руковатима и површинска обрада газишта испуњавају услове предвиђене за рампе из ставке “Рампе за пешаке”
- површина пода на удаљености од најмање 50cm од почетка силазног крака ступеништа има различиту тактилну и визуелну обраду у односу на обраду подеста
- ступеник у дну ступенишног крака буде увучен у односу на површину којом се крећу пешаци испред споменутог крака

2/ Елементи приступачности за кретање и боравак у простору

- стамбене зграде и објекти за јавно коришћење

Прилазни простор у грађевину је улаз до којег се долази директно с јавне пешачке површине или уз помоћ елемената приступачности за савладавање висинских разлика.

Приступачан улаз у зграду пројектује се и изводи тако да:

- испред улазних врата буде раван пешачки плато димензија мин. 150 x 150cm
 - светла ширина улазних врата најмање 90-120cm а код јавних објеката најмање 183cm.
- Најмања дубина ветробранског простора, ако се овакав простор предвиђа за случај да се спољна и Унутрашња врата отварају у истом смеру, износи 240cm а за случај да се и једна и друга врата отварају према простору ветробрана износи најмање 300cm.

Ако зграда има више спољних улаза, предходно наведене услове мора испуњавати најмање један улаз, који се означава знаком приступачности особама са инвалидитетом

- ветробрански простор се продужава према унутрашњем делу зграде за најмање 90cm од равни унутрашњих врата
- омогућава се аутоматско отварање врата помоћу “контакт” тепиха, постављеног с обе стране врата у дужини од по 152cm, ако је предвиђен такав начин отварања врата
- под ветробрана је у нивоу улазног хола, одн. ступенишног простора зграда, а уколико се висинске разлике подова не могу избећи, оне се савладавају помоћу равног подеста у нивоу пода ветробрана који је дугачак мин. 150cm и рампе, одн. ступеница. Подлога мора бити отпорна на клизање, а отирачи од чврстог материјала, постављени тако да њихова површина буде у нивоу пода
- све стаклене површине су од неломљивог стакла и обезбеђене физичком запреком на висини од 90cm и означене на висини од 140-160cm
- улаз у зграду буде наткривен увлачењем у објекат или надстрешницом, и довољно уочљив

3/ Елементи приступачности јавног саобраћаја

▪ Тротоари и пешачке стазе

- тротоари и пешачке стазе треба да буду приступачни, у простору са међусобно повезани и прилагођени за оријентацију и са нагибима који не могу бити већи од 5% (1:20), а изузетно до 8.3% (1:12)
- највиши попречни нагиб уличних тротоара и пешачких стаза управно на правац кретања износи 2%
- шеталишта у оквиру јавних зелених и рекреативних површина су осветљена, означена и са обезбеђеним местима за одмор са клупама дуж правца кретања. Клупе треба да имају седишта на висини од 45cm и рукохвате на висини од 70cm, изнад нивоа шетне стазе у 50% од укупног броја клупа. Поред клупа се обезбеђује простор површине 110 x 140cm за смештај помагала за кретање
- ради несметаног кретања ширина уличних тротоара и пешачких стаза износи 180cm а изузетно 120cm, док ширина пролаза између непокретних препрека износи најмање 90cm
- површина шеталишта је чврста, равна и отпорна на клизање. Профили решетки, поклопаца и шахтова треба да буду безбедни за кретање учесника у саобраћају
- на трговима или другим великим пешачким површинама, контрастом боја и материјала обезбеђује се уочљивост главних токова и њихових промена у правцу
- у коридору основних пешачких кретања не постављају се стубови, рекламни панои или друге препреке, а постојеће препреке се видно обележавају
- делови зграда као што су балкони, еркери, висићи рекламни панои и сл., као и доњи делови крошњи дрвећа, који се налазе непосредно уз пешачке коридоре, уздигнути су најмање 250cm у односу на површину по којој се пешак креће



ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ “СТАРИ МОСТ” У МАЛОМ ЗВОРНИКУ НАЦРТ ПЛАНА



- Пешачки прелази и пешачка острва
 - место пешачког прелаза је означено тако да се јасно разликује од подлоге тротоара
 - пешачки прелаз је постављен под правим углом према тротоару
 - пешачке прелазе опремљене светлосним сигналимa, потребно је опремити светлосном сигнализацијом са најавом и звучном сигнализацијом
 - прелаз кроз пешачко острво у средини коловоза изводи се без ивичњака, у нивоу колковоза и у ширини пешачког прелаза
 - за савлађивање висинске разлике између тротоара и коловоза, користе се закошени ивичњаци који се изводе у ширини пешачког прелаза и у нивоу коловоза, са максималним нагобом закошеног дела до 8,3%, а ако је технички неизводљиво, у изузетним случајевима до 10%
 - површина пролаза кроз пешачко острво изводи се са тактилним пољем безбедности/упозорења, на целој површини пролаза кроз острво
 - закошени део пешачке стазе на месту прелаза на коловоз, једнак је ширини пешачког прелаза
 - површина закошеног дела пешачке стазе на месту прелаза на коловоз, изведена је са тактилним пољем безбедности/упозорења
- Места за паркирање
 - места за паркирање возила која користе особе са инвалидитетом предвиђају се у близини улаза у стамбене зграде, објекте за јавно коришћење и др. Објекта и означавају се знаком приступачности
 - места за паркирање треба да испуне следеће услове:
 - 1/ најмања укупна површина места за паркирање возила која користе особе са инвалидитетом износи 370 x 480cm
 - 2/ место за паркирање два аутомобила које се налази у низу паркиралишних места управно на тротоар, величине је 590 x 500cm
 - 3/ ако паркиралиште није изведено у истом нивоу са оближњом пешачком стазом, тада се излаз са паркиралишта обезбеђује спуштеном пешачком стазом максималног нагиба од 8,3% и минималне ширине најмање 140cm, колико износи слободан простор за маневрисање
 - 4/ приступачно паркинг место мора увек да се пројектује у хоризонталном положају, а никад на уздужном нагибу. Дозвољен је само одливни попречни профил од максимално 2%
 - 5/ приступачно паркинг место треба да има директну пешачку везу између пројектованог слободног простора за маневар и најближе пешачке стазе, без изласка на коловоз, у складу са препорукама датим за пешачке стазе
 - 6/ потребно је обезбедити приступачан пешачки приступ аутоматима или шалтеру за продају паркинг карата, у складу са препорукама за шалтере и уређаје у објектима
 - 7/ јавна паркиралишта, као и паркиралишта уз објекте за јавно коришћење и стамбене и стамбено пословне зграде са 10 и више станова, најмање 5% места од укупног броја места за паркирање, а најмање једно место за паркирање особа са инвалидитетом
 - 8/ на паркиралиштима са мање од 20 места која се налазе уз амбуланту, апотеку, продавницу прехранбених производа, пошту, ресторан, дечији вртић, најмање једно место за паркирање возила особа са инвалидитетом
 - 9/ свако паркиралиште које је обележено, мора имати најмање једно приступачно место за паркирање
- Стајалишта јавног превоза
 - на стајалиштима јавног превоза, предвиђа се плато (перон) за пешаке најмање ширине 300cm, а прилазне пешачке стазе треба да буду изведене у истом нивоу, без денивелација, према препорукама за пешачке стазе
 - уколико плато стајалишта јавног превоза није у истом нивоу са пешачком стазом, приступ платформи обезбедиће се спуштањем стазе или платформе макс. нагиба 10%, или помоћу рампе макс. нагиба 5% и миним. ширине 120cm
 - зона уласка у возило јавног превоза испред предњих врата возила, визуелно се обележава контрастом и изводи се тактилним пољем безбедности, минималне површине 90 x 90cm које је повезано са системом тактилне линије вођења
- Раскрсница
 - на раскрсници пешачки прелаз мора имати приступачни семафор са звучном сигнализацијом и тактилно поље безбедности/упозорења у ширини спуштеног дела пешачког прелаза



**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
“СТАРИ МОСТ” У МАЛОМ ЗВОРНИКУ
НАЦРТ ПЛАНА**



II 1.7. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

II 1.7.1. ЗОНЕ ДИРЕКТНОГ СПРОВОЂЕЊА ПЛАНА

План детаљне регулације се спроводи директно:

- у деловима у којима не долази до промене регулације, на основу важећих урбанистичких планова, односно на основу Правила уређења и Правила грађења који су дефинисани овим Планом детаљне регулације. Даље спровођење је дефинисано Законом о планирању и изградњи, и подразумева добијање Локацијских услова за сваку грађевинску парцелу.

II 1.7.2. ЛОКАЦИЈЕ ЗА КОЈЕ СЕ ОБАВЕЗНО РАДИ УРБАНИСТИЧКО ТЕХНИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА ИЛИ ДОДАТНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

Израда урбанистичких пројеката је обавезна:

- за парцеле намењене изградњи комуналних и инфраструктурних објеката, **ако не постоји потреба утврђивања јавног интереса**

- за инфраструктурне мреже и објекте који се налазе се у оквиру површина јавне намене, а чије трасе и профили нису дефинисани овим Планом, или уколико се у оквиру планиране регулације јавних саобраћајних површина, врши прерасподела/измена планираних садржаја и инфраструктурног опремања (коловоз, тротоар, паркинзи, позиција инфраструктуре). Осим тога повод за израду УП, могу бити и комплексна питања прикључења објекта на мреже и објекте инфраструктуре, уклапање објекта у насељску матрицу, потреба прибављања посебних услова, израда студија заштите животне средине и сл.

(Линијска инфраструктура ван зона јавног земљишта, на приватном земљишту ће се градити на основу уговора о установљавању права службености.)

- за делове испод површина јавне намене, где је остављена могућност изградње објеката у јавној својини, као што су објекти урбане инфраструктуре, одн. јавни инфраструктурни објекти (подземни паркинзи, прилази, пролази и ост.)

- на деловима територије где су потребне провере: урбанистичко архитектонског обликовања површина јавне намене, решења локације или разраде специфичних захтева (прикључење на инфраструктурну и комуналну мрежу и ост.), на површинама јавне или осталих намена

- за потребе спровођења Плана, када је та могућност предвиђена Правилима уређења и грађења, или се при подношењу захтева надлежном органу закључи да је за издавање одобрења за градњу, потребна израда Урбанистичког пројекта. У Правилима уређења и Правилима грађења, у свакој типичној целини где је то непоходно, наглашена је потреба израде Урбанистичког пројекта

Табела 10. Посебни услови за израду урбанистичких пројеката

локације	посебни услови
за изградњу инфраструктурних мрежа и објеката	- у складу са посебним условима за инфраструктурне мреже и објекте, применом стандарда и норматива. Могућа је и већа промена трасе и техничких карактеристика планираног вода унутар дефинисане површине јавне намене, али уз услов израде урбанистичког пројекта
урбанистичко архитектонског обликовања површина јавне намене	- посебну пажњу посветити формирању и даљем уређењу, одн. урбаној реконструкцији јавних простора- пешачких платоа, прилаза, парковских и осталих јавних зелених површина

Приликом израде Урбанистичких пројеката, неопходно је поштовање свих услова дефинисаних ПДР. У случају да је изградња унутар блока или дуж улице изведена у складу са предходно важећим условима (урбанистичким планом, Привременим правилима грађења и сл.), у минималном обиму од 60%, а да су овим Планом дефинисани другачији услови, урбанистичким пројектом се могу утврдити услови за изградњу објеката који усклађују услове ПДР са предходно важећим условима.

Напомена:

Уколико на графичким прилозима постоји неусаглашеност услед техничке грешке, релевантан је податак са графичког прилога "План нивелације и регулације".



ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ “СТАРИ МОСТ” У МАЛОМ ЗВОРНИКУ НАЦРТ ПЛАНА



Уколико у списку координата детаљних тачака зона изградње, или координатама осовинских и темених тачака, недостају неке координате или је дошло до техничке грешке у њиховом читавању, релевантни су подаци који се читавају са наведених графичких прилога у дигиталном облику (за површине јавне намене), односно са планова инфраструктуре јер су рађени на ажурној, геореференцираној геодетској катастарској подлози.

Додатна процедура:

На територији обзврата ПДР се не предвиђа обавеза расписивања јавних архитектонских или урбанистичких конкурса, али се оставља могућност да за објекте и комплексе који су од интереса за развој, уређење и афирмацију појединих локација и целина на подручју Плана, као и за објекте јавне намене, локална самоуправа може доносити урбанистичко - архитектонска решења, пројекте и стручне подлоге ради компаративне анализе, провере квалитета, односно избора алтернативних решења, и др.

II 1.7.3. ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА, ПРАВИЛА И УСЛОВИ УСМЕРАВАЈУЋЕГ КАРАКТЕРА И ОСТАЛИ УСЛОВИ УРЕЂЕЊА ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКО ТЕХНИЧКИХ ДОКУМЕНАТА

II 1.7.3.1. ОРГАНИЗАЦИЈА И НАМЕНА ПРОСТОРА

Организација и намена површина детаљно су обрађени у текстуалном и графичком делу Плана.

Разграничење појединих зона/насељских целина и локација у графичком делу Плана, у највећем делу случајева, пролази границом одговарајуће катастарске парцеле.

Површине јавних и површина осталих намена, међусобно се разграничавају на начин и под условом да на контактним линијама њихов међусобни утицај буде у оквиру допуштених граница прописаних важећим законима и другим прописима.

Уколико у оквиру граница зоне постоји објекат који је по намени супротан са наменама које су дефинисане овим Планом, исти се може задржати под условима: да је објекат изграђен на основу и у складу с одобрењем за градњу или је легализован на основу других законских прописа или укњижен у земљишној књизи, да се не повећава капацитет делатности и не ремете просторни односи у суседству и да се не погоршавају постојећи услови боравка у суседним грађевинама. У случају да је на једној парцели дефинисано више намена или се врши обједињавање парцела са више намена, свака део "носи" своје услове и параметре, осим у случају када инвеститор бира еколошки прихватљивију намену (становане у односу на пословање и сл.). Том приликом је у обавези да на сопственој парцели обезбеди заштитни појас према еколошки неповољнијој намени.

Место и начин опремања земљишта саобраћајном и комуналном инфраструктурном мрежом приказани су на одговарајућим графичким прилозима Плана, који утврђују услове за изградњу инфраструктурне мреже, а описани су и у одговарајућим поглављима текстуалног дела Плана. Уколико у списку координата осовинских и темених тачака, недостају неке координате, читавати их са графичког прилога "План нивелације и регулације", одн. са Списка геодетских координата, осовинских и темених тачака са нивелационим котама.

II 1.7.3.2. ИЗРАДА ПРОЈЕКТА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ И ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ

Пројекте парцелације и препарцелације и Геодетске елаборате исправке граница суседних парцела и спајање суседних парцела истог власника, радити радити у складу са законом, према правилима парцелације/препарцелације који су дефинисани овим ПДР.

На деловима у којима је утврђена нова регулација која се не поклапа са постојећом, односно границом катастарске парцеле, за изградњу нових саобраћајница, као и за изведене саобраћајне површине које немају довољну регулациону ширину (изведене планиране радијусе и/или тротоаре за несметано кретање пешака и сл.), а који су дефинисани овим Планом, обавезна је израда пројекта парцелације и препарцелације.

За дистрибутивне трафо-станице, гасне мерно-регулационе станице, објекте водоводне и канализационе мреже, и др. комуналне објекте, грађевинске парцеле ће се формирати на основу пројекта препарцелације и парцелације.



**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
“СТАРИ МОСТ” У МАЛОМ ЗВОРНИКУ
НАЦРТ ПЛАНА**



II 1.7.4. ОСТАЛИ ЕЛЕМЕНТИ ОД ЗНАЧАЈНИ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПДР

II 1.7.4.1. ОПШТЕ ОДРЕДБЕ

ПДР утврђује: обухват грађевинског подручја, претежну намену земљишта и поделу на јавно и остало грађевинско земљиште, грађевинске целине/ зоне са посебним правилима уређења и грађења, дефинише трасе, коридоре и капацитете инфраструктуре и њихово повезивање са мрежама суседног и ширег подручја, дефинише површине јавне намене, заштиту природних и културно историјских вредности, даје смернице за уређење дефинисаних просторних целина и зона, утврђује начин и услове коришћења, уређења и заштите простора.

II 1.7.4.2. ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА

Локацијски услови се издају за изградњу нових објеката до нивоа који је дефинисан правилима уређења за поједине типичне целине/зоне.

- приликом издавања Локацијских услова, као и приликом градње, а потом и коришћења објеката, неопходно је уважавати све елементе животне средине и примењивати мере којима се неће ослабити њено затечено (нупто) стање.
- у случају да већ затечено стање животне средине не одговара минималним допуштеним условима треба га довести у границе прихватљивости, што је дефинисано важећим прописима и стандардима.

Реконструкција, санација и енергетска санација 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.
- Постојећи објекти које прелазе највеће дозвољене габарите утврђене овим Планом за објекте унутар целина/зона у којима се налазе, могу се реконструисати само у оквиру постојећих габарита или задатих максималних габарита (зоне изградње), већ према дефинисаним посебним условима за целону/зону.

II 1.7.4.3. ПРИОРИТЕТИ У СПРОВОЂЕЊУ ПДР

Општи приоритети развоја планског подручја су усмерени на урбану реконструкцију територије у обухвату, као и даље унапређење квалитета живљења, рада и боравка у њему.

Развој планског подручја подразумева:

- уређење предметне локације у циљу контролисаног, планског, одрживог и рационалног коришћења простора, а уз поштовање и пуну примену еколошких услова и стандарда заштите животне средине
- уређење и унапређење коришћења дефинисаних површина јавне намене, као стратешког потенцијала како насеља Мали Звоник, тако и целе општине. То се посебно односи на акцентирање његових пословних и туристичких функција и формирање квалитетног амбијента за развој оних активности које доприносе подизању његовог идентитета (културно- историјска промоција и презентација историјских и природних компаративних предности)
- да се врши правилнија организација грађевинских парцела у оквиру намена, целина и зона како би се простор компактније и економичније градио.

Приоритети у спровођењу ПДР-е су следећи:

- реконструкција постојећих и изградња планираних саобраћајница (платои, колске, колско пешачке површине, бициклистичка стаза, површине за стационарни саобраћај)
- даље комунално опремање овог дела насеља (изградња водоводне и нарочито канализационе и атмосферске мреже, мреже и објеката електроенергетске и електронске инфраструктуре)
- уређење пешачких платоа у близини пункта граничне полиције и испред улаза у Склониште династије Карађорђевић
- ефикасно разрешење конфликтних ситуација у простору, а пре свега имовинско-правних односа, који ће омогућити пуну примену Закона о озакоњењу



ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ “СТАРИ МОСТ” У МАЛОМ ЗВОРНИКУ НАЦРТ ПЛАНА



II 2. ОПШТА ПРАВИЛА

Правила грађења су дефинисана као општа и посебна правила према утврђеним зонама/типичним целинама. Правила грађења служе:

- за регулисање изградње за површине где се спровођење врши директно, издавањем Локацијских услова на основу ПДР;
- за регулисање изградње површина и објеката јавне намене, директним спровођењем ПДР, израдом урбанистичких пројеката или прибављањем додатне документације.

II 2.1. ОПШТА ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ, ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ И ФОРМИРАЊА ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА

Правила парцелације заснована су на принципу поштовања постојећих парцела, изузевши места где је утврђен јавни интерес (саобраћајнице, комунални, инфраструктурни објекти инфраструктура и друго земљиште јавне намене).

Грађевинска парцела је простор на којем је могућа изградња објеката, уколико испуњава следеће услове: да се налази на земљишту на којем је планирана изградња и да има приступ на јавну површину (улицу, насељску саобраћајницу). Грађевинска парцела је дефинисана регулационом линијом према јавној површини, међним линијама према суседним парцелама и аналитичко-геодетским елементима преломних тачака. Положај, величина и облик грађевинских парцела одређени су према намени земљишта, типу и начину изградње објеката, уз поштовање правила градње из овог плана. Задржавају се постојеће катастарске парцеле на којима се може градити у складу са правилима из овог плана и овим планом постају грађевинске.

Свака катастарска парцела се може мењати (промена облика, површине, граница и др.) парцелацијом и препарцелацијом у складу са Законом и Планом. Овим Планом су дефинисана правила која су основ за спровођење парцелације и препарцелације и обавезно се примењују. Правила су наведена у поглављу Правила грађења, посебно за сваку типичну целину/зону.

Постојећа, једна или више парцела, могу се трансформисати/ поделити, на две или више грађевинских парцела (парцелацијом), под следећим условима: подела се може вршити у оквиру граница једне или више парцела; све новоформиране парцеле морају имати приступ на јавну површину; нове грађевинске парцеле се формирају на основу урбанистичких параметара дефинисаних за одређену зону/ намену и тип изградње; поделом се не могу формирати парцеле испод дозвољених минималних урбанистичких параметара. У посебним случајевима, када је у питању постављање електроенергетских и телекомуникационих и других објеката, мрежа и уређаја, може се формирати грађевинска парцела која одступа од површине или положаја предвиђених планом за ту зону, под условом да постоји директан (са јавне површине) или индиректан приступ (успостављено право службености пролаза), објекту и уређајима ради одржавања и отклањања кварова.

Приликом израде пројекта парцелације и препарцелације, придржавати се датих услова за поједине намене и следећих правила:

- грађевинска парцела треба да буде правоугаона, а може бити ромбоидна или трапезна уколико нема могућности да се измени положај постојећих граница под углом
- утврђују се минимални и максимални критеријуми за ново формирање грађевинских парцела за изградњу објеката по зонама
- свака парцела мора имати улични фронт на постојећој или планираној регулацији улице
- задржавају се постојеће катастарске парцеле које својим обликом, површином и ширином уличног фронта задовољавају критеријуме за формирање грађевинских парцела по зонама
- као грађевинске парцеле се задржавају и постојеће катастарске парцеле са површином под објектом или испод минимално дефинисане за одређени тип изградње (зону), са мањом ширином или без уличног фронта, или неправилног облика, уколико је тако дефинисано критеријумима за формирање грађевинских парцела по зонама
- парцела се може објединити са суседном: ако се налазе у оквиру исте намене и ако се тиме стварају повољнији услови за реализацију; ако се налазе у оквиру различитих намена, под условом да су намене компатибилне



ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ “СТАРИ МОСТ” У МАЛОМ ЗВОРНИКУ НАЦРТ ПЛАНА



Препорука је да се катастарске парцеле припајају (обједињују) у следећим случајевима:

- када својим обликом, површином или ширином уличног фронта не задовољавају критеријуме за уређење и изградњу планираних садржаја или функционалност целине
- када су једна или више катастарских парцела у власништву/корисничком статусу више сукорисника, уз услов сагласности свих сукорисника
- када су две катастарске парцеле у власништву/корисничком статусу једног корисника, а једна од њих је у дубини блока, те је на њој, због неприступачности, онемогућена изградња самосталног објекта
- када су две катастарске парцеле различитих корисника/власника, а једна од њих је на углу блока, те је на њој, због недовољне површине, онемогућена изградња самосталног објекта
- катастарске парцеле које немају довољну дубину за формирање нових грађевинских парцела спајају се са суседним катастарским парцелама, у дубини, а након тога се земљиште дели на нове грађевинске парцеле према утврђеним условима
- обавезно се задржавају границе парцеле које су уједно и границе зона различитих намена, изузев ради легализације објекта и обезбеђења минималног пролаза око објекта

Овим регулационим планом утврђују се све парцеле јавне намене.

Парцелација јавних површина је дефинисана аналитички и приказана на графичком прилогу “Граница јавног и осталог земљишта са планом парцелације јавних површина”.

II 2.2. ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

Правила дефинисана овим поглављем су обавезујућа правила, користе се приликом дефинисања правила уређења и правила грађења и карактеристична су за изградњу објеката у саставу планираних просторних целина/зона, одн. на појединачним локацијама.

Услови за изградњу утврђују се на нивоу зоне. Зона је планерска јединица која представља традиционалну или просторну целину у формирању, у складу са планском документацијом, а правила за изградњу по зонама дефинисана су посебним поглављем.

Намена

Доминантна и компатибилне намене:

Правила грађења и уређења која се односе на зону преовлађујуће/доминантне намене у потпуности се односе и на компатибилну намену. У процесу спровођења морају се поштовати наведене преовлађујуће намене као и усмеравајуће одредбе које су дефинисане посебним условима за сваку целину/зону.

Доминантна намена површина је дефинисана на графичком прилогу, по карактеристичним урбанистичким целинама/зонама или по парцелама. Правилима грађења за зону дефинишу се правила грађења за доминантну намену.

Правилима грађења за појединачну зону, уз доминантне намене намене дефинисане су и компатибилне намене (постојеће и планиране).

- у зонама са доминантном наменом становања, компатибилне намене су: пословање (искључиво радни и услужни сектори који се налазе непосредно уз или у оквиру стамбених градских зона), односно сервиси, услужне делатности мањег обима, спорт и рекреација, трговина, угоститељство, занатство, туризам и ост. услуге, култура, верски објекти.

Избор делатности мора бити такав да саобраћајне, или било које друге потребе које проистичу из појединачне делатности, не ремете основне функције зоне у којој се налазе, као и ближег и ширег суседства У обухвату Плана или у контакт зони). Посебну пажњу треба посветити код одабира делатности, ради уређења појединачних локација са аспекта визуелног ефекта на околину.

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 пословне активности, које за последицу имају негативни утицај намене на околину.



ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ “СТАРИ МОСТ” У МАЛОМ ЗВОРНИКУ НАЦРТ ПЛАНА



II 2.2.1. Правила, показатељи, корективни фактори и критеријуми

- Правила и показатељи

За све објекте морају се поштовати **правила и показатељи** који се утврђују овим Планом. По правилу се задржава постојећа парцелација, односно она која је у складу са условима за парцелацију/препарцелацију одређене зоне. Дозвољава се промена и формирање нових парцела. Као **правила**, утврђују се: минимална површина парцеле и висинска регулација, а као **показатељи**: индекс изграђености (Ии) и индекс заузетости (Из). Критеријуми (правила и показатељи) примењују се кумулативно, уз поштовање свих корективних фактора равноправно са правилима и показатељима.

- Корективни фактори

Корективни фактори услова грађења и уређења као и основних показатеља јесу услови за паркирање, услови за обезбеђење минималних незастртих зелених површина, услови за обезбеђење структуре и површине станова у зонама становања, као и посебни услови. Број места за паркирање служи као корективни фактор за број и структуру стамбених и пословних јединица, односно врсту пословног простора. У зависности од припадајуће зоне, паркирање и гаражирање путничких возила и возила за обављање делатности обезбеђује се, по правилу, на парцели, изван површина јавне намене.

- Критеријуми

Примењују се на нивоу хомогене целине коју представљају дефинисане зоне. Критеријуми се примењују и на парцели, унутар огдоварајуће зоне, уз могућност да се посебним правилима утврде делимичне корекције (изузетци). Сва одступања морају бити у складу са правилима струке, позитивним законским прописима, јавним и општим интересом и у оквиру минималних и максималних параметара и других услова дефинисаних Планом.

У подручјима санације бесправне градње могуће је одступање од критеријума, односно прилагођавање стању, које се утврђује Законом о озаконењу.

У зони становања омогућена је изградња простора за нестамбене намене које доминантну намену не угрожавају буком, вибрацијама, гасовима, обимом транспорта и сл.

Учешће нестамбеног у укупно изграђеном простору одређује карактер намене. Учешће до 20% пословног простора одређује стамбену намену, 21-50%, стамбено-пословну, 51-70% пословно-стамбену, а преко 71% пословну (дозвољена одступања су $\pm 5\%$).

У свим случајевима се примењују општа правила грађења за стамбене објекте.

Урбанистичка регулација

- грађевинске линије 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 планирану зону изградње.

- грађевинске линије објекта према регулацији површина јавне намене су обавезујуће

- грађевинске линије постојећих објекта се задржавају.

- на објекту или делу објекта у зони грађења, 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 обима, објекат се мора градити према правилима за нове објекте.

- уколико су дефинисане, зоне изградње нових објекта су дате као максималне.

Сви елементи грађевинске регулације, приказани су на графичком прилогу “План нивелације и регулације”.

Ако нису поменуте овим Планом, унутрашње грађевинске линије према суседима се дефинишу у складу са Правилником о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу (“Сл. гласник РС”, бр. 22/15).

- елементи конструкције приземља у зонама где се поклапају регулациона и грађевинска линија морају бити у оквиру максимално дефинисаних, постојећих или планираних грађевинских линија.

- елементи конструкције у оквиру сопствене парцеле који савлађују висину до 90cm од коте тротоара (степеништа, рампе и сл) могу да пређу грађевинску линију приземља.



ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ “СТАРИ МОСТ” У МАЛОМ ЗВОРНИКУ НАЦРТ ПЛАНА



Висинска регулација

Спратност објекта се дефинише бројем надземних етажа за појединачне зоне, у складу са терминологијом Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу ("Сл. гласник РС", бр. 22/15). Планом се дефинишу одредбе за изградњу надземних етажа.

- Под приземљем се подразумева приземна етажа максималне спратне висине 4,2 m. Спратна висина подразумева и међуспратне слојеве (за становање је то 1,20 m од нулте коте + 3,0 m спратне висине, а за пословање 4,0 m од коте приземља која је на + 0,15 m од нулте коте).

Нулта кота терена је кота тротоара испред улаза у објект.

- Под спратом се подразумева спратна етажа максималне спратне висине 3,00 m. Максималне спратне висине за чисто пословне приземне и спратне етаже, може бити увећана за 10%.

Под подкровљем се подразумева подкровна етажа, са нагибом кровне равни до максималне висине дефинисане Правилима грађења за типичну целину, при чему максимална кота слемена не може бити већа од 4,5 m од коте пода подкровља.

- Под подкровљем се подразумева и повучен спрат, максималне спратне висине 3,8m чије је минимално повлачење у односу на фасаде 1,5 m. 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 надстрешницом, која не прелази задату висину. Искључује се свака могућност накнадног затварања наткривене терасе задње етаже. Није дозвољена примена на једном објекту и подкровља и повученог спрата.

Максимална кота слемена поткровља не може бити већа од 4,5 m од коте пода подкровља.

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 надстрешницом, која у складу са укупном архитектуром објекта не прелази задату висину. Искључује се свака могућност накнадног затварања наткривене терасе задње етаже.

Није дозвољена примена на једном објекту и подкровља и повученог спрата.

Максималне коте слемена за надземне етаже су дате у саставу посебних услова за изградњу објекта, за појединачне зоне. Одступања од предходно датих параметара, везаних за максималне висине слемених линија (или венаца), су обавезујућа у случајевима усклађивања висинске регулације са суседним објектима и дати су као посебни услови вертикалне регулације.

Приступ објектима

Приступни пут за ватрогасна возила је део јавног пута или посебна саобраћајница, којом се прилази објекту, а којој најудаљенија тачка коловоза није даља од 25,0m од габарита објекта. У већ изграђеним блоковима, уколико за то постоје просторне могућности, објектима се мора обезбедити приступ за ватрогасна возила у складу са Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара ("Сл. гласник СРЈ", бр. 8/95). Приступни пут за ватрогасна возила има следеће карактеристике: најмања ширина коловоза за једносмерно кретање возила је 3,5m, а за двосмерно кретање 6,0m; унутрашњи радијус кривине који остављају тачкови 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%.

Технички нормативи за приступ ватрогасних возила

Објектима обезбедити приступ за ватрогасна возила у складу са Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и платое за ватрогасна возила, у близини објекта повећаног ризика од пожара ("Сл.гласник СРЈ, бр.8/95).

Приступни пут за ватрогасна возила има следеће карактеристике:

- приступни пут је део јавног пута или посебна саобраћајница којом се прилази објекту, а којој најудаљенија тачка коловоза није даља од 25,0m од габарита објекта
- најмања ширина коловоза за једносмерно кретање возила је 3,50m а за двосмерно 6,00m
- унутрашњи радијус кривине који остављају тачкови је 7,00m а спољашњи износи 10,50m
- успон/рампа нагиба мањег од 12% (ако се коловоз не леди) или мањек од 6% (ако се коловоз леди)

Обликовање фасаде

- Избачене терасе нису дозвољене на уличној фасади. За објекте до 800 m², није дозвољена примена више од две врсте прозорских отвора за главне просторије (не односи се на отворе помоћних просторија и степеништа). Прозори и врата на уличној фасади морају бити усклађени по типу, растеру и модуларној ширини. Прозори 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...).



ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ “СТАРИ МОСТ” У МАЛОМ ЗВОРНИКУ НАЦРТ ПЛАНА



У случају двојних кућа, на истој или више парцела, није дозвољена различита обрада фасада у погледу диспозиције и величине отвора, боје и фасадне пластике. У пројектној документацији мора бити дефинисана боја фасаде објекта која не може бити флуоросцентна, шарена и сл. Препусти над јавним површинама могу бити максимално до 1/4 ширине тротоара али не шире од 60 см. Одвођење атмосферских вода није дозвољено преко суседних парцела. Сви остали елементи обликовања фасаде, дати су као део посебних услова изградње по зонама.

Интервенције на постојећим објектима

- реконструкција објекта се изводи у складу са законом дефинисаним условима за ову врсту интервенција. У зонама где је то обавезно, уколико се на сопственој парцели не могу обезбедити услови за паркирање и формирање зелених површина, приликом надзјивања објекта није дозвољено повећање броја станова.
- дозвољени су сви радови на унапређењу енергетске ефикасности, на начин како је дефинисано Правилником о енергетској ефикасности зграда - енергетска санација фасада/крова (накнадно постављање спољне, замена/допуна постојеће топлотне изолације, постављање соларних колектора и сл.
- уколико се накнадно обезбеђује приступ подруму са спољашње стране објекта, осим ако то није дефинисано посебним условима, исти се може обезбедити искључиво са сопствене парцеле.
- дограђени део објекта не сме да представља сметњу у функционисању постојећег дела објекта, као и објекта на суседним парцелама. Код објекта у низу, осим ако то није дефинисано посебним условима, 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.
- 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. Свугде где је то могуће, оставља се могућност радова на обезбеђивању приступачности објектима, за особе са инвалидитетом. Елементи приступачности, могу бити постављена и у зонама између регулационе и грађевинске линије уколико у објекту живе или раде инвалидна лица.
- на објектима становања дозвољава се доградња на отвореним терасама и затварање балкона, лођа и тераса. Дограђивањем се не сме нарушити однос према суседним објектима, тј. према правилима о минималним растојањима објекта и општим правилима градње. Постојећи објекти становања и пословања изван границе грађења (зоне изградње), се не могу дограђивати, а до привођења намени простора, на објекту се могу изводити следећи радови: инвестиционо и текуће одржавање, адаптације и реконструкције у циљу одржавања грађевинске стабилности.

За објекте који су предвиђени за рушење у циљу реализације јавног интереса, дозвољена је само санација зграде.

Објекти без одобрења за изградњу

У поступку утврђивања услова за објекте без одобрења за изградњу /грађевинске дозволе или супротно њима, поступиће се у складу са Законом о озакоњењу (“Сл.гласник РС”, бр.96/2015.)

Паркирање

Осим ако посебним условима за паркирање по зонама није другачије дефинисано, обавезно је уважавање норматива за паркирање из поглавља II 1.4.1.1. 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. Моторни и стационарни саобраћај хотели, ресторани и други угоститељски и туристички објекти који не могу да обезбеде потребан број паркинг места на сопственој парцели, могу да закупе паркинг места на површинама јавне намене, за време док обављају делатност.

Уколико инвеститор не изведе објекат у складу са условима за паркирање, нема могућности покретања процедуре израде урбанистичког плана којим би променио нормативе. (Одступања се не могу верификовати изразом новог плана).



ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
“СТАРИ МОСТ” У МАЛОМ ЗВОРНИКУ
НАЦРТ ПЛАНА



**II 2.3. ПОСЕБНА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА И
ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПО ПРОСТОРНИМ ТИПИЧНИМ ЦЕЛИНАМА/ЗОНАМА**

Правила дефинисана овим поглављем су обавезујућа, користе се приликом дефинисања правила уређења и правила грађења, а карактеристична су за изградњу објеката на појединачним локацијама у оквиру грађевинског подручја или изван њега.

Посебна правила су дефинисана за просторне целине/зоне.

Поред тога за сваку целину, или групу сродних целина, дати су просторна диспозиција, обухват, формација, типологија, као и кратак резиме карактеристика, потенцијала и значаја за будућу развој, одн. ревитализацију простора у обухвату.

Правила се односе на:

1/ површине и објекти јавне намене

- **државна управа** - јавни објекти и површине јавних намена (гранични прелаз “Стари мост”)
- **јавни платои**: туристички пункт (плато Склоништа династије Карађорђевић) и плато код граничног прелаза
- **инфраструктурни објекти и коридори**: саобраћајне површине (путна инфраструктура и комунални коридори, мреже и објекти, аутобуска стајалишта и одморишта)
- **приобаље** (систем водопривредних објеката - систем насипа и обалоутврда)
- **јавне зелене површине** (јавно насељско зеленило)

2/ површине осталих намена

- **становање** (породично становање)
- **становање са комерцијалним делатностима и пословање**
- **верски објекат** (пећинска црква “Мали Острог”, са прилазом), као површине и објекти у јавној употреби



**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
“СТАРИ МОСТ” У МАЛОМ ЗВОРНИКУ
НАЦРТ ПЛАНА**



II 2.3.1. ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

ОБЈЕКТИ И ПОВРШИНЕ ЈАВНИХ САДРЖАЈА		
ЗОНА ГРАНИЧНОГ ПРЕЛАЗА		
ОПИС ЗОНЕ И ФОРМАЦИЈА		
У обухвату ПДР је међународни гранични прелаз између Републике Србије и Републике Српске (Стари мост), који је због специфичности намене издвојен као посебна зона. Гранични прелаз Стари мост је у Доњем насељу, користи се као стални пешачки гранични прелаз острвског типа, а чине га садржаји контролног пункта. Постојећа локација се задржава, а нове нису планиране. У овој зони је могућа изградња искључиво објеката који су у складу са специфичном наменом јавне службе (пре свега за проширење постојећих капацитета и смешатај служби МУП-а, Министарства финансија и Управе царина). Како се према фактичком стању пункт налази на земљишту осталих намена, планским решењем је утврђен јавни интерес (безбедност државне границе). По прибављању земљишта, локацијски услови се издају на основу одредби овог Плана. Надлежни орган управе у поступку издавања локацијских услова, грађевинске и употребне дозволе за објекте на подручју граничног прелаза, дужан је прибави предходну сагласност Министарства. Минимални степен комуналне опремљености: - објекти: приступна саобраћајница, ел. енергија, водовод, канализација, електронска инфраструктура. - површине: прилази, инфраструктура и сигнализација морају бити постављени.		
ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА		
Намена површина и објеката	доминантна намена: контрола граничног прелаза пратећи садржаји: канцеларијско административне и друге помоћне пословне активности	
Типологија објеката	Дозвољени су монтажни или класично зидани објекти.	
Правила парцелације	Припадајућа парцела је дефиниса планским решењем (графички прилог “Граница јавног и осталог земљишта са планом парцелације јавних површина”). Осим врло ограниченог просторног капацитета локације, опредељујући фактори за одређивање површине парцеле, су и обезбеђење основне делатности и пратећих садржаја, капацитета и пропусне моћи граничног прелаза.	
Приступ	Комплекс мора имати директан приступ на површину јавне намене (мост, Државни пут, одн.улица “Вука Караџића”), минималне ширине према нормативима за зону граничног прелаза. На самом прилазу мосту планирати надстрешницу са контролном кабином.	
Услови за изградњу објеката	подземне етаже	нису дозвољене
	индекс заузетости (Из)	60% -макс.
	индекс изграђености (Ии)	1,2 -макс.
	грађевинске линије	Планирана зона изградње је дефинисана грађевинским линијама према графичком прилогу “План нивелације и регулације”.
	удаљеност од међа и суседа	Према графичким прилозима “План намене површина” и “План нивелације и регулације”.
	кровови	Планирати раван кров, са максималном висином коте крова од +6,80m. Озелењавања кровова је дозвољено, али без формирања кровне терасе.
	одвођење атмосферских вода	Одводњавање атмосферских вода са објекта није дозвољено преко суседне/их парцела.



**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
“СТАРИ МОСТ” У МАЛОМ ЗВОРНИКУ
НАЦРТ ПЛАНА**



	Спратност и висинска регулација	Максимална спратност објеката је П +1. Максимална спратност контролног пункта/кабине -П.
Паркирање	У складу са просторним могућностима локације, паркирање возила обезбедити у оквиру парцеле комплекса/зоне и то минимално једно паркинг место на сваких 65m ² пословног простора. Преостале потребне паркинге (минимално 4 паркинг места за службена и возила запослених), обезбедити на јавној површини, односно паркингу у непосредној близини локације.	
Уређење слободних површина	На парцели пункта, нема обавезе формирања зелених површина.	
Интервенције на постојећим објектима	Дозвољава се реконструкција постојећих објеката или изградња нових у задатој, максималној зони изградње, али уз предходно привођења парцеле јавној намени.	
Изградња других објеката на парцели	У оквиру опште дефинисане намене дозвољена је и изградња објеката пратећих садржаја која је дефинисана првим ставом посебних услова.	
Ограђивање комплекса (пункта)	Око подручја/зоне граничног прелаза, као подручја од посебног безбедносног значаја, одн. посебног режима кретања предвидети ограђивање. Ограду планирати као транспарентну, до висине макс. 2,00m.	
Посебни услови	Гранични прелаз/зона мора бити обележени прописаним ознакама и потребном сигнализацијом. Обавезно изпоштовати и све остале одреднице Закона о граничној контроли (“Сл.гласник РС”, бр. 24/2018).	
Објекти чија је изградња забрањена	Унутар ове зоне не смеју се обављати делатности непоменуте у ставци “Намена површина и објеката”. 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.	





**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
“СТАРИ МОСТ” У МАЛОМ ЗВОРНИКУ
НАЦРТ ПЛАНА**



ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ - ЈАВНИ ПЛАТОИ		
ТУРИСТИЧКИ ПУНКТ (ПЛАТО УЗ СКЛОНИШТЕ ДИНАСТИЈЕ КАРАЂОРЂЕВИЋ)		
ПЛАТО УЗ ГРАНИЧНИ ПРЕЛАЗ		
ОПИС ЗОНЕ И ФОРМАЦИЈА		
У обухвату ПДР планирана су два платоа: испред једног од улаза у Склониште династије Карађорђевић (на деловима кп.бр.1077 и 1076) и у близини граничног прелаза Стари мост (део кп.бр.1090/1). Наведене парцеле су укњижене као јавне својина (Општина Мали Зворник), тако да се планским решењем дефинишу као површине јавне намене. Оба платоа су постојећа и задржавају се. Плато испред једног од улаза у Склониште династије Карађорђевић (евидентирани објекат градитељског наслеђа), је величине око 540m². Уређује се као претежно пешачки плато, са објектом на источном делу платоа, који је по намени туристички пункт (контрола улаза у склониште – билетарница, просторија за водича где би се посетиоци упознали са историјом Склоништа, пратећи садржаји и ост.). Осим тога на платоу је релативно мала зона паркирања, уређене зелене површине и трафо станица. С обзиром на конфигурацију терена туристички пункт је планиран у стени, како својим положајем не би реметио директан приступ улазу у Склониште и визуре прилаза. Осим тога, овакав положај би уједно чинио и природну заштиту од атмосферичких, сунца, ветра. Планирање и реализација овог платоа би омогућила пуну примену мара заштите, као и одржовог коришћења самог Склоништа. Плато у близини граничног прелаза (иза постојећег аутобуског стајалишта) захтева даље уређење са циљем да овај део у функционалном смислу заиста постане један од секундарних центара насеља (Доње насеље). Величина платоа је око 150 m². Уз предходно постепено растеређење простора од објекта привременог карактера, за овај плато је планирано партерно уређење тако да постане “тераса ка Дрини”. Његов централни део предвиђен је за смештај урбаног мобилијара (клубе, чесма) и појединачних стабала високе вегетације. Једно од стратешких претпоставки уређења простора (према ПГР) је и повећање површина јавног зеленила, чија је постојећа заступљеност далеко испод важећих стандарда за примарне одн.секундарне општинске центре и насеља ове величине. Оваквим урбанистичким решењем платоа, уз могућност фазне реализације, настојало се да се дефинишу урбанистичке и планерске мере које омогућавају интегрално и мултифункционално коришћење ових простора, уз максимално поштовање фактичког стања, као и заштиту насељских функција у окружењу.		
ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА		
Намена површина и објекта	Намена је дефинисана основном функцијом.	
Типологија објекта	Дозвољени су монтажни или класично зидани објекти.	
Правила парцелације	Припадајуће парцеле оба платоа су утврђене дефинисаном границом јавног и осталог земљишта, према планском решењу. Оставља се могућност формирања припадајуће парцеле трафо станице.	
Приступ	За оба платоа, директан, из улица “Бука Караџића”. Обавезно испоштовати услове приступачности дефинисане у поглављу II 1.6.8.	
Услови за изградњу објекта	подземне етаж	нису дозвољене
	индекс заузетости (Из)	за плато испред улаза у Склониште -20% -макс.
		за плато у близини граничног прелаза /
	индекс изграђености (Ии)	за плато испред улаза у Склониште -0,20% -макс.
		за плато у близини граничног прелаза /
	грађевинске линије	Према графичком прилогу "План нивелације и регулације".
	удаљеност од међа и суседа	Према графичком прилогу "План нивелације и регулације".
кровови		Препоручују се коси кровови, нагиба кровних равни од највише 40°. Дозвољене су све врсте кровних конструкција (лаке монтажне или класичне дрвене).



**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
“СТАРИ МОСТ” У МАЛОМ ЗВОРНИКУ
НАЦРТ ПЛАНА**



	одвођење атмосферских вода	Нивелационим решењем завршног слоја платоа, обезбедити одговарајући пад (1-2%) ка тачкастом или линијском пријемнику атмосферских вода. Сакупљену атмосферску воду евакуисати ка коначном реципиенту, било преко дела атмосферске канализације или директним, контролисаним упуштањем у реципиент.
Паркирање	Осим мале зоне паркирања на платоу испред Склониште династије Карађорђевић, сва остала паркирања изричито морају бити изван платоа.	
Уређење слободних површина	Према Идејном решењу партерног уређења	
Услови за вертикално озелењавање	У складу са поштовањем принципа пејзажно-архитектонског обликовања (визуелна баријера, усмеравање кретања, визуре и сл.), потпорни зид ка реци задржати и планирати га као зелени зид. Озелењавање вршити: - са или без додатне конструкције за биљака које расту са спољашње стране потпорног зида, директно на подлози (жардињерама) и наслањају на зид - са неопходном конструкцијом за живе зидове, где биљке расту из субстрата и усмеравају се на посебно конструисане структуре за њихово причвршћивање за конструкцију (челични анкери, сајле, мреже, решетке). За озелењавање користити самодржеће и остале пузавице: <i>Parthenocissus</i> , <i>Hydrangea</i> , <i>Hedera Felix</i> , <i>Wisteria Sinonsis</i> , <i>Campus Radicans</i> , <i>Lonicera Caprifolium</i> и ост.	
Изградња др. објеката на парцели	На платоу уз Склониште дозвољена је и изградња објеката пратећих садржаја, која је дефинисана основном функцијом јавне површине, уз поштовање задатих урбанистичких параметара (Из и Ии). Изградња објеката на платоу уз гранични прелаз није дозвољена.	
Ограђивање платоа	Задржати потпорне зидове на платоу испред улаза у Склониште. За остале делове на овом платоу, планирати зидану ограду до висине од 0.9m (рачунајући од коте тротоара) или транспарентну ограду и живицу до висине од 1.4m. Плато код граничног прелаза не ограђивати, осим ограде ка Дрини. Постојећи потпорни зид задржати уз планирану безбедносну висину (1.5m- мин.). Пожељно је озелењавање.	
Посебни услови	За оба платоа обавезна је израда Идејних решења уређења локације (са комплетним партерним уређењем- обрада површина, материјали, мобилијар), са верификацијом решења од стране Комисије за планове општине Мали Зворник. До привођења намени, за плато у близини граничног прелаза примењивати Програм за постављање привремених објеката на јавним и осталим површинама.	





**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
“СТАРИ МОСТ” У МАЛОМ ЗВОРНИКУ
НАЦРТ ПЛАНА**



ИНФРАСТРУКТУРНИ ОБЈЕКТИ И КОРИДОРИ

**САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ (ПУТНА ИНФРАСТРУКТУРА)
И КОМУНАЛНИ КОРИДОРИ, МРЕЖЕ И ОБЈЕКТИ**

ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

Све наменске површине и инфраструктурни коридори су дефинисани графичким прилогом, имају статус површине/објекта јавне намене и налазе се унутар грађевинског подручја насеља. Према планском решењу, ове зоне су дефинисане наменски у складу са фактичким стањем и потребама насеља, одн. даљим потребама развоја овог дела територије.

Зона је намењена за изградњу путне инфраструктуре и објекта јавне електроенергетске, комуналне или интерне саобраћајне инфраструктуре, као и пратећих објекта и система за њихово функционисање и надзирање. Унутар ових зона забрањена је изградња свих других објекта.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА И КОРИШЋЕЊА

Планирана локација инфраструктурних мрежа и објекта је планерски дефинисана. Постоји реална претпоставка да ће приликом реализације Плана бити потребне одређене корекције у смислу разраде капацитета и профила. Смернице за спровођење планираних решења, су за ову врсту објекта дефинисане посебним поглављима, чиме је остављена и могућност израде урбанистичких пројекта. Приликом утврђивања микролокација инфраструктурне мреже и објекта, могућа су одступања због усклађења елемената техничког решења, постојећих и планираних објекта 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. Препорука је да се, у случају потребе, локације планираних објекта и инфраструктурних коридора, преиспитају кроз даљу планску разраду. При пројектовању појединих објекта и уређаја комуналне инфраструктуре потребно је прибавити сугласности и осталих корисника/власника инфраструктурних коридора.

У оквиру планираних коридора је забрањена изградња било каквих других објекта сем оних у основној намени. До привођења земљишта планираној намени, земљиште се може користити на досадашњи начин.

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 објекта, која је исте ширине као и заштитни појас и која служи за заштиту јавног пута и саобраћаја на њему. Ширина заштитних појасева трасе и објекта инфраструктурних система инфраструктурном коридору државних путева првог и другог реда, као и у коридорима појединих инфраструктурних система, утврђена је на основу законских и подзаконских аката.

Врсте и ширине заштитних појасева са правилима грађења и режимима заштите

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

• Непосредни појас заштите

- од ивице замљишног појаса пута, и то: 20m - за ДП I реда, 5m – за општински и некатегорисани пут;
- од осе далековода 110 kV- по 15m,
- од осе магистралног гасовода - 30m, а од доводно разводног гасовода – 20m,
- од осе оптичког кабла – 1m.

У непосредном појасу заштите је забрањена изградња стамбених, пословних и помоћних објекта, као и свих објекта који нису у функцији инфраструктурног система. Поред јавног пута, забрањено је и подизање ограда, дрвећа и засада, на начин којим се омета захтевана прегледност јавног пута и угрожава безбедност саобраћаја.

Дозвољена је изградња функционалних и пратећих садржаја у функцији инфраструктурног система (станице за снабдевање моторних возила горивом, ауто-сервисе, аутобазе и сл.), постављање планираних паралелно вођених траса осталих инфраструктурних система, као и извођење радова у циљу спровођења мера заштите животне средине;

Легализација и реконструкција постојећих објекта може се одобрити само уз одговарајућу техничку документацију;

Код енергетских и телекомуникационих система забрањено је сађење биљака са кореном чија је дубина већа од 1 m на удаљењу мањем од 5m од осе гасовода и у појасу заштите оптичког кабла.



ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ “СТАРИ МОСТ” У МАЛОМ ЗВОРНИКУ НАЦРТ ПЛАНА



• Шири појас заштите

- појас контролисане изградње од границе непосредног појаса заштите, и то: 20m за ДП I реда, 5m - за општински и некатегорисани пут, 175 m за гасовод,
- у ширем појасу заштите је дозвољена изградња нових објеката (легализација, реконструкција, доградња и изградња) у зонама предвиђеним одговарајућим урбанистичким планом за изградњу;
- дозвољена је изградња водовода, канализације, топловода, телекомуникационих и елетровода, инсталација, постројења и сл;
- угоститељски објекти – површина парцеле (комплекса) – 1000 m², индекс заузетости парцеле – 70%, спратност објеката – П, са максималном висином објекта 9,0m;
- рекреативни (спортски) објекти – површина парцеле (комплекса) – 2000 m²; индекс заузетости парцеле – 80%; спратност објеката – П (максимална висина је дефинисана специфичном функцијом)
- објекти намењени туризму су слободностојећи на појединачним парцелама или групације слободностојећих објеката на једној парцели (комплексу);
- објекат намењен туризму треба интегрисати са природним окружењем у коме се налази; и
- у спортским комплексима могућа је изградња компатибилних садржаја (станава, апартмана, трговачко-угоститељских објеката, и сл.) са максималним индексом заузетости 5%.

• Правила за постављање инсталација поред Државних путева I реда

- у заштитном појасу поред јавног пута на основу Закона о јавним путевима („Сл.гласник РС“, бр. 101/2005, 41/2018.), може да се гради, односно поставља водовод, канализација, топловод, железничка пруга и други слични објекти, као и телекомуникациони и електро водови, инсталације, постројења и сл. **по претходно прибављеној сагласности управљача јавног пута која садржи саобраћајно-техничке услове.**
- инсталације се могу планирати на катастарским парцелама које се воде као јавно добро путевни-својина Републике Србије и на којима се ЈП „Путеви Србије“, води као корисник или правни следбеник корисника.
- траса инсталација мора се пројектно усагласити са постојећим инсталацијама поред и испод јавног пута.
- укрштање са јавним путем предвидети искључиво механичким подбушивањем испод трупа пута, управно на пут, у прописаној заштитној цеви.
- заштитна цев мора бити пројектована на целој дужини између крајњих тачака попречног профила пута (изузетно спољна ивица коловоза), увећана за по 3,00 m са сваке стране.
- минимална дубина инсталација и заштитних цеви од најниже коте коловоза до горње коте заштитне цеви износи 1,35m.
- минимална дубина инсталација и заштитних цеви испод путног канала за одводњавање (постојећег или планираног) од коте дна канала до горње коте заштитне цеви износи 1,00 m.
- уколико се инсталације паралелно воде, морају бити постављене минимално 3,00m од крајње тачке попречног профила пута (ножице насипа трупа пута или спољне ивице путног канала за одводњавање) изузетно ивице коловоза уколико се тиме не ремети режим одводњавања коловоза.
- на местима где није могуће задовољити услове из претходног става мора се испројектовати и извести адекватна заштита трупа државног пута.
- издавање одобрења за постављање рекламних табли и паноа, уређаја за обавештавање или оглашавање на јавном путу је у надлежности управљача јавног пута.

ПРАВИЛА ЗА КОРИШЋЕЊЕ ПОВРШИНА И ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА 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;
- у постојећим насељима регулације улица се задржавају, осим ако постоје потребе за променом као што су побољшање саобраћајног решења, инфраструктуре, нивелације и др;
- на постојећим путевима примарне путне мреже, тамо где је то потребно, неопходно је извршити ревитализацију и модернизацију техничко-експлоатационих карактеристика;
- **прикључивање прилазног на јавни пут врши се првенствено његовим повезивањем са другим прилазним или некатегорисаним путем већ прикљученим на јавни пут, а на подручјима на којима ово није могуће, прикључивање прилазног пута врши се непосредно на јавни пут, и то првенствено на пут нижег реда;**
- изградњом дела пута или путног објекта не сме се нарушити континуитет трасе пута и саобраћаја;
- 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%;



ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ “СТАРИ МОСТ” У МАЛОМ ЗВОРНИКУ НАЦРТ ПЛАНА



- државни пут који пролази кроз насеље, а који је истовремено и улица у насељу, може се изградити као улица с елементима који одговарајућих потребама насеља;
- приликом планирања нових, или реконструкције постојећих улица, требало би обезбедити улично зеленило (пожељно континуирано двострано, може и једнострано), тако да не ометају прегледност пута и не угрожавају безбедност саобраћаја;
- путеви трајног карактера, који се граде и уређују за потребе пољопривредне и шумске привреде, могу се користити и за потребе локалног саобраћаја;
- саобраћајна површина аутобуског стајалишта на јавном путу, осим улице, мора се изградити ван коловоза јавног пута;
- уколико је главни приступ привредној зони преко општинских путева, минимална ширина коловоза предметног пута је 7 m. Коловозну конструкцију на таквим путевима димензионисати за тешки теретни саобраћај.

Мере забране активности на јавном путу:

- трајно заузимање пута, а привремено заузеће пута је могуће уз пробављену сагласност управљача пута
- извођење радова који нису у вези са изградњом, реконструкцијом, одржавањем и заштитом пута, без сагласности управљача пута
- испуштање вода, отпадних вода и других течности на пут
- спречавање отицања вода с пута, а посебно из путног јарка и из пропуста кроз труп пута и спречавање даљег отицања вода ка њиховом реципиенту
- просипање, остављање улу бацање материјала, ствари и смећа на пут
- замашћивање пута мазивима или другим сличним материјама
- постављање и коришћење светла или других уређаја, одн. предмета на и поред пута којима се омета безбедно одвијање саобраћаја
- извођење пољопривредних радова на банкама, косинама и путном земљишту
- вучење предмета, материјала, оруђа и других врста терета по путу (греде, балвани, гране, камени блокови, плугови, дрљаче и сл.)
- спуштање низ косине засека, усека и насипа пута дрвене грађе, дрва за огрев, камења и др. Материјала
- паљење траве и другог растиња на путу, као и отпадних предмета и материјала
- укључивање и искључење возила на пут, ван прикључка или укрштаја
- заустављање или остављање возила којим се омета коришћење пута
- нерегулисано виђење бујичних водотока, који могу да оштете пут

• Правила грађења и уређења некатегорисане путне мреже

- најмања дозвољена ширина појаса регулације за некатегорисане путеве је 10 m;
- у појасу регулације некатегорисаног пута изводе се обострани тротоари ширине по 1,5 m, а изузетно може једностран тротоар исте ширине;
- ван изграђеног простора насеља изводе се обостране банке ширине по 1,5 m са тврдим застором;
- у обостраном разделном појасу између коловоза и тротоара ширине 1,5 -2m формира се дрворед и/или бициклистичка стаза, у складу са локалним условима и потребама;
- све подземне инсталације се, по правилу, постављају у појасу регулације;
- кота нивелете пута мора бити најмање 1 m нижа од висине приземља објекта поред пута, осим у случају када су постојећи објекти изграђени у непосредном појасу заштите пута;
- коловозни застор је асфалтни, бетонски или туцаник са дебљином коловозне конструкције од око 0,5m
- паркинг површине са тврдим застором формирају се за теретна возила поред улазно-излазног путног правца у изграђен простор насеља, а за путничка возила у централном делу изграђеног простора насеља;
- земљани и шумски путеви који се укрштају или прикључују на Државне путеве II реда, морају се изградити у складу са законом.

• Пешачки и бициклистички саобраћај

Пешачке стазе и тротоари чине саставни елемент попречног профила свих насељских саобраћајница; Пешачке стазе и тротоари морају бити обавезно физички издвојене у посебне површине које су заштићене од осталих видова моторног саобраћаја. Минимална ширина тротоара за мимоилажење пешака -1,5m, а за мимоилажење инвалида са помагалима -1,8 m;

При трасирању бициклистичких стаза користити мирне улице, избегаваати улице са неповољним нагибима, користити озелењене зоне, повезивати стамбене зоне, зоне рекреације, централних активности, туристичке локалитета и сл; Планирати просторе за паркирање бицикала у атрактивним туристичким зонама и другим реперним тачкама; Минимална ширина једносмерне бициклистичке стазе је 1,25 m, а двосмерне 2,50 m.



ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ “СТАРИ МОСТ” У МАЛОМ ЗВОРНИКУ НАЦРТ ПЛАНА



• Мере заштите за несметано кретање деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица²

Тротоари и пешачке стазе, пешачки прелази, места за паркирање и друге површине у оквиру улица, тргова, шеталишта, паркова и игралишта по којима се крећу лица са посебним потребама у простору су међусобно повезани и прилагођени за оријентацију и са нагибима који не могу бити већи од 5% (1:20), а изузетно 8,3% (1:12). Највиши попречни нагиб уличних тротоара и пешачких стаза управно на правац кретања износи 2%.

Шеталишта у оквиру јавних зелених и рекреативних површина су добро осветљена, означена и са обезбеђеним местима за одмор са клупама дуж праваца кретања; клупе треба да имају седишта на висини од приближно 45см и рукохвате на висини од приближно 70см изнад нивоа шетне стазе, поред клупа се обезбеђује простор површине 110 x 140см за смештај инвалидских колича.

Ради несметаног кретања лица у инвалидским колицима ширина уличних тротоара и пешачких стаза износи најмање 180см, а изузетно 120см, док ширина пролаза између непокретних препрека износи најмање 90см. Површина шеталишта је чврста, равна и отпорна на клизање. На трговима или на другим великим пешачким површинама, контрастом боја и материјала обезбеђује се уочљивост главних токова и њихових промена у правцу. У коридору основних пешачких кретања не постављају се стубови, рекламни панои или друге препреке, а постојеће препреке се видно обележавају.

Делови зграда као што су балкони, еркери, висије рекламни панои и сл., као и доњи делови крошњи дрвећа, који се налазе непосредно уз пешачке коридоре, уздигнути су најмање 250см у односу на површину по којој се пешак креће. Пешачке прелазе опремљене светлосним сигнализацијама на којима коловоз прелази већи број слепих особа или особа са оштећеним видом потребно је опремити и посебном звучном сигнализацијом, а на местима где коловоз прелази већи број деце (обданиште, школа и сл.) пешачке прелазе је потребно опремити светлосном сигнализацијом са најавом и звучном сигнализацијом.

За савладавање висинске разлике између тротоара и коловоза могу се користити закошени ивичњаци, са ширином закошеног дела од најмање 45см и максималним нагибом закошеног дела од 20% (1:5).

Места за паркирање возила која користе лица са посебним потребама у простору предвиђају се у близини улаза у стамбене зграде, објеката за јавно коришћење и других објеката и означавају се знаком приступачности. Најмања ширина места за паркирање возила са посебним потребама у простору износи 350см.

Предвиђа се:

- за јавна паркиралишта, као и паркиралишта уз објекте за јавно коришћење и веће стамбене зграде, најмање 5% места од укупног броја места за паркирање;
- на паркиралиштима са мање од 20 места која се налазе уз апотеку, продавницу прехранбених производа, пошту, ресторан и дечји вртић, најмање једно место за паркирање;
- на паркиралиштима уз бензинске пумпе, ресторане и мотеле поред државних путева првог и другог реда 5% места од укупног броја места за паркирање, али не мање од једног места за паркирање;
- на паркиралиштима уз домове здравља, болнице, домове старих и друге веће здравствене и социјалне установе, као и друге објекте који претежно служе лицима са посебним потребама у простору, најмање 10% места од укупног броја места за паркирање.

На стајалиштима јавног превоза, предвиђа се плато (перон) за пешаке ширине најмање 200см, а на стајалиштима у близини школских објеката, као и на стајалиштима подземне и приградске железнице, плато за пешаке ширине најмање 300см. Висина платоа (перона) одговара висини првог улазног степеника возила јавног превоза или пода вагона, а када се користе возила са високим првим степеником, на висини која је до 18см нижа од првог степеника возила.

• 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 35м. У случају када се антенски стубови и слични инфраструктурни уређаји и справе постављају на објекте високоградње њихова висина не сме премашити 5м. 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 30м и вредност од 30м за стубове висине преко 30м. Слободностојећи антенски стуб се може поставити и на растојањима мањим од горе наведених, уз прибављање сагласности власника суседних парцела.

² Правилник о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава приступачност - несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама ("Сл. гласник РС", бр. 22/15)



ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ “СТАРИ МОСТ” У МАЛОМ ЗВОРНИКУ НАЦРТ ПЛАНА



Базне радио станице са антенама се не могу постављати у зонама природних и културно историјских добара (проглашених и евидентираних). Базне радио станице са антенама се не могу постављати у зонама насељских центара нити у близини цркава у радијусу од минимално 100m (заштита визура насеља). Уколико постоје наведени објекти у овим зонама - исти се морају уклонити.

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.**

• Градња у близини или испод далековода

Свака градња у близини или испод далековода је условљена Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1 до 400 kV ("Сл. лист СФРЈ", бр. 65/88 и "Сл. лист СРЈ" бр. 18/92) као и Правилником о границама излагања о нејонизујућим зрачењима. ПГР је забрањена изградња свих врста нових објеката у зонама далековода.

У случају да се такви захтеви појаве, за добијање сагласности за градњу објеката испод и у близини далековода чији је власник ЈП "Електромрежа Србије", потребно је обезбедити сагласност тог предузећа, у складу са условима тог предузећа бр. III-18-03-1255BA/1 од 10.12.2013. који су саставни део документације Плана генералне регулације.

• Остали услови

У оквиру планираних коридора је забрањена изградња било каквих других објеката сем оних у основној намени. На подручју обухвата плана могућа је изградња спортског аеродрома, аеродрома за пољопривредну механизацију и хелидрома.

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

• Објекти чија је изградња забрањена

Не смеју се обављати делатности непоменуте "Правилима грађења и коришћења" - Намена површина. Намена или капацитет објекта могу бити забрањене или ограничене другим законским прописима, одлукама локалне самоуправе, еколошким елаборатима и сл.

ИНФРАСТРУКТУРНИ ОБЈЕКТИ И КОРИДОРИ САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ (ПУТНА ИНФРАСТРУКТУРА) АУТОБУСКА СТАЈАЛИШТА И ОДМОРИШТА

ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

Аутобуско стајалиште је посебно означен део јавног пута ван коловоза одн. приписно обележен део намењен за заустављање аутобуса ради укрцавања и искрцавања путника и утовара и истовара пртљага. На државном путу аутобуска стајалишта се граде на захтев јединице локалне самоуправе уз предходно прибављену сагласност управљача пута.

У складу са потребама локалне самоуправе за изградњу аутобуских стајалишта, управљач државног пута приликом изградње или реконструкције државног пута, утврђује њихове локације у оквиру пројектне документације за наведене радове. Исто важи и за путне објекте (мост, подвожњак, надвожњак, прописи потпорни и обложни зидови и сл.) и додатне елементе пута (шири коловоз, раскрснице за потребе насеља, паркинзи, јавна расвета, светлосна и друга сигнализација и ост.)

На територији обухвата нису планиране нове аутобуске станице.

Дужину аутобуског стајалишта и простора за чекање аутобуса, планирати зависности од улазне брзине и врсте и броја аутобуса који се истовремено заустављају на стајалишту. Ширина нише треба да износи минимално 3,0m при чему је потребно сачувати простор на тротоару за путнике који чекају аутобус.

Сва постојећа аутобуска стајалишта се задржавају, на постојећим локацијама. Позиције нових аутобуских и евентуално такси стајалишта и одморишта, се дефинишу посебном одлуком Локалне самоуправе или актом, уз поштивање просторних потреба и саобраћајно безбедносних карактеристика, у складу Законом о јавним путевима ("Сл.гласник РС", бр.41/2018.)



ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
“СТАРИ МОСТ” У МАЛОМ ЗВОРНИКУ
НАЦРТ ПЛАНА



ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА	
Намена објекта	доминантна намена: градски, приградски и међуградски копнени превоз путника, одн. заустављање аутобуса ради укрцавања и искрцавања путника и утовара и истовара пртљага.
Правила парцелације	Стајалишта се постављају у оквиру површина јавне намене (путна инфраструктура) и није предвиђена парцелација за исте.
Пристап	Свим објектима је неопходно обезбедити пристап лицима са посебним потребама.
Услови за избор локације	У складу са Законом о јавним путевима
Посебни услови	Аутобуска стајалишта планирати уз поштовање следећих услова: - почетак, односно крај аутобуских стајалишта мора бити удаљен минимално 20m од почетка односно краја лелеза прикључног пута у зони раскрснице - дужина прегледности на деоници предметног пута на којој се пројектије и гради аутобуско стајалиште мора бити најмање 1,50m дужине зауставног пута возила у најнеповољнијим временским условима (снег на путу) за рачунску брзину кретања возила од 50km/h. - наспрамна (упарена) аутобуска стајалишта поред јавног пута пројектују се и граде тако да се гледајући у смеру вожње, прво наилази на стајалиште са леве стране пута и тада подужно растојање два наспрамна аутобуска стајалишта (од краја левог до почетка десног) мора износити минимално 30m. - изузетно, аутобуска стајалишта се могу пројектовати и градити тако да се прво аутобуско стајалиште поставља у смеру вожње са десне стране пута и тада међусобни размак крајњих тачака аутобуских стајалишта (од краја десног до почетка левог) не сме бити мањи од 50m. - ширина коловоза аутобуских стајалишта поред предметног пута мора износити 3.5m. - дужина укључне траке са предметног пута на аутобуска стајалишта мора износити 30.5m. - дужина укључне траке са аутобуских стајалишта на предметни пут мора износити 24.80m. - дужина ниша аутобуских стајалишта мора износити 13.00m за један аутобус, односно 26.00m за два или зглобни аутобус. - попречни пад коловоза аутобуских стајалишта мора бити минимум 2% од ивице коловоза пута. - коловозна конструкција аутобуских стајалишта мора бити једнаке носивости као и коловозна конструкција предметног пута. ПРЕГЛЕТНА ДУЖИНА КОД УКЉУЧЕЊА АУТОБУСА У САОБРАЋАЈ НА ПУТУ Б - УКУПНА ПРЕГЛЕТНА ДУЖИНА Б1 - ПРЕГЛЕТНА ДУЖИНА У СМЕРУ СУПРОТНОМ ОД КРЕТАЊА АУТОБУСА Б2 - ПРЕГЛЕТНА ДУЖИНА У СМЕРУ КРЕТАЊА АУТОБУСА $B_2 > B_1/2$ ПОЛОЖАЈ ПАРА НАСПРАМНИХ СТАЈАЛИШТА А минимално 30m - за магистралне путеве



**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
“СТАРИ МОСТ” У МАЛОМ ЗВОРНИКУ
НАЦРТ ПЛАНА**



ПРИОБАЉЕ

СИСТЕМ ВОДОПРИВРЕДНИХ ОБЈЕКТА – СИСТЕМ НАСИПА/ОБАЛОУТВРДА

ОПИС ЗОНЕ И ФОРМАЦИЈА

Приобално земљиште је појас земљишта непосредно уз корито за велику воду водотока, које служи за одржавање заштитних објеката и корита за велику воду, као и обављање и других активности које се односе на управљање водама.

У обухвату Плана, зона приобаља се налази између Државног пута и Дрине (на делу узводно од моста Краља Александра -Стари мост), одн. између зона осталих намена (становане и становање са делатностима) и Дрине (низводно од поменутог моста). Ширина узводног дела приобалног појаса износи око 25-30m. а у низводном делу ширина појаса од обалоутврде (заштитног насипа према брањеном подручју, одн. заштитног зида обалоутврде) и реке износи од 3,5-15m.

Профили одбрамбених насипа формирани су насипањем, обезбеђују заштиту од стогодишњих вода реке Дрине, при чему је регулациона линија максимално повучена према водотоку, како би се обезбедио простор за ширење насеља, на теренима који то дозвољавају.

Граница приобалног појаса, одн. граница максималне плавности дата је према условима ЈВП “Србијаводе”, прибављеним за потребе израде ПДР и дефинише максимални форланд (платно земљиште).

Неопходан ниво комуналне опремљености: није потребна комунална опремљеност.

ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

Поред општих услова за уређење и коришћење водних објеката, који су дефинисани у поглављу II 1.4.5. (“Водопривредна инфраструктура”), потребно је испоштовати и **следеће посебне услове**:

- земљиште дуж водотока, може се користити само на начин којим се у целини не ремети водни режим (површинских и подземних вода), не угрожавају водни објекти, као ни систем спровођења одбране од поплава и заштите од великих вода.
- Потребно усагласити са Водопривредном основом Републике Србије (“Сл. гласник РС”, бр.88/2010.) и Стратегијом управљања водама на територији Републике Србије до 2034. (“Сл. гласник РС”, бр.03/2017.)
- обезбедити је редовно одржавање и чишћење постојећих водотока
- посебну пажњу посветити контроли норми потрошње воде и у складу с тим прогнози количине отпадних вода. На основу тога дефинисати хидраулично оптерећење, капацитет и потребан степен пречишћавања
- снабдевање водом за санитарне, противпожарне и технолошке потребе, решити прикључењем на градску вововодну мрежу, према условима надлежног комуналног предузећа
- предвидети сепаратни систем канализације за атмосферске воде, санитарно-фекалне и технолошки отпадне воде
- атмосферске воде са условно незагађених кровним и некомуникационих површина, прикупити системом атмосферске канализације и евакуисати без предходног третмана у околне зелене површине или у реципиент
- изричито је забрањено одлагање комуналног, анималног и другог отпада у водоток
- забрањено је отварање позајмишта и експлоатацију седимената (песка, шљунка, камена) из корита водотока, као и исушивање мањих водених тела (баре, мочваре, влажна станишта)
- код укрштања инфраструктурних објеката са водотоцима, морају се испоштовати следећи принципи и критеријуми:
 - на местима укрштања главног колектора са водотоком, горња ивица цеви треба да буде мин. 1,0m испод дна регулисаних водотока, одн. мин. 1,5m. испод дна регулисаних водотока, укључујући и повремене водене токове (јаруге, вододерине и сл.). На овим местима не сме се пореметити геометрија корита, као ни услови течења у водотоку. По потреби, у зони укрштања предвидети одговарајуће осигурање дна и косина водотока због заштите од ерозије.
 - За евентуално паралелно вођење трасе колектора са водотоком, коридор колектора планирати у сервисном простору поред регулисаног профила водотока, у складу са постојећим пројектом.
 - Трасу колектора усагласити са катастром подземних инсталација
- приликом пројектовања и извођења било каквих радова у кориту реке Дрине и на растојању 1000m узводно и низводно од профила Хидролошке мерне станице, неопходно је прибавити Мишљење Републичког хидрометеоролошког завода. Такође, услове овог Завода је потребно прибавити и за извођење радова у близини постојећих пијезометара и у зони од 100m око противградних станица.
- обале и водоток уредити тзв. “натуралним” начином, што подразумева употребу материјала као што су камен и земљани затрављени насипи, као и зелени појасеви ниске и средње вегетације.
- на приобалном земљишту уз корито реке Дрине, у појасу ширине од најмање 10m рачунајући од линије стогодишње велике воде реке Дрине, као ни у појасу ширине од најмање 10m поред насипа према брањеном подручју, једино је дозвољена изградња линијских инфраструктурних објеката, мрежа и коридора.



**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
“СТАРИ МОСТ” У МАЛОМ ЗВОРНИКУ
НАЦРТ ПЛАНА**



ЈАВНЕ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ

НАСЕЉСКО ЗЕЛЕНИЛО

ОПИС ЗОНЕ И ФОРМАЦИЈА

У смислу дистрибуције намене површина, јавне зелене површине заузимају веома мали део територије у обухвату Плана (укупно око 6%). То само увећава његов значај, имајући у виду перманентни дефицит јавних зелених површина у насељским центрима (пратећи прописане нормативе) и имајући у виду фактичко стање изграђености, које оставља мало могућности за повећање површина ове јавне намене. Већи део насељског зеленила у обухвату прирада земљишту осталих намена.

Зелене површине су планиране према њиховој функцији, у циљу стварања квалитетнијих услова животне средине и имајући у виду њихову тројаку функцију: еколошко-заштитну улогу, инжењерско-техничку и естетску функцију.

Планско решење је условљено једним од стратешких циљева ПГР, који се односе на развој зелених површина и успостављање система "зелене регулације", односно формирање јединственог система зелених површина за цело насеље. У обухвату овог ПДР планерске мере су сведене на формирања дрвореда на свим расположивим површинама (улични дрвореди) и озелењавање и уређење отворених површина у планираним зонама на осталом земљишту. Као јавне зелене површине, Планом су дефинисане:

- површине линијског зеленила (у регулацији улица)
- осталог зеленила (уређене зелене површине и и шумска и остала вегетације на стрмом терену).

Јавну зелену површину користити само за сврху за коју је намењена.

Зелени фонд и услови који су дефинисани за зелене површине, потпуно су равноправни са свим осталим условима за изградњу/уређење комуналне инфраструктуре.

ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И КОРИШЋЕЊА

Приликом подизања новог и реконструкције постојећег јавног зеленила у насељу, потребно је све јавне зелене површине у мери у којој је то могуће, повезати у систем коришћењем зелених веза између постојећег и планираног зеленила. У озелењавању, дати предност аутохтоним врстама (минимално 50% врста) које су највише прилагођене локалним педолошким и климатским условима, отпорне на локалне загађиваче, имају густу и добро развијену крошњу, а могуће је коритити и егзоте за које је потврђено да се добро адаптирају датим условима средине а да при том нису инвезивне и одређени проценат пожљиво одрабраних зимзелених (четинарских) врста.

Редовним одржавањем партерног зеленила и слободних, необрађених површина, сузбијати и контролистати алергене и инвазивне врсте.

Линијско зеленило

Осим подизања, очувања, преуређивања и одржавања отворених зелених површина, Планом је предвиђено формирање уличних дрвореда, где год је могуће, пре свега уз постојеће и будуће улице.

Дрвореде формирати уз граничну линију тротоара и зона паркирања.

Код подизања нових дрвореда важе следећи услови: профил улице преко 12m; садњу ускладити са оријентацијом улице; избор врста прилагодити висини зграда и ширини тротоара; сагледати могућност садње у једносмерним улицама у пешачким улицама и зонама; сагледати могућност формирања травних баштица са дрворедима; садњу усагласити са синхрон планом; најмање растојање између садница прилагодити врсти дрвећа у дрвореду и станишним условима; предвидети садњу школованих садница (висина садница 3.5m, стабло чисто од грана до висине од 2.5m и прсног пречника најмање 10cm);

Дозвољени радови у постојећим дрворедима: уклањање сувих и болесних стабала у случају када то захтева општи интерес утврђен на основу закона; садња новог дрвећа и стандардне мере неге стабала. Уклањање постојећих дрвореда је могуће само ако је дефинисано посебним планом и Одлуком градске управе.

Уређене зелене површине

Травнате површине уредити садњом украсног шибља и цветних арахмана.

Јавне зелене површине између новоформираних саобраћајница и осталог земљишта у делу ка приобаљу, планирати као травнате површине, чиме би био омогућен прилаз објектима.

Шумска и остала вегетације на стрмом терену

Овај појас се изричито задржава због наглашене улоге заштите статичке стабилности терена. Крчење шуме је дозвољено у мањој мери и само у случајевима замене или промене врсте дрвећа, одн. због њене ревитализације. (Санитарна сеча шуме подразумева се као нега шуме.). У случају потребе, планирати допуну шумске вегетације, при чему максимално сачувати постојеће зелене појасеве вишеспратне аутохтоне вегетације, а избор биљних врста одредити према њиховим функционалним и еколошким својствима. Врсту и начин садње прилагодити примарној намени (заштитни шумски појас на стрмом терену)

(У циљу заштите и повећања квантитативних и квалитативних карактеристика зеленог фонда насеља, осим зелених површина јавне намене, Планом се дефинише и обавеза учешћа зелених површина за сваку целину/зону, на осталом земљишту.)



**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
“СТАРИ МОСТ” У МАЛОМ ЗВОРНИКУ
НАЦРТ ПЛАНА**



II 2.3.2. ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

ЗОНА СТАНОВАЊА	
ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ	
ОПИС ЗОНЕ И ФОРМАЦИЈА	
Ова типична целина се налази у северном делу обухвата и у њој су предвиђене намене становања ниских и средњих густина и то: породично становање у индивидуалним слободностојећим објектима, на парцелама које су претежно 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). Одобравају се једнофункционални стамбени објекти, али и обављање делатности у приземним етажама објеката, промена постојећих намена у намене које су дефинисане 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. Није дозвољена изградња: објеката у функцији примарне пољопривредне производње, производних објеката (сем занатске производње и то у наменама и капацитетима дефинисаним Правилима уређења грађења) као и свих других објеката у којима се обављају делатности које емитују негативне утицаје на околину. Ако је у блоку у којем се налази предметна парцела утврђена регулација улица и грађевинске линије, за градњу објеката ће се издати Локацијски услови на основу овог Плана. Густина становника по хектару, у оквиру блока, не сме да пређе 120-150 ст/ха Минимални степен комуналне опремљености: приступна саобраћајница, ел. енергија, водовод	
ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА	
Намена површина и објеката	Доминантна намена: становање Делатности које могу бити заступљене у оквиру објеката мешовите намене (стамбено-пословних), морају да допринесу на примерен начин подизању квалитета основне функције становања. Дозвољене делатности су: - трговина на мало; поправка моторних возила и мотоцикала, сем: трговине на велико, са изузетком услуга посредовања у трговини на велико - услужне делатности, сем погребних услуга, 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 - државна управа, образовање, здравствена и социјална заштита - уметност, забава и рекреација - делатност домаћинства као послодавца; делатност домаћинства која производе робу и услуге за сопствене потребе и делатност екстериторијалних организација и тела - грађевинарство али се додатно условљава делатност везана искључиво за потребе запослених и корисника основне делатности објекта - саобраћај и складиштење, сем: железничког, воденог и ваздушног превоз путника и терета и складиштење већих капацитета - 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 препарата; производња производа од гуме и пластике и осталих неметалних минерала; производња основних метала; производња моторних возила, приколица и полуприколица - 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 НАПОМЕНА: Под уникатном и ограниченом производњом и ограниченим капацитетом сматра се обављање делатности у објектима максималне нето површине 100 m².



**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
“СТАРИ МОСТ” У МАЛОМ ЗВОРНИКУ
НАЦРТ ПЛАНА**



Типологија објеката	Слободностојећи, двојни и објекти у низу		
Правила парцелације	у условима постојеће изграђености	Осим кат. парц. бр. 1080/2, у условима постојеће изграђености, парцеле се задржавају као грађевинске, у постојећем/ катстарском стању.	
	за нове парцелације	минимална површина	4,0 а (одступање до -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. Дозвољено је и формирање парцела по принципу објекат= парцела, уз услов постојања директног или индиректног приступа са јавне површине.		
Приступ парцелама	Сви постојећи приступи парцелама и објектима се задржавају, као и приступи деловима припадајуће парцеле иза уличног објекта. За нове објекте, минимална ширина пролаза у дубину парцеле износи 2,5 m. Приступна површина се не може користити за паркирање возила.		
Услови за изградњу објеката	подземне етаже	Задржати постојеће. У планираним објектима, подземне етаже могу да заузимају већу површину на парцели од надземних делова објекта, при чему грађевинска линија подземних етажа, остаје у границама парцеле.	
	индекс заузетости (Из)	Задржати постојећи, за објекте на парцелама које се задржавају без промене катастарског стања и са већ изграђеним објектима у максималној зони изградње. Задржати постојећи, за објекте на парцелама које су формиране као парцела=објекат (макс. дозвољени Из=100%). За остале -максимални Из=40% (+5%)	
	индекс изграђености (Ии)	Ии= 1,2 -максимално У случају формирања парцела=објекат (за постојеће објекте), макс. дозвољени је у зависности од спратности.	
	грађевинске линије	Задржавају се постојеће, било да се грађевинске и регулационе линије поклапају или је грађевинска линија повучена у односу на регулациону). Грађевинске линије горњих етажа (висине 3m и више од коте тротоара), могу да прелазе грађевинску/ регулациону линију 0,60m -макс. Нови објекти се могу постављати искључиво на грађевинску линију, дефинисану графичким прилогом “План нивелације и регулације”.	
	спратност и висинска регулација	Максимална спратност објеката је: (По) П+1+Пк (подрум + приземље + спрат + подкровље). У случају да парцеле не задовољавају минимално дефинисане површине парцеле, максимална спратност главног објеката је П+1. Кота слемене линије планираних објекта је, у зависности од спратности, задата као максимална и то за: П+1+Пк - +11,70m; П+1 - +10,00m; и П+Пк - +8,70m, П - +7,00m Максимална кота слемена не може бити већа од 4,50m од коте пода поткровља. Испуст крова је једнак ширини венца -макс. Висинска регулација је обавезујућа. Одступања од дефинисаних висинских кота су дозвољена, максимално до 20cm.	



**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
“СТАРИ МОСТ” У МАЛОМ ЗВОРНИКУ
НАЦРТ ПЛАНА**



	поткровља	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.
	кровови, одвођење атмосферских вода	Препоручују се коси кровови, нагиба кровних равни од највише 40°. Кровови су једносливни или двосливни (у зависности од врсте крова објеката), а косина крова, без обзира на ширину разаципања кровне конструкције и врсту покривача, мора бити прилагођена задатој максималној висини слемена. Одводњавање атмосферских вода са објекта није дозвољено преко суседне/их парцела.
	удаљеност од међа и суседа	Како је већина изграђених објеката својом типологијом и положајем према бочним међама већ детерминисана, као такви се задржавају. Растојање објекта од задње међе не може бити мање од мин. $\frac{3}{4}$ коте венца објекта. Планирани објекти треба да буде најмање 4,0m удаљен од објеката на суседним парцелама (1,0 и 3,0m од суседних међа). Уколико је објекат 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 објекат удаљен мање од 2,5m од бочне границе парцеле, дозвољено је постављање отвора са високим парапетом. Уколико на објектима на суседној парцели, који су такође изграђени на заједничкој међи постоје отвори, они се задржавају ако за то постоји правни основ (стечено право отвора на међи).
	максималан број стамбених јединица	Максималан број стамбених јединица на парцели је: - два у објектима спратности П+1+Пк и парцела већим од 4,0а - три на парцелама са два стамбена објекта или већим од 5а - један, на парцелама мањим од минималних 4,0а Максималан број јединица пословног простора на парцели је два. Уколико се ради о објекту за смештај туриста и изнајмљивању апартмана, број јединица није ограничен.
Паркирање	За паркирање возила за сопствене потребе, власници стамбених објеката свих врста по правилу обезбеђују простор на сопственој грађевинској парцели, изван површине јавног пута, и то - једно паркинг или гаражно место/стану, једно паркинг или гаражно место на 65m ² корисног пословног простора (70m ² БГП пословног простора) или 1 паркинг место на 3 запослена лица. За производне, трговачке, пословне и вишенаменске делове објеката, потребно је у току поступка утврђивања локацијских услова утврдити и додатне потребе за паркирањем. При томе треба водити рачуна о очекиваном броју корисника/посетиоца, о броју и структури запослених и сл.	
Уређење слободних површина	Осим за постојеће и планиране парцеле=објекат, на парцелама са постојећим објектима, обавезно је формирање зелених површина на минимално 10% површине парцеле. За нове објекте, обавезно је формирање зелених површина на минимално 30% незастртих зелених површина, у оквиру сопствене парцеле. Предбаште уредити и озеленити декоративним биљкама. Остале површине се могу уредити у складу са потребама и жељама инвеститора.	



**ПЛАН ДЕТАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
“СТАРИ МОСТ” У МАЛОМ ЗВОРНИКУ
НАЦРТ ПЛАНА**



Интервенције на постојећим објектима	Могућа реконструкција, санација, енергетска санација, адаптација и унапређење енергетске ефикасности објеката, у складу са дефинисаним у поглављу “Општа правила уређења и грађења”. Дозвољава се доградња и надзиђивање постојећих објеката уколико то не доводи до премашивања постављених урбанистичких параметара, дефинисаних за зону. Ако су објекти који се реконструишу на мањој удаљености од бочних међа, потребно је обезбедити сагласност међаша. Објекти који су предходно добили Грађевинску дозволу (Одобрење за градњу), у складу са предходно важећим законским прописима, могу се реконструисати под условом да се на међусобним удаљеностима мањим од дозвољених овим планом, не могу формирати отвори стамбених просторија. 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.
Изградња других објеката на парцели	На парцели се као засебни објекти могу градити и други објекти, намењени становању и делатностима или помоћни објекти, уколико се тиме не премашују постављени урбанистички параметри и уз поштовање задатих растојања/ удаљеност од међа и суседа (услови за постављање другог објекта према међама су идентични условима за главни објекат). Уколико је други објекат оријентисан главним просторијама према главном, мора бити најмање 5m удаљен од главног објекта. Највећа спратност другог објекта на парелама, које су правилима парцелације дефинисане као минималне (4,0 а), је (По) П+1. На мањим парцелама спратност другог објекта је (По) П+Пк- макс. У унутрашњости парцеле се не могу постављати и монтажно демонтажни пословни објекти.
Помоћни објекти и гараже	Помоћни објекти се обавезно постављају у унутрашњости 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 50m² (брutto, ук. на парцели). У случајевима непостојања градских канализационих водова или до трасирања и реализације 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.
Ограђивање парцела	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. Зидане и друге врсте ограда постављају се на регулациону линију тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује. Зидана непрозирна ограда између парцела подиже се до висине 1.4m уз сагласност суседа, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде. Због конфигурације терена, зидане ограде (подзиди) до саобраћајнице се дозвољавају. Суседне грађевинске парцеле могу се ограђивати 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 оперативу, 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. 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 оградаци се не могу отворати према регулацији. Посебни услови за изградњу ограда: - висина парапета је максимално 0,5m, - транспарентном оградом се сматра она која има минималну прозирност од 20%.



ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
“СТАРИ МОСТ” У МАЛОМ ЗВОРНИКУ
НАЦРТ ПЛАНА



Посебни услови	Осим ако посебним условима није другачије дефинисано, испоштовати “Општа правила уређења и грађења” (поглавље II 2.2.) - Постојећи објекти или делови објеката (прилази, спепеништа, рампе, надстрешнице, мањи монтажно-демонтажни објекти -тенде, продајни простор, летње баште и ост.), који не спадају у објекте јавне намене, а који се налазе у оквиру планираних површина јавне намене (тротоари, улице, зелене површине), могу бити задржани по посебним условима (Програмом постављања привремених и других објеката на јавним и осталим површинама или другим Решењима издатих од стране Општинске управе). У противном се морају се уклонити. - Сви објекти и ограде, подигнути на земљишту осталих намена, могу бити задржани уз услов докомплетирања припадајуће парцеле и уз децидирану сагласност и услове држаоца земљишта (Република Србија, Општина Мали Зворник, ЈП “Железнице Србије и ост.). Докомплетирање се односи на мање делове кп.бр.1063 и 1101/1, чији су држаоци наведени јавни субјекти. - Постављање објеката типа: киосци, летње баште, јавни тоалети, рекламни панои и сл., дефинисаће се посебним општинским актом (Програмом постављања привремених и других објеката на јавним и осталим површинама)
Објекти чија је изградња забрањена	Унутар дефинисаних целина/ 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. Забрањена је изградња и реконструкција објеката на начин који није у складу са условима изградње из поглавља II 1.6.7. “Инжењерско технички услови изградње”.





ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ “СТАРИ МОСТ” У МАЛОМ ЗВОРНИКУ НАЦРТ ПЛАНА



ЗОНА СТАНОВАЊА	
СТАНОВАЊЕ СА КОМЕРЦИЈАЛНИМ ДЕЛАТНОСТИМА И ПОСЛОВАЊЕ	
ОПИС ЗОНЕ И ФОРМАЦИЈА	
Ова целина заузима највећи део преосталог земљишта осталих намена и пружа се уз улицу "Бука Караџића" (обострано), одн. од северне границе обухвата до моста Краља Александра. У овој зони је планирано становање са делатностима, које морају бити примерене, обзиром на позицију и значај за насеље. Дозвољене су све намене које сада постоје у овој целини, а нису дозвољене оне које стварају буку и друге сметње за зону секундарног центра, као и оне које загађују животну средину. Осим тога, избор делатности треба да допринесе подизању визуелно-естетског критеријума, али и функционалног, при чему треба обратити пажњу на саобраћајне потребе истих, које не смеју додатно оптеретити локацију. Ова целина/зона је дефинисана као посебна, из разлога фаворизовања пословања, примереног секундарном центру насеља, што је и дефинисано посебним условима уређења и грађења. За нове објекте је становања са пословањем, обавезно формирање пословног простора у приземљима објеката ка регулацији улица, док у унутрашњости блока, објекти могу бити чисто стамбени (препоруча је да и они имају пословни простор у приземљу). Одобравају се и једнофункционални објекти када се ради о делатностима. Осим породичног, дозвољено је и апартманско становање у оквиру пословног дела објекта. Дозвољава се употреба обновљивих видова енергије енергије унутар комплекса за производне и енергетске потребе, уколико се прибаве и друга потребна одобрења. Постојеће парцеле са изграђеним објектима становања могу остати стамбене са правилима грађења за објекте породичног становања. Одобрава се развој делатности у приземљима постојећих стамбених објеката, као и промена постојећих намена у намене које су дефинисане. Постојећи и планирани објекти, могу садржати и више функционално одвојених простора за становање, пословање или друге делатности, све у зависности од величине грађевинске парцеле. Ако је у делу у којем се налази предметна парцела утврђена регулација улица и грађевинске линије, за градњу објеката ће се издати Локацијски услови на основу овог Плана. Додатни услов је да се приликом обављања производње/делатности, не могу вршити штетне емисије на околину, обзиром да се ова зона налазе у непосредној близини претежно стамбене зоне. 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. Густина становника по хектару, у оквиру блока, не сме да пређе 120-150 ст/ха Минимални степен комуналне опремљености: приступна саобраћајница, ел. енергија, водовод	
ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА	
Намена површина и објеката	Доминантна намена: становање са пословањем, пословање Делатности које могу бити заступљене у оквиру објеката мешовите намене (стамбено-пословних и пословних) су: - трговина на мало; поправка моторних возила и мотоцикала, сем: трговине на велико, са изузетком услуга посредовања у трговини на велико - услужне делатности, сем погребних услуга, 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 - државна управа, образовање, здравствена и социјална заштита - уметност, забава и рекреација - делатност домаћинства као послодаваца; делатност домаћинства која производе робу и услуге за сопствене потребе и делатност екстериторијалних организација и тела - грађевинарство, - саобраћај и складиштење (мањег обима и капацитета) - прерађивачка индустрија, уникатна и ограничена производња НАПОМЕНА: Под уникатном и ограниченом производњом и ограниченим капацитетом сматра се обављање делатности у објектима максималне нето површине 100 m².
Типологија објеката	Слободностојећи, двојни и објекти у низу. Учешће нестамбеног у укупно изграђеном простору одређује карактер намене, одн. објекта. Учешће 20-50% пословног простора одређује стамбено-пословну намену, 51-70% пословно-стамбену, а преко 71% пословну (дозвољена одступања су $\pm 5\%$). Постојећи једнофункционални објекти становања, са спратношћу мањом од дозвољене се задржавају, уз могућност надзиђивања.



**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
“СТАРИ МОСТ” У МАЛОМ ЗВОРНИКУ
НАЦРТ ПЛАНА**



Правила парцелације	у условима постојеће изграђености	Осим кат. парцела чија је површина мања од 50m ² (кп.бр.1087/3 и 1087/2), у условима постојеће изграђености, парцеле се задржавају као грађевинске, у постојећем/ катстарском стању.	
	за нове парцелације	минимална површина	6,0 а (одступање до -5%)
		оптимална површина	10 а
		минимална ширина фронта	11,0m
		За једнострано узидане (двојне) објекте минимална површина парцеле износи: 6,0а (две по 3,0а), а минимална ширина парцеле по 8m. За објекте у низу минимална површина парцеле износи 4,0ара, а минимална ширина парцеле 8,0m.	
Приступ парцелама	Сви постојећи приступи парцелама и објектима се задржавају, као и приступи деловима припадајуће парцеле иза уличног објекта. За нове објекте, минимална ширина пролаза у дубину парцеле износи 3,0 m. Приступна површина се не може користити за паркирање возила.		
Услови за изградњу објеката	подземне етаже	Задржати постојеће. У планираним објектима, подземне етаже 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.	
	индекс заузетости (Из)	Задржати постојећи, за објекте на парцелама које се задржавају без промене катастарског стања и са већ изграђеним објектима у максималној зони изградње. За остале -максимални Из=50% (+5%)	
	индекс изграђености (Ии)	Ии= 2- 2,2-максимално У случају формирања парцела=објекат (за постојеће објекте), макс. дозвољени је у зависности од спратности.	
	грађевинске линије	Задржавају се постојеће, било да се грађевинске и регулационе линије поклапају или је грађевинска линија повучена у односу на регулациону). Грађевинске линије горњих етажа (висине 3m и више од коте тротоара), могу да прелазе грађевинску/ регулациону линију 0,60m -макс. Нови објекти се могу постављати искључиво на грађевинску линију, дефинисану графичким прилогом “План нивелације и регулације”.	
	спратност и висинска регулација	Максимална спратност објеката је: (По) П+2+Пк (подрум + приземље + два спрата + поткровље). У случају да парцеле не задовољавају минимално дефинисане површине парцеле, максимална спратност главног објеката је П+1+ Пк. Кота слемене линије планираних објекта је, у зависности од спратности, задата као максимална и то за: П+2+Пк - +14,70 m; П+2 - +13,00 m; П+1+Пк - +11,70 m; П+1 - +10,00 m; и П+Пк - +8,70 m; П - +7,00m. Максимална кота слемена не може бити већа од 4,50m од коте пода поткровља. Испуст крова је једнак ширини венца -макс. Висинска регулација је обавезујућа. Одступања од дефинисаних висинских кота су дозвољена, максимално до 20cm.	
	поткровља	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.	



**ПЛАН ДЕТАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
“СТАРИ МОСТ” У МАЛОМ ЗВОРНИКУ
НАЦРТ ПЛАНА**



	кровови, одвођење атмосферских вода	Препоручују се коси кровови, нагиба кровних равни од највише 40°. Кровови су једносливни или двосливни (у зависности од врсте крова објекта), а косина крова, без обзира на ширину разапињања кровне конструкције и врсту покривача, мора бити прилагођена задатој максималној висини слемена. Одводњавање атмосферских вода са објекта није дозвољено преко суседне/их парцела.
	удаљеност од међа и суседа	Како је већина изграђених објеката својом типологијом и положајем према бочним међама већ детерминисана, као такви се задржавају. Растојање објекта од задње међе не може бити мање од мин. $\frac{3}{4}$ коте венца објекта. Планирани објекти треба да буде најмање 5,0m удаљен од објекта на суседним парцелама (1,0 и 4,0m од суседних међа). Уколико је објекат 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 објекат удаљен мање од 2,5m од бочне границе парцеле, дозвољено је постављање отвора са високим парапетом. Уколико на објектима на суседној парцели, који су такође изграђени на заједничкој међи постоје отвори, они се задржавају ако за то постоји правни основ (стечено право отвора на међи).
	максималан број стамбених јединица	Максималан број стамбених јединица на парцели је: - три у објектима спратности П+2+Пк и парцела већим од 6,0a - четири на парцелама са два стамбена објекта - један, на парцелама мањим од минималних 4,0a Максималан број јединица пословног простора на парцели је два. Уколико се ради о објекту за смештај туриста и изнајмљивању апартмана, број јединица није ограничен.
Паркирање	За паркирање возила за сопствене потребе, власници објекта свих врста по правилу обезбеђују простор на сопственој грађевинској парцели, изван површине јавног пута и то - једно паркинг или гаражно место/стану, једно паркинг или гаражно место на 65m² корисног пословног простора (70m² БГП пословног простора) или 1 паркинг место на 3 запослена лица. За производне, трговачке, пословне и вишенаменске делове објекта, потребно је у току поступка утврђивања локацијских услова утврдити и додатне потребе за паркирањем. При томе треба водити рачуна о очекиваном броју посетиоца, о броју и структури запослених и сл.	
Уређење слободних површина	Обавезно је формирање зелених површина на минимално 10% површине сваке парцеле на којој се налази постојећи објекат. Избор зеленила и партерно уређење може бити по избору инвеститора. За нове објекте, обавезно је формирање зелених површина на минимално 20% површине припадајуће парцеле и озелењен паркинг. Све манипулативне и колске површине морају имати изведену канализациону мрежу са уграђеним сепараторима масти и уља.	



**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
“СТАРИ МОСТ” У МАЛОМ ЗВОРНИКУ
НАЦРТ ПЛАНА**



Интервенције на постојећим објектима	Могућа реконструкција, санација, енергетска санација, адаптација и унапређење енергетске ефикасности објеката, у складу са дефинисаним у поглављу “Општа правила уређења и грађења”. Дозвољава се доградња и надзиђивање постојећих објеката уколико то не доводи до премашивања постављених урбанистичких параметара, дефинисаних за зону и уколико то није дефинисано посебним условима за појединачне парцеле Ако су објекти који се реконструишу на мањој удаљености од бочних међа, потребно је обезбедити сагласност међаша. Објекти који су предходно добили Грађевинску дозволу (Одобрење за градњу), у складу са предходно важећим законским прописима, могу се реконструисати под условом да се на међусобним удаљеностима мањим од дозвољених овим планом, не могу формирати отвори стамбених просторија. 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.
Изградња других објеката на парцели	На парцели се као засебни објекти могу градити и други објекти, намењени становању и делатностима или помоћни објекти, уколико се тиме не премашују постављени урбанистички параметри. Уколико је други објекат оријентисан главним просторијама према главном, мора бити најмање 5m удаљен од главног објекта. Највећа спратност другог објекта на парцели је (По) П+1. Услови за постављање објекта према међама су идентични условима за главни објекат. У оквиру опште дефинисане намене дозвољена је и изградња објеката компатибилне намене (магацини, надстрешнице, потребна постројења и опрема, пратећи инфраструктурни објекти и сл.).
Помоћни објекти и гараже	Помоћни простор (уз становање и/или пословање), сместити у оквиру приземља главног објекта или као засебни објекат на парцели. Као издвојени објекти, помоћни објекти се обавезно постављају у унутрашњост парцеле и њихова грађевинска линија не сме бити постављена испред грађевинске линије главног објекта. Услов 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 100m² (брuto, ук. на парцели).
Ограђивање парцела	Ограде према јавним површинама су обавезно прозирне, са висином од 1.40m (рачунајући од коте тротоара). Ограда се поставља на регулациону линију тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује. 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. Ограде објеката на углу, не могу бити више од 0.90m рачунајући од коте тротоара уколико нарушавају визуелну прегледност саобраћајнице. Према суседима, парцеле се ограђују зиданом оградом до висине од 0.90m или транспарентном оградом и живицом до висине од 1.40m. која се може постављати на подзид (висина подзида је максимално 0,50m). Уколико на суседној парцели постоје стамбени објекти са прозорским отворима, нова ограда не може угрозити њихову вентилацију и инсолацију. 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. Парцеле у се могу преграђивати у функционалне целине (стамбени део, стамбени приступ, пословни део, функционалне целине и сл.)), с тим да висина унутрашње ограде не може бити већа од висине спољне ограде. Посебни услови за ограђивање: - постојеће ограде које се налазе изван границе кат.парцеле (ка јавној површини, одн.регулацији), задржати уз услов докомплетирања парцеле (исправка граница).



ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
“СТАРИ МОСТ” У МАЛОМ ЗВОРНИКУ
НАЦРТ ПЛАНА



Посебни услови	- Главне фасаде објеката дефинисати према саобраћајницама - Сви прилази и улази у објекте у јавној употреби, морају се прилагодити стандардима и прописима који дефинишу услове којима се површине и делови објеката у јавној употреби, чине приступачним особама са иваидитетом у складу са стандардом приступачности (поглавље II 1.6.8.) за несметан приступ лицима са посебним потребама - Није дозвољено бојење фасада флуоросцентним бојама и исписивање реклама по истим без посебне дозволе - Оставља се могућност формирања зелених фасада и зелених кровова - Постојећи објекти или делови објеката (прилази, спеништа, рампе, надстрешнице, мањи монтажно-демонтажни објекти -тенде, продајни простор, летње баште и ост.), који не спадају у објекте јавне намене, а који се налазе у оквиру планираних површина јавне намене (тротоари, улице, зелене површине), могу бити задржани по посебним условима (Програмом постављања привремених и других објеката на јавним и осталим површинама или другим Решењима издатих од стране Општинске управе). У противном се морају се уклонити. - изричито је забрањена градња нових објеката у појасу забрањене градње, у приобалном земљишту уз корито реке Дрине (испред границе форланда), која је на растојању од 10m поред насипа према брањеном подручју. За све објекте/делове објеката који су већ изграђени у појасу забрањене градње, мора бити обезбеђена сагласност ЈПВ “Србијаводе”. - Сви објекти и ограде, подигнути на земљишту осталих намена, могу бити задржани уз услов докомплетирања припадајуће парцеле и уз децидирану сагласност и услове држаоца земљишта (Република Србија, Општина Мали Звоник, ЈП “Железнице Србије и ост.) Докомплетирање се односи на мање делове кп.бр.1063, 739/2 и 1101/1, чији су држаоци наведени јавни субјекти. - Постављање објеката типа: киосци, летње баште, јавни тоалети, рекламни панони и сл., дефинисаће се посебним општинским актом (Програмом постављања привремених и других објеката на јавним и осталим површинама)
Објекти чија је изградња забрањена	Унутар дефинисаних целина/ 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. Забрањена је изградња и реконструкција објеката на начин који није у складу са условима изградње из поглавља II 1.6.7. “Инжењерско технички услови изградње”.
	



**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
“СТАРИ МОСТ” У МАЛОМ ЗВОРНИКУ
НАЦРТ ПЛАНА**



**Посебни услови
за појединачне
парцеле**

Услови за кп.бр.1083

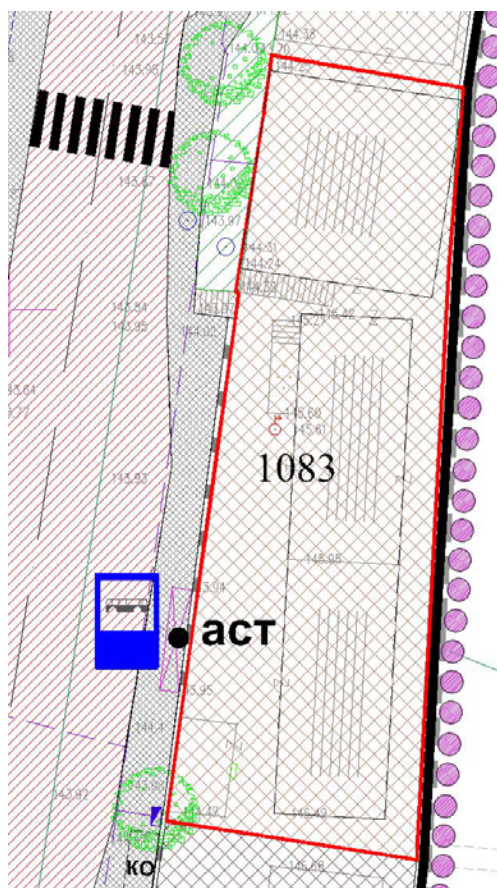
- предходно разрешење имовинско правних односа
- задржавање дефинисане намене за зону/целину (Становање са комерцијалним делатностима)
- услови парцелације: препарцелацију матичне парцеле, одн. њену поделу извршити у складу са власништвом над изграђеним објектима и њиховом формацијом, уз обезбеђивање прилаза на јавну површину свакој новоформираној парцели.
- Докомплетирати припадајућу парцелу објекта спратности П+Пк (исправка граница према кп.бр.415/6 КО Мали Зворник). Даља подела парцела није дозвољена.
- задржати постојећу грађевинску линију (према графичком прилогу “План нивелације и регулације”). Грађевинске линије горњих етажа (висине 3м и више од коте тротоара), могу да прелазе грађевинску линију 0,60m -макс.
- објекте задржати са постојећим хоризонталним габаритима (укључујући и прилазна степеништа), без могућности доградње. Растојање од међа и суседних објеката - према фактичком стању
- максимална спратност (за све објекте) је П+1+Пк
- максимални индекс заузетости (Из) је 70% (+5%)
- максимални индекс изграђености (Ии) је 2,4
- изграђене објекте спратности ВП, третирати као двојне, одн.усвојити идентичну вертикалну регулацију
- у случају формирања стамбеног простора на горњим етажама, максимални број стамбених јединица је један
- за новоформиране парцеле нема обавезе обезбеђивања паркирања на сопственој парцели, као ни формирања незастртих зелених површина
- није дозвољена изградња других објеката на парцелама (магацини, надстрешнице, потребна постројења и опрема, котларнице, помоћни објекти, гараже). Помоћни простор (уз становање и/или пословање), сместити у оквиру главног објекта
- постојеће ограде које се налазе изван границе кат.парцеле (ка јавној површини, одн. регулацији), задржати уз услов докомплетирања предходно наведене парцеле (исправка граница).
- сви остали услови важе из правила за зону

Услови за кп.бр.1090/1 и 1089

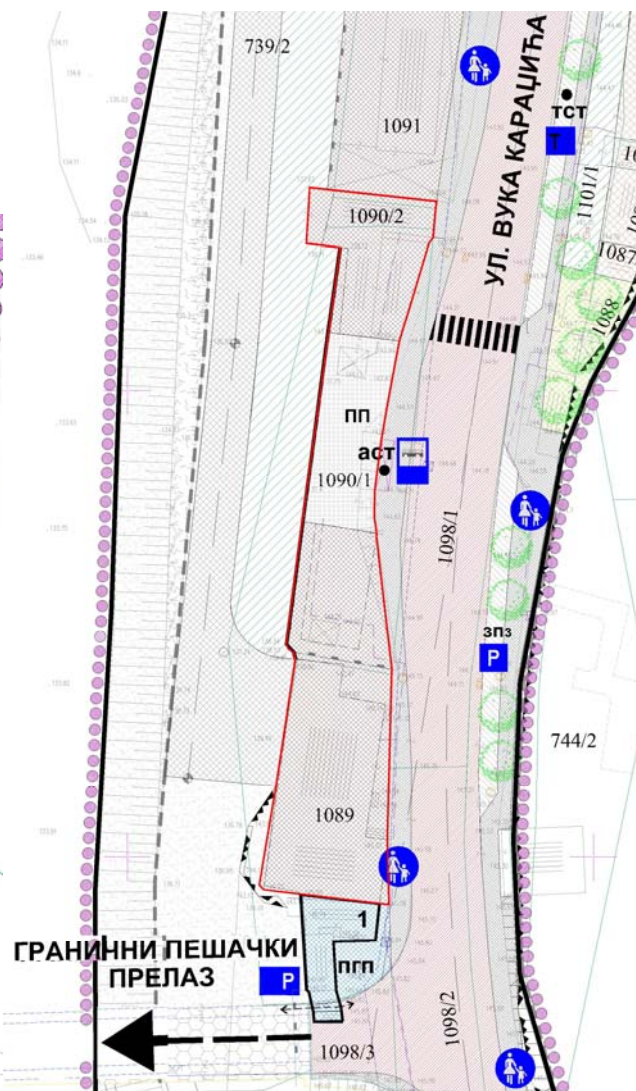
- за кп.бр.1090/1 предходно разрешење имовинско правних односа
- планирати искључиво пословне објекте, са делатностима према условима за зону
- услови парцелације: формирати две грађевинске парцеле (на северном и јужном делу кп.бр.1090/1, уз обавезно поштовање утврђене границе јавног и осталог земљишта (према графичком прилогу “Граница јавног и осталог земљишта са планом парцелације јавних површина”). За објекат на северном делу матичне парцеле (ка кп.бр.1090/2) и објекат на кп.бр.1089, обавезно формирати припадајућу парцелу. Даља подела парцела није дозвољена.
- грађевинске линије -према графичком прилогу “План нивелације и регулације”. Грађевинске линије обе етаже морају да се поклапају.
- оставља се могућност да се постојећи објекти задрже, а у случају изградње нових важе зоне изградње, задате као максималне (према графичким прилозима “План намене површина” и “План нивелације и регулације”)
- максимална спратност (за све објекте) је П+1
- максимални индекс заузетости (Из): за кп.бр.1089 и припадајућу парцелу уз објекат на северном делу кп.бр.1090/1- задржати постојећи, а за припадајућу парцелу на јужном делу кп.бр. 1090/1 -65% -макс.
- максимални индекс изграђености (Ии): за кп.бр.1089 и припадајућу парцелу уз објекат на северном делу кп.бр.1090/1- 2,0-макс, а за припадајућу парцелу на јужном делу кп.бр. 1090/1 -1.4 -макс.
- на свим објектима планирати искључиво равне кровове, са макс. висином коте крова од +6,80m. Озелењавања кровова је дозвољено, али без формирања кровних тераса
- није дозвољена изградња других објеката на парцелама (магацини, надстрешнице, потребна постројења и опрема, котларнице, помоћни објекти, гараже). Комплетан помоћни простор (уз пословање), сместити у оквиру главног објекта
- за новоформиране парцеле нема обавезе обезбеђивања паркирања на сопственој парцели, као ни формирања незастртих зелених површина
- ограђивање парцела: није дозвољено постављање ограда ка регулацији. Као ограду ка реци -задржати постојећу
- сви остали услови важе из правила за зону



ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
“СТАРИ МОСТ” У МАЛОМ ЗВОРНИКУ
НАЦРТ ПЛАНА



кп.бр.1083



кп.бр.1090/1 и 1089



**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
“СТАРИ МОСТ” У МАЛОМ ЗВОРНИКУ
НАЦРТ ПЛАНА**



ВЕРСКИ ОБЈЕКТИ		
ПЕЋИНСКА ЦРКВА “МАЛИ ОСТРОГ”		
ИСТОРИЈАТ, ОПИС ЛОКАЦИЈЕ И ФОРМАЦИЈА		
Пећинска црква, тачније православна капела “Мали Острог”, се налази на јужном делу обухвата, у обронцима планине Борање, на локалитету Каменита Ђевојка. Исклесана је у периоду између 1932-1934. у исто време кад је грађено и Склониште династије Карађорђевић. Како се капела налази у његовој непосредној близини, а објекти су скоро идентични по склопу и градитељској техници, може се сматрати делом подземног комплекса Склоништа. Првобитно уклесана капела је обновљена, а по изградњи звоника, освећена и враћена у функцију. Капела је посвећена Василију Острошком. Укупна површина капеле, заједно са прилазним ходником је око 100m². Планским решењем, овај објекат се задржава као објекат у јавној употреби. Иако правно-формално објекат није у систему заштите и коришћења културних добара (Закон о културним добрима, “Сл.гласник РС”, бр.71/94, 52/2011-др.закони и 99/2011-др.закони), планским решењем се одређује као вредан објекат градитељског наслеђа, одн. добро које ужива предходну заштиту.		
ПРАВИЛА ИРЕЋЕЊА И ГРАЂЕЊА		
Намена површина и објекта	Доминантна намена: делатност званичних верских организација Компатибилна намена: - образовање, информисање и комуникације али се додатно условљава делатност везана искључиво за основну делатност објекта	
Типологија објекта	Црква је у унутрашњости стене, са подземним прилазним делом и крстообразним ходницима, дужине по 33m. У наставку улазног ходника, у пресеку крстообразних ходника је олтарски простор. Над самим улазом, на спољној страни стене је дозидан део са звоником, који је наткривен дрвеном конструкцијом. Укупна висина звоника је око 33m.	
Правила парцелације	Парцелу формирати као парцела=објекат.	
Приступ објекту	Задржати постојећи	
Услови за изградњу објекта	подземна етажа	У потпуности се задржава, без могућности даљег проширења.
	индекс заузетости (Из)	/
	индекс изграђености (Ии)	/
	грађевинске линије	Задржати постојећу (према графичком прилогу “План нивелације и регулације”)
Паркирање	Како не постоје друге просторне могућности, паркирање возила обезбедити на најближим јавним површинама за паркирање (у обухвату или ван обухвата ПДР). Капацитете за паркирање одредити према оптималним потребама и динамици коришћења објекта.	
Интервенције на постојећем објекту	Дозвољава се даља реконструкција и уређење ентеријера. На улазном делу, уредити унутрашњи плато са чесмом и клупама. Сам улаз у објекат прилагодити стандардима и прописима који дефинишу услове за несметан приступ лицима са посебним потребама.	
Ограђивање	Задржати капију у фронталном зиду звоника, уз услов да се крила отварају на унутра, како не би представљала сметњу саобраћајним току.	



ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ “СТАРИ МОСТ” У МАЛОМ ЗВОРНИКУ НАЦРТ ПЛАНА



Посебни услови	Посебни услови су диктирани специфичним условима функције објекта. - обавезно разрешавање имовинско-правних односа - адаптација и реконструкција верског објекта може се изводити по доношењу одлуке цркве или верске заједнице, по добијању потребних дозвола предвиђених законом и прописима који регулишу ову област, као и сагласности надлежног министарства, уз стручни надзор надлежног државног органа. - ултимативно обезбедити неометан и сигуран приступ објекту, као и максималан степен противпожарне заштите. Коришћење, одн. сам приступ објекту не сме да ремети одвијање саобраћаја на Државном путу - применити све мере против продора воде коришћењем адекватних система хидроизолације, у складу са геомеханичким својствима терена и нивоа подземних вода - у највећој могућој мери, прилаз и улаз у објекат прилагодити стандардима и прописима који дефинишу услове којима се површине и делови објеката у јавној употреби, чине приступачним особама са инавидитетом у складу са стандардом приступачности (поглавље II 1.6.8.) - задржати постојећу намену на терену изнад капеле (зелене површине -шумска и ниска вегетација на стеновитом, стрмом терену) - није дозвољено постављање билборда, рекламних ознака, привремених и других објеката на јавној површини који би заклањали основне визуре према објекту цркве, одн. звоника - у случају да објекат стекне статус евидентираног или вредног објекта градитељског наслеђа, било какве интервенције подразумевају претходно мишљење и услове надлежног Завода за заштиту споменика културе.
-----------------------	---





**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
“СТАРИ МОСТ” У МАЛОМ ЗВОРНИКУ
НАЦРТ ПЛАНА**



Б. ГРАФИЧКИ ДЕО

- 1а.Извод из ПГР Мали Зворник - План намене површина са планом саобраћаја
- 1б.Извод из ПП Мали Зворник
(Шематски приказ насеља Мали Зворник - КО Мали Зворник ван обухвата ПГР М.Зворник
- 2. Извод из ПДР Обалоутврде на десној обали реке Дрине у Малом Зворнику
- План намене површина

Постојеће стање

- 3. Катастарско топографски план
- 4. Власнички статус
- 5. Постојећа намена површина

Планирано стање

- 6. Граница јавног и осталог земљишта са планом парцелације јавних површина (предлог)
- 7. План намене површина
- 8. План нивелације и регулације
- 8а. Попречни профили саобраћајница
- 9. План водовода и канализације
- 10. План електромереже
- 11. План телекомуникационе мреже и гасовода

В. ДОКУМЕНТАЦИЈА

- Одлука о изради Плана детаљне регулације "Стари мост" у Малом Зворнику ("Сл. лист општине Мали Зворник", бр. 18/17)
- Одлука да се израђује стратешка процена утицаја на животну средину Плана детаљне регулације "Стари мост" у Малом Зворнику ("Сл. лист општине Мали Зворник", бр. 18/17)
- Услови и сагласности надлежних институција, јавних и комуналних предузећа

III ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

План детаљне регулације "Стари мост" у Малом Зворнику, ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у "Службеном гласнику општине Мали Зворник".

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ МАЛИ ЗВОРНИК
бр. _____

ПРЕДСЕДНИК СО МАЛИ ЗВОРНИК

Радован Тадић, дипл. правник