

СО МАЛИ ЗВОРНИК

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА МАЛИ ЗВОРНИК
Број: 35-18/109
Датум: 12 AUG 2009 год.
МАЛИ ЗВОРНИК

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "МЗ ДОЊЕ НАСЕЉЕ" (БЛОК УЗ УЛ. "ВУКА КАРАѢИЋА") У МАЛОМ ЗВОРНИКУ

ИЗРАДА ПДР И ДОНОШЕЊЕ	ОВЕРА (МП)	ПОТПИСИ
ЈУП "ПЛАН" ШАБАЦ 		ДИРЕКТОР:  Славица Ференц дип.инг.арх.
ЈУП "ПЛАН" ШАБАЦ 		ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:  Славица Ференц дип.инг.арх.
СО МАЛИ ЗВОРНИК 		ПРЕДСЕДНИК:  Радован Тадић

МАЛИ ЗВОРНИК, јуни 2009.

ИНВЕСТИТОР:
СО МАЛИ ЗВОРНИК

ИЗРАДА ЕЛАБОРАТА:
ЈУП »ПЛАН« ШАБАЦ

СТРУЧНИ ТИМ:

Филип Богдановић, дипл.инг.саобр.
Миомира Васовић, дипл.инг.арх.
Ђорђе Михаиловић, дипл.инг.грађ.
Драган Павловић, дипл.инг.ел.
Звонко Кузмановић, инг.геод.
Наташа Стојановић, дипл.инг.геод.

ТЕХНИЧКА
И АНАЛИТИЧКА ОБРАДА:

Јелена Пајичић, грађ.техн.
Никола Марковић, грађ.техн.

ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА:

„ГЕОДЕТ ДБ“ – МАЛИ ЗВОРНИК

НОСИЛАЦ ЗАДАТКА:

Миомира Васовић, дипл.инг.арх.

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:

Славица Ференц, дипл.инг.арх.



ЈУП »ПЛАН« ШАБАЦ
Директор:



Славица Ференц, дипл.инг.арх.

JAVNO URBANISTIČKO PREDUZEĆE "PLAN" ŠABAC
Koste Abraševića br. 10 Šabac

Прилог
уз
решење
број

3

Број регистарског улошка регистарског
суда и његово седиште

1-74-00

PS VALJEVO

Датум уписа

Ознака и број решења

Број уписа

Назив суда

27.11.2003

П. 1476/03

3

ТРГОВИНСКИ СУД ВАЛЕВО

1. Делатности, односно послови и послови спољнотрговинског промета субјекта уписа

Нове делатности:

74202 Projektovanje gradjevinskih i drugih objekata

Ova delatnost obuhvata:

- projektovanje gradjevinskih i drugih objekata

74203 Inženjering

Ova delatnost obuhvata:

- inženjering, vođenje projekata i tehničke aktivnosti;
- projekat za niskogradnju, hidrogradnju i saobraćaj
- izrada i realizacija elaborata u vezi s elektronikom, energetikom, rudarstvom, hemijskom industrijom, mašinstvom, sistem-inženjeringom i sigurnosnim inženjeringom
- izradu projekata koji se koriste za kondicioniranje, rashlađivanje, oređivanje i ispitivanje zagađenosti vazduha, projekata za akustiku i dr.

DELATNOST PREDUZEĆA

74201 - PROSTORNO PLANIRANJE - planiranje gradova, naselja i prostora:

- praćenje i proučavanje pojava i promena u prostoru i naselju i obezbeđenje obavljanja prethodnih radova za potrebe pripreme izrade urbanističke dokumentacije
- pripremanje, izrada i sprovođenje prostornog i urbanističkih planova i projekata,
- izrada urbanističko-tehničkih uslova za urbanističke dozvole i izdavanje urbanističke saglasnosti
- prikupljanje, sredjivanje, obrada, čuvanje i publikovanje podataka od značaja za naselje i uređenje prostora i vođenje informacione osnove u prostoru
- pripremanje programa izrade urbanističke dokumentacije i učestvovanje u pripremi drugih programa, planova i projekata za gradjenje naselja i uređenje prostora
- obavljanje i drugih poslova u vezi sa urbanističkim planiranjem.



Следи наставак број:

4. Прилог уз препис решења

Овлашћено лице потписује само прилог уз пријаву, а судија – прилог уз изворник решења и регистарски лист.

ОБРАЗАЦ: Прилог уз решење број 3

Број регистарског улошка регистарског
суда и његово седиште

' 1-74-00 TC BAЉЕВО

Датум уписа	Ознака и број решења	Број уписа	Назив суда
16.11.2004	Фн.1346/04	3	ТРГОВИНСКИ СУД БАЉЕВО

1. Имена лица овлашћених за заступање субјекта уписа и границе њихових овлашћења

Upisuje se Slavica Ferenc, dipl.ing.arhitekture iz Šapca
za direktora Javnog urbanističkog preduzeća "PLAN" - Šabac,
sa neograničenim ovlašćenjima.

Briše se Milan Soldatović, dipl.ing.geodezije, dosadašnji direktor.

2. Имена лица овлашћених за заступање субјекта уписа у обављању послова спољнотрговинског промета и
границе њихових овлашћења

Следи наставак број:

4. Прилог уз препис решења

Овлашћено лице потписује само прилог уз пријаву, а судија – прилог уз изворник решења и регистарски лист.

ОБРАЗАЦ: Прилог уз решење број 4



Република Србија
Агенција за привредне регистре

Регистар Привредних субјеката

БД. 21600/2005

Дана, 17.06.2005 године
Београд

"ПЛАН"
ЈАВНО УРБАНИСТИЧКО ПРЕДУЗЕЋЕ
Број: 01-291
Датум: 16.03.2006 год.
ШАБАЦ

Агенција за привредне регистре, Регистратор који води Регистар привредних субјеката, на основу чл. 4 Закона о Агенцији за привредне регистре (Службени гласник РС 55/04) и члана 23. и 25. Закона о регистрацији привредних субјеката (Службени гласник РС 55/04), решавајући по захтеву подносиоца регистрационе пријаве за регистрацију превоза привредног субјекта у Регистар привредних субјеката, који је поднет од стране:

Име и презиме: Славица Ференц

ЈМБГ: 0512963777036

Адреса: Пилота Танасића 69, Шабац, Србија и Црна Гора

оноси

РЕШЕЊЕ

Усваја се захтев подносиоца регистрационе пријаве, па се у Регистар привредних субјеката региструје превоз привредног субјекта у Регистар привредних субјеката

JAVNO URBANISTIČKO PREDUZEĆE PLAN ŠABAC, KOSTE ABRAŠEVIĆA 10

а следећим подацима:

Пуно пословно име: JAVNO URBANISTIČKO PREDUZEĆE PLAN ŠABAC, KOSTE ABRAŠEVIĆA 10

Правна форма: Јавно предузеће

Седиште: Шабац

Опис делатности: JAVNO URBANISTIČKO PREDUZEĆE

Подаци о претходној регистрацији:

Број регистарског улошка: 1-74-00

Трговински суд: Трговински суд у Ваљеву

ТИБ: 100109637

Бројеви жиро рачуна:

160-1770-04

245-0000752101162-65

Скраћено пословно име: JUP PLAN ŠABAC
регистарски број/Матични број: 07122403
ретежна делатност: 74201 - ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ

Подаци о капиталу

Уписани капитал

Новчани 1.967.546,29 CSD

Уплаћен-унет капитал

Новчани 1.967.546,29 CSD, 19.3.1997 године

Подаци о оснивачима:

Пословно име: SKUPŠTINA OPŠTINE ŠABAC

Матични број: SKUPŠTINA OPŠTINE ŠABAC

Седиште: - -, Шабац, Србија и Црна Гора

Уписани капитал

Новчани 1.967.546,29 CSD

Уплаћен-унет капитал

Новчани 1.967.546,29 CSD, 19.3.1997 године

Удео 100,00 %.

Подаци о директору:

Име и презиме: Славица Ференц

ЈМБГ: 0512963777036

Адреса: Пилота Танасића 69, Шабац, Србија и Црна Гора

Подаци о заступницима:

Заступник

Име и презиме: Славица Ференц

ЈМБГ: 0512963777036

Функција у привредном субјекту: Директор

Овлашћења у промету

Овлашћења у унутрашњем промету неограничена

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је регистрациону пријаву за превођење привредног субјекта у Регистар привредних субјеката

JAVNO URBANISTIČKO PREDUZEĆE PLAN ŠABAC, KOSTE ABRAŠEVIĆA 10

Решавајући по захтеву подносиоца, обзиром да су испуњени законом предвиђени услови, решено је као у диспозитиву.

Висина накнаде за регистрацију одређена је у складу са члановима 2., 3. и 4. Уредбе о висини накнаде регистрацију и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре (Службени гласник РС број 37/04)

ОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ:

во решење је коначно.

Против овог решења не може се водити управни спор.



РЕГИСТРАТОР

Миладин Маглов

ЕМ-1014



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Филип Д. Богдановић

дипломирани инжењер саобраћаја
ЈМБ 0304959772036

одговорни урбаниста

за руковођење изработом урбаниситчких планова за саобраћајнице

Број лиценце
202 0709 04



У Београду,
13. маја 2004. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милош Лазовић

Проф. др Милош Лазовић
дипл. грађ. инж.



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
Утврђује да је

Славица М. Ференц

дипломирани инжењер архитектуре

JMB 0512963777036

одговорни урбаниста

за руковођење изработом урбанистичких планова и
урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 0038 03



У Београду,
31. јула 2003. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милош Лазовић
Проф. др Милош Лазовић
дипл. грађ. инж.

YuCAD**autodesk**
authorized dealerConsistent Softwaremathcad
reseller

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

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

"JUP PLAN"
JEDNOIMENSKI PISANJE
Број: 01-708
Датум: 09.03.2006 год.
СЛОВАЦ

I Z J A V U

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

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

U Beogradu, 09.03.2006.

Za "**YuCAD**" d.o.o.


/Slobodan Lazić, direktor/

Matični broj: 17323539 Registarski broj: 02117323539
Šifra delatnosti: 72200 PIB: 101541482

"YuCAD d.o.o." Vlajkovićeve 7/II, 11000 Beograd, Tel: 3342809, Tel/Fax: 3232704
Mob: 063 373178, 063 8472828, Žiro račun br. **205-9463-23**
Web: www.YuCAD.com E-mail: prodaja@YuCAD.com

КЊИГА 1

САДРЖАЈ

1. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО ПЛАНА

А. УВОД

1. Правни и плански основ	1
2. Повод и циљ израде плана	1
3. Обухват плана	2

Б. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

1. Намена површина и објеката - Концепт плана	
1.1. Опис карактеристичних намена у оквиру плана	3
1.2. Попис карактеристичних парцела за јавне намене	4
2. Карактеристичне целине и зоне	4
3. Урбанистички услови за јавне површине и јавне објекте	
3.1. Саобраћајне површине	
3.1.1. Колско-пешачке саобраћајнице	6
3.1.2. Пешачке стазе	7
3.2. Комунална инфраструктура	
3.2.1. Хидротехничка инфраструктура	
3.2.1.1. Водовод	8
3.2.1.2. Канализација	8
3.2.2. Електроенергетика	8
3.2.3. Телекомуникације	9
4. Урбанистичке опште и посебне мере заштите	
4.1. Урбанистичке мере за заштиту животне средине	9
4.1.1. Урбанистички услови и мере заштите земљишта	10
4.1.2. Урбанистички услови и мере за заштиту вегетације	11
4.2. Урбанистичке мере за заштиту од пожара	11
4.3. Урбанистичке мере за заштиту од елементарних непогода	11
4.4. Урбанистичке мере за цивилну заштиту људи и добара	12
5. Инжињерско-геолошки услови	12
6. Урбоекономска анализа	
6.1. Основни урбанистички нормативи и параметри	13
7. Процена потребних средстава за реализацију концепта плана (Структура инвестиционих улагања за изградњу и уређење јавних површина и објеката)	13

V. ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ И ГРАЂЕЊА

1. Правила парцелације	
1.1. Правила парцелације осталог грађевинског земљишта	15
1.1.2. Правила парцелације за зону становања	15
1.1.3. Правила парцелације за зону индустрије и складишта	16
2. Правила за постављање, изградњу и реконструкцију објеката и уређење парцела по зонама	
2.1. Услови за изградњу објеката	17
2.1.1. Зона становања (ниске густине становања)	17
2.1.2. Зона индустрије и складишта (радна зона)	21
2.1.3. Зона зеленила (шуме и ливаде на стрмим теренима)	22
2.2. Услови прикључења на комуналну инфраструктуру	23
2.3. Ограђивање парцела	23
2.4. Правила и услови за евакуацију отпада	23
2.5. Уређење слободних површина на парцели	23
2.6. Услови за обнову и реконструкцију објеката	23
2.7. Услови за кретање хендикепираних лица и лица са посебним потребама	24
3. Смернице за спровођење плана	
3.1. Опште смернице	24
3.2. Смернице о потреби разраде услова из Плана	24
3.3. Фазност изградње	25
3.4. Смернице за реализацију објеката и мреже комуналне инфраструктуре	25
3.5. Смернице за заштиту животне средине	25

2. ГРАФИЧКИ ДЕО

Саставни део Плана детаљне регулације су следећи графички прилози:

1. Извод из Генералног плана Малог Зворника до 2020. године
2. Геодетска подлога
3. Граница плана са границом јавног и осталог земљишта
4. Карта зона
5. План намене јавних и осталих површина
6. План нивелације и регулације са планом саобраћаја
7. План водовода и канализације
8. План електро и ТТ-мреже
9. План парцелације јавних површина
10. Спровођење плана

3. ДОКУМЕНТАЦИЈА 26

4. ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ 26

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО



На основу члана 39. и 54. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 47/03 и 34/06), Генералног плана Малог Зворника до 2020 године ("Сл.лист општине Мали Зворник" бр.06/06) и Статута општине Мали Зворник ("Сл. лист општине Мали Зворник" бр.10/08), Скупштина општине Мали Зворник, на својој седници одржаној дана 15.07.2009. године, донела је:

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ **"МЗ ДОЊЕ НАСЕЉЕ" (Блок уз улицу "Вука Караџића")** **У МАЛОМ ЗВОРНИКУ**

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО ПЛАНА **А. УВОД**

1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

- Закон о планирању и изградњи («Сл. гласник РС», бр 47/03 и 34/06),
- Правилник о садржини, начину израде, начину вршења стручне контроле урбанистичког плана, као и условима и начину стављања плана на јавни увид ("Сл. гласник РС", бр. 12/04),
- Закон о јавним путевима ("Сл. гласник РС", бр.101/05);
- Законом о железници ("Сл. гласник РС", бр. 18/08),
- Закон о шумама ("Сл. гласник РС", бр.46/91, 83/92, 53/93, 60/93, 67/93, 48/94, 54/96 и 101/05)
- Статут општине Мали Зворник ("Сл.лист општине Мали Зворник" бр.03/02),
- Генерални план за Мали Зворник до 2020.године ("Сл.лист општине Мали Зворник" бр.06/06),
- Одлука о приступању изради Плана детаљне регулације "МЗ Доње насеље" (Блок уз улицу „Вука Караџића“) у Малом Зворнику (бр 06-819 од 01.09.2008. "Сл. лист општине Мали Зворник", бр.10/08)
- Одлука да се не израђује Стратешка процена утицаја Плана детаљне регулације "МЗ Доње насеље" (Блок уз улицу "Вука Караџића“) у Малом Зворнику на животну средину (бр.06-831 од 04.09.2008. "Сл. лист општине Мали Зворник", бр.10/08).

2. ПОВОД И ЦИЉ ИЗРАДЕ ПЛАНА

Изради Плана се приступило у складу са захтевом инвеститора, СО Мали Зворник, а у циљу утврђивања услова за дефинисања приступне саобраћајнице и утврђивања јавног интереса за парцеле или делове парцела намењених јавном коришћењу, као и уређење и изградњу објеката у складу са припадајућом зоном (зона складишта и индустрије и зона становања), у блоку уз улицу "Вука Караџића" у Доњем насељу у Малом Зворнику.



Предметна локација се налази северно од центра насеља, у близини бензинске пумпе "Југопетрол", а приступ је из улице "Вука Караџића", која је уједно и деоница магистралног пута (М-4 Мали Зворник- Лозница).

Конкретан повод израде Плана је пре свега проблематика прилаза локацији и приступа грађевинским парцелама са изграђеним објектима и лоша опремљеност комуналном инфраструктуром, што за последицу има немогућност даљег уређења простора у блоку и неразрешене имовинско-правни односи.

Концепт Плана се заснива на утврђивању јавног интереса и парцела намењених јавном коришћењу, правила грађења и уређења већ према припадајућој зони, трасирања нових саобраћајница у унутрашњости блока и уређења постојећих, чиме би се омогућило решавање имовинско-правних односа на локацији, а планирана намена била приведена функцији.

Предложеном границом плана обухваћено је неколико просторно-функционалних целина различите намене, које су дефинисане важећим Генералним планом Малог Зворника до 2020. године.

У обухвату предметне локације су:

- део зоне становања малих густина (ТНЦ 5 - становање малих густина 1, блок 16)
- део зоне затворених просторних система (ЗПС 1-складишта и индустрија)
- део зоне отворених просторних система (ОПС 3 –шуме и ливаде на стрмим теренима)

Планом се предвиђа:

- основна подела земљишта на јавно и остало грађевинско земљишта, односно редефинисање јавног и осталог грађевинског земљишта, као основа за утврђивање општег интереса на површинама које су предвиђене као јавне површине (пре свега за јавне саобраћајне површине и објекте јавног коришћења- објекти техничке инфраструктуре, трафо-станице и сл.)
- утврђивање намене јавног грађевинског земљишта
- успостављање оптималне регулације колско-пешачких саобраћајница уз максимално уважавање пре свега катастарског стања, фактичког режима коришћења, прописаних урбанистичких стандарда и норматива, као и услова надлежних предузећа и институција, а у циљу обезбеђивања колског приступа свим парцелама у предложеном обухвату
- дефинисање општих услова, односно регулационих, техничких и нивелационих решења за уређење грађевинских парцела и услова за изградњу објеката на њима.
- опремање подручја у обухвату плана потребним објектима и мрежом техничке инфраструктуре
- очување постојеће зоне зеленила (шумског и ливадског појаса на стрмим теренима), као изузетно битног чиниоца у очувању стабилности тла и спречавању већих, неконтролисаних бујичних отицања

3. ОБУХВАТ ПЛАНА

Граница Програма урбанистичког плана обухвата површину од око 1.40 ha и приказана је на свим графичким прилозима елабората.

Опис предложене границе плана (према катастарском стању) је следећи:

граница полази од треме кат.парцела бр.1101, 1027 и 1070/1, иде спољном границом кп.бр.1070/1, 289/9, сече кп.бр.292 према графичком прилогу, даље иде спољном границом кп.бр.289/9, 289/5, 289/11, 289/12, сече кп.бр. 289/2 према графичком прилогу, наставља даље спољном границом кп.бр. 290/1, 1072, 1073, до њеног крајње југозападне тачке.



Одатле граница пресеца кп.бр. 1070/1 до границе 1070/1 на западној страни и иде том границом даље ка северу дужином од око 56м. скреће ка североистоку, при чему под правим углом пресеца кп.бр.1101, 1098, све до западне границе кп.бр.1098, даље наставља западном границом кп.бр. 1098 ка северу дужином од око 20м, даље скреће ка југоистоку, при чему пресеца под скоро правим углом кп.бр. 1098 и 1101, даље иде спољном границом кп.бр.1070/1, све до почетне тачке (тронеђе катастарских парцела бр. 1101, 1027 и 1070/1).

У случају неусаглашености између описа границе плана и графичког прилога "Граница плана са границом јавног и осталог грађевинског земљишта", важе подаци из графичког прилога.

Б. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

1. НАМЕНА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА – КОНЦЕПТ ПЛАНА

Намена површина и објеката, као и сви остали општи услови и правила уређења простора у оквиру овог Плана, усклађени су са концепцијом Генералног плана Малог Зворника до 2020.године и предмет је даље разраде услова дефинисаних Генералном планом, при чему су максимално уважавана правила струке и важећи законски прописи.

1.1. Опис карактеристичних намена у оквиру плана

Основна подела се односи на дефинисање намена јавног грађевинског земљишта и намена осталог грађевинског земљишта.

Јавно грађевинско земљиште у оквиру предложене границе, по намени чине:

- саобраћајне површине

Саобраћајне површине чине: приступна колско-пешачка саобраћајница, део коловоза и тротоара улице Вука Караџића и пешачка стаза.

Приступ комплексу је омогућен колско пешачком саобраћајницом са северозападне стране из улице Вука Караџића, а преко једноколосечне неелектрифициране железничке пруге број 51 Рума –Зворник и то на постојећем прелазу.

Ова приступна саобраћајница омогућава приступ свим парцела предметног блока на јавну површину, односно улицу "Вука Караџића". Нивелациони положај планиране саобраћајнице је максимално прилагођен условима терена.

- зелене површине (у регулацији улице)

Зелене површине представљају уређене, мање травнате површине уз део улице "Вука Караџића" које су у обухвату Плана.

- површине (парцеле) за комуналне објекте-ТС

На осталом земљишту дефинисане су следеће намене:

- становање у зони малих густина –на постојећим и новоформираним грађевинским парцелама, организовано као индивидуално или породично становање

- пословање- индустрија и складишта

Као и код зоне становања, и при планирању ове зоне максимално је уважавано фактичко стање, тако да је ова намена задржана на делу локације где већ постоје објекти пословања или важи сврсисходан режим коришћења земљишта.



■ **зелене површине** – појас средње вегетације и шумски појас на стрмом терену
Ова намена је задржана као постојећа, а с обзиром да се ради о намени на осталом грађевинском земљишту, шумски појас на стрмом терену је због своје неусловности за становање дефинисан као подцелина (зелена површина) у зони становања.

1.2. Попис катастарских парцела за јавне намене

- 1/ Катастарске парцеле у корисничком статусу СО Мали Зворник или других јавних предузећа и организација, а које по Плану детаљне регулације, целе или делимично улазе у састав формираних јавних површина су:
- делови кп.бр. 1098 (ул. "Вука Караџића") и 1101 (део пружног земљишта железничке пруге број 51 Рума – Зворник).
- 2/ Катастарске парцеле које по катастарском стању чине остало земљиште, а по Плану детаљне регулације, делимично улазе у састав формираних јавних површина су:
- кп.бр. 1070/1, 1070/3, 289/9, 289/5, 289/6, 290/1, 289/11, 289/4 и 289/2.

У случају неусаглашености графичког приказа и катастарског стања парцела, важи катастарско стање.

На графичком прилогу "Граница плана са границом јавног и осталог грађевинског земљишта" приказане су површине за које се предлаже статус јавног земљишта. Намена површина је приказана у графичком прилогу "План намене јавних и осталих површина".

2. КАРАКТЕРИСТИЧНЕ ЦЕЛИНЕ И ЗОНЕ

Концептом Плана јасно се дефинишу зоне и подцелине са условима за уређење простора и изградњу објеката.

Подела карактеристичних просторних целина на групације, односно зоне, дата је по критеријуму диспозиције групације намена и објеката у оквиру локације. Основна зонинг подела је следећа:

■ **зона становања (ниске густине становања)**

Како је ова зона, према изграђеном стамбеном фонду, највећим делом већ реализована постојећа намена се у потпуности задржава. Према постојећем стању, веза између парцела ове зоне и јавне површине је индиректна (преко парцеле уз саобраћајницу или делова парцела на вишем делу терена).

Да би се омогућио приступ на јавну површину за што већи број катастарских парцела у обухвату, Планом се предвиђа формирање колско-пешачког продора са окретницом на једном свом делу и пешачке стазе. Дефинисањем и реализацијом ових саобраћајница, створили би се услови за решавање проблема као што су: индиректан приступ парцела на јавну површину, неправилан и нефункционалан облик парцела, неуједначене величине парцела, као и низак степен инфраструктурне опремљености.

Истовремено, били би разрешени и имовинско-правни односи и омогућена даља изградња локације, чиме би и квалитет грађевинског земљишта у овом делу насеља достигао виши ниво.



Концептом решења овог Плана, детаљно се разрађују (одређују) зоне на предметној локацији, што према смерницама за његово спровођење, оставља могућност делимичног редефинисања граница намена и услова, датих Генералним планом Малог Зворника до 2020.године.

Задржавањем зоне становања према фактичком стању (а која је према ГП део зоне индустрије и складишта), као и шуме на стрмом терену, која остаје део зоне становања, али где је због веома стрмог терена нерационално организовати становање, концептуална решења овог Плана су примеренија окружењу, а пре свега фактичком режиму коришћења земљишта у обухвату и конкретним условима у блоку, што води већем степену спроводљивости плана, а самим тим и промени на боље у рационалнијем коришћењу грађевинског земљишта.

Планирани објекти су индивидуални или породични, а могу бити реализовани као слободностојећи, двојни или објекти у низу, са спратношћу (По)+П+1+Пк-максимално. У саставу осталог земљишта, односно зоне становања као подцелина, дефинисана је зона зеленила, коју чини појас шуме на стрмим терену.

■ зона индустрије и складишта

Зона индустрије и складишта је део радне која се простире уз магистрални пут, односно у скоро свим деловима Малог Зворника од његовог почетка па до краја.

Конкретно, на предметној локацији је заступљена намена складиштења (депонија камена), без изграђених објеката производно-технолошког процеса. За разлику од већине осталих активности у радним зонама, ова делатност је интензивна, због специфичних погодности локације (близина каменолома и индустријског колосека, којом се камен даље транспортује).

Простор за депонију камена је потпуно неуређен, а највећи проблем је непосредна близина објеката становања.

Дефинисањем интерне саобраћајнице и очувањем и даљим одржавањем постојеће тампон-зоне зеленила према стамбеном блоку у окружењу, ублажио би се интензитет неповољних утицаја ове зоне пословања на животну средину.

Усмерењем саобраћајног тока ка дубини блока и издвајањем интерне саобраћајнице, зона пословања и становања би и физички биле раздвојене, а овако редефинисана диспозиција ових зона би омогућила њихово несметано постојање и функционисање.

Планиране намене за ову зону су: мали производни погони, складиштење (на отвореном и у складишним објектима), занатска производња, сервис, услужне делатности и остале компатибилне намене са опште дефинисаном.

■ зона зеленила (шуме и ливаде на стрмим теренима)

У складу са диспозицијом типичних насељских целина из Генералног плана Малог Зворника до 2020.године дефинисана је зона зеленила, коју чини појас средње вегетације на стрмом терену. Величина и облик ове зоне су делимично модификовани у односу на оријентационо дато решење из Генералног плана, из разлога поштовања фактичког стања (постојећи, изграђени стамбени објекти).

Појас средње вегетације је просторно-визуелна баријера која раздваја зону становања и пословања, а заједно са шумским појасом на источном делу обухвата (који је подцелина у зони становања), представља значајан фактор очувања стабилности терена и учествује у природном регулисању бујичних излива.

Обе целине зелених површина, имају изразити заштитни утицај, а с обзиром да већ постоје на локацији, и по формацији су задржане.



Намена површина у предложеном обухвату приказана је у графичком прилогу "План намене јавних и осталих површина", а карактеристичне целине и зоне на "Карти зона".

Табела биланса површина

Грађевинско земљиште	Намена	Површина	
		/ha/	%
Јавно грађевинско земљиште и објекти од јавног интереса	приступна саобраћајница (део коловоза улице Вука Караџића)	00.01.72	1,23
	унутарблоковске саобраћајне површине (колско-пешачке)	00.16.26	11,62
	пешачке површине	00.00.90	0,61
	зелене површине	00.00.80	0,60
	трафо станица	00.00.60	0,44
Укупно јавно:		00.20.28	14,50
Остало грађевинско земљиште	зона становања (укључујући и заштитне зелене површине)	00.73.10	52,22
	зона пословања (индустрија и складишта)	00.24.05	17,18
	зона зеленила	00.22.52	16,09
Укупно остало:		01.19.67	85,50
УКУПНО:	са приступном саобраћајницом (без приступне саобраћајнице)	01.39.95 01.38.24	100,00

3. УРБАНИСТИЧКИ УСЛОВИ ЗА ЈАВНЕ ПОВРШИНЕ И ЈАВНЕ ОБЈЕКТЕ

3.1. САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ

3.1.1. Колско-пешачке саобраћајнице

На основу анализа урбанистичке документације, основних циљева уређења и изградње простора у обухвату Плана, као и анализе постојећег стања (природни услови, карактеристике терена, власничка структура земљишта, стања и режим коришћења саобраћајних површина), предлог Плана успоставља одговарајући тип саобраћајне матрице.



Планирана саобраћајница омогућава приступ свим парцелама, а саобраћајни ток је успостављен дефинисањем колско-пешачке саобраћајнице, са окретницом. Новопроектване колско пешачке саобраћајнице су приказане на графичком прилогу "План нивелације и регулације са планом саобраћаја", а дефинисане су координатама темених и осовинских тачака са елементима кривина.

Регулациона ширина колско пешачких саобраћајница је од 3,50 до 5,00 м
Нивелациони положај је дефинисан котама нивелете.

Подужни нагиби коловозних трака прате пад терена (до максималних 15%), а попречни нагиби износе 2,50 %.

Саобраћајнице градити од класичних материјала за предвиђено саобраћајно оптерећење у свему у складу са важећим прописима. Основни садржај коловозне конструкције је тампон слој шљунка или туцаника, масивни слој асфалта и слој хабајућег асфалта.

Радовима на изградњи коловозног приступа на улицу Вука Караџића мора претходити копање пробног рова у зони постојећег тротоара ради утврђивања евентуалног присуства подземних инсталација чије трасе нису евидентирани код РГЗ Службе за катастар Одељења у М.Зворнику. Ископу треба да присуствују овлашћена лица из електродистрибутивног предузећа, Предузећа за телекомуникације и јавног комуналног предузећа, а која ће, у случају потребе, на лицу места дефинисати заштитне мере за постојеће подземне инсталације.

3.1.2. Пешачке стазе

У предложеном обухвату плана, пешачке стазе су изграђене у оквиру тротоара на делу улице Вука Караџића као и на стрмом делу терена између кат.парц.бр:1070/5,290/1,1074 и 289/4 све до кат.парцеле бр. 289/12.

Ширина пешачких стаза је од 1,00 – 2,00 м уз улицу Вука Караџића (тротоари), а 3,00 м на стрмом делу терена (пешачка површина-стаза).

Као и остале саобраћајнице и пешачке стазе су својим нивелационим и регулационим решењем максимално прилагођене конфигурацији терена.

За израду пешачких стаза користити материјале, као што су застор од асфалт бетона, бетонске растер-плоче или камене плоче, који омогућавају лако одржавање.

Приликом пројектовања и изградње саобраћајних и пешачких површина, применити Правилник о условима за планирање и пројектовање објеката у вези са несметаним кретањем деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица ("Сл.гласник РС", бр.18/97).

Табеларни приказ -биланс саобраћајних површина

Врста саобраћајнице или саобраћајне површине	коловоз (м ²)	тротоари (м ²)
Део улице Вука Караџића	120,00	51,50
Колско пешачке саобраћајнице (укључујући и окретницу)	1626,00	-
Пешачке стазе	-	90,00
укупно:		1887,50



3.2.. КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА

3.2.1. Хидротехничка инфраструктура

3.2.1.1 Водовод

У циљу подизања квалитета снабдевања водом, као и заштите локације од пожара, неопходно изградити водоводну мрежу.

За потребе водоснабдевања, нова мрежа је предвиђена да се повеже за постојећи водовод у ул. Вука Караџића са леве стране пута (орјентација ка Лозници).

У складу са важећим против-пожарним прописима је предвиђен минимални профил будуће водоводне (и хидрантске) мреже $\varnothing 100\text{мм}$, са против-пожарним хидрантима мин.профила $\varnothing 80\text{мм}$. Ове профиле треба усвојити онога тренутка чим се створе услови за њих, тј. остварење потребног притиска у будућој водоводној (хидрантској) мрежи. До тада треба се придржавати услова датих у сагласности од стране ЈКП "Дрина"-Мали Зворник, бр 153 од 07.04.2008 која је саставни део документације овог програма. Траса будуће водоводне мреже дефинисана је графичким прилогом "План водовода и канализације".

3.2.1.2. Канализација

У циљу ефикасније евакуације санитарно-фекалних отпадних вода, планира се изградња фекалног канализационог колектора профила $\varnothing 200\text{мм}$, којим ће се одводити отпадна вода предметног подручја. Траса је предвиђена средином коловоза и на преломним тачкама деонице поставити ревизиона окна.

Будућа траса канализационе мрежа је предвиђена да си прикључи на постојећи канализациони колектор у улици Вука Караџића профила $\varnothing 200\text{мм}$, са десне стране пруге (орјентација ка Лозници). Постојећи колектор није приказан на графичком прилогу овог програма, пошто његова траса излази из обухвата предметног подручја. Траса постојећег колектора је дефинисана Генералним планом насеља Мали Зворник. Атмосферске и оцедне воде предвиђене су да се прихватају у ободне канале уз саобраћајне површине, с тим да се исте евакуишу до најближег реципијента-најближи путни јарак

Приликом израде Плана детаљне регулације треба се придржавати услова датих у сагласности од стране ЈКП "Дрина"-Мали Зворник, бр 153 дана 07.04.2008 која је саставни део документације овог програма.

3.2.2. Електроенергетика

Решење ел.енергетске фазе урађено је у складу са условима "ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈЕ Шабац", Погон "ЛОЗНИЦА" (бр.4-202/08 од 01.08.2008.године) који су приложени.

Мешовитом воду се опредељује заштитни појас ширине 8.0m (по 4.0m) са обе стране трасе у коме нису дозвољени: изградња објеката (осим инфраструктурних), испади на објектима (терасе,надстрехе), постављање грађевинских скела као ни садња дрвећа. Постојећи објекти који су у заштитном појасу мешовитог вода се задржавају без могућности измена хоризонталних и вертикалних габарита на делу који је у заштитном појасу.



Објекти су прикључени ваздушним прикључцима 0.4kV.

Планом се даје могућност изградње нове мреже са проводницима типа СКС 0.4kV (са јавном расветом) на бетонским стубовима, у ком случају би се демонтирала постојећа НН мрежа, иначе амортизована у знатном степену. Планира се изградња (опционо) и стуба НН мреже са којег ће се реализовати нови ваздушни прикључци објеката на к.п.бр. 289/12, 289/4 и 1070/4 К.О.М.Зворник а до кога се води одземни ел.енергетски кабл РР00 4x50mm² 0.4kV и кабл јавне расвете.

Планом се предвиђа изградња монтажно-бетонске трафо-станице 10/0.4kV, 630kVA и припадајућег расплета подземних ел.енергетских каблова 10kV и 0.4kV.

Испод коловоза саобраћајница и колско-пешачких површина подземни каблови се провлаче кроз заштитне PVC цеви Ø 110mm (у два реда по три цеви са горљом ивицом горњег реда цеви на дубини од минимално 1.0м испод пројектоване коте асвалтног застора). Укупан број цеви се поставља при првом прекопавању. Трасе каблова и положај цеви уснимити код РГЗ Службе за катастар у М.Зворнику. Ископ мора бити ручни и опрезан и мора му претходити обележавање на терену траса свих постојећих подземних инсталација.

На сваком од стубова мешовитог вода, постојеће и планиране НН мреже планира се постављање светиљке јавне расвете са живином високопритисном сијалицом снаге 250W или натријумовом снаге 150W.

Опционо, по гашењу железничког колосека, могуће је извршити измештање мешовитог вода у појас уз новопланирану саобраћајницу или замена ваздушних проводника подземним (а што због обухвата, мора бити предмет накнадне урбанистичке документације).

Монофазне и ПВЦ индивидуалне прикључке објеката заменити самоносивим кабловским сноповима СКС 4x16mm² 0.4kV.

3.2.3. Телекомуникације

Постојећа ТТ мрежа (подземна и ваздушна) се задржава уз обавезу Предузећа за телекомуникације ТЕЛЕКОМ-СРБИЈА А.Д. да се пложаји траса каблова одреде на терену и подаци доставе РГЗ Служби за катастар, Одељења у М.Зворнику.

4. УРБАНИСТИЧКЕ ОПШТЕ И ПОСЕБНЕ МЕРЕ ЗАШТИТЕ

4.1. Урбанистичке мере за заштиту животне средине

По свом положају, подручје обухвата Плана детаљне регулације је део рубних подручја насеља смештено између објеката саобраћајне инфраструктуре (магистрални пут М-4 Мали Зворник- Лозница и активног дела индустријског колосека једноколосечне пруге број 52, Рума-Шабац-Мали Зворник) и стрмих пошумљених падина у залеђу.

Простор у обухвату Плана је специфичан по томе што је због недовољног просторног потенцијала и великог и популационог и градитељског притиска, односно фактичког стања смештања становања уз пословање (складишта и индустрија) на узани, расположиви појас, јавља озбиљна могућност угрожавања нормалног функционисања простора, а пре свега стања животне средине.



На овом релативно малом простору, су сконцентрисани чисто становање, пословање (складиштење, односно депоновање и евакуација камена) и повремено интензиван саобраћај у функцији обе поменуте намене, без изграђених раздвојених саобраћајних токова. Решење овог потенцијалног проблема, је олакшано чињеницом да је реч о пословању ограниченог капацитета, становању малих густина и већ постојећом тампон-зоном зеленила, која се највећим делом задржава, у складу са одредницама и смерницама за спровођење Генералног плана Малог Зворника до 2020.године.

Саобраћајно решење у целини, а нарочито диспозиција планиране главне колско-пешачке комуникације, конципирано је тако да у просторно-функционалном смислу обслужује и зону становања и зону пословања, а уједно и потенцира и њихово раздвајање.

Од свих фактора који утичу на поремећај животне средине, најизраженији су потенцијално загађење ваздуха, бука и уништавање постојеће вегетације.

Приступне саобраћајнице су димензионисане за потребе постојећих и планираних објеката, тако да је због очекиване, релативно мале саобраћајне фреквенције, проблем буке и издувних гасова минимизиран.

На делу обухвата Плана, у зони складишта и индустрије, већ постоји проблем буке и ареозагађења, али с обзиром да је велики део ове зоне истовремено и у зони заштитног пружног појаса, где није дозвољена изградња објеката, планирани капацитети се морају лоцирати у северном делу зоне (уз већ постојеће).

У зони становања се не очекују штетни утицаји, тако да се она задржава на постојећој локацији и уз дефинисана ограничења. Како парцеле становања могу имати и економски део, а у самим објектима је дозвољен развој делатности пословања, уколико се у току њиховог обављања очекује повећан ниво буке (услугне, комерцијалне, а посебно угоститељске делатности), инвеститор је у обавези да прибави услове и сагласност од Органа надлежног за послове заштите животне средине.

4.1.1. Урбанистички услови и мере заштите земљишта

Како се загађивање и даља деградација земљишта перманентно повећава, а изражена је не само на грађевинском земљишту, већ и на пољопривредном и шумском земљишту, посебна пажња мора бити посвећена и мерама заштите земљишта у целини.

Опште мере заштите:

- планском документацијом регулисана и заустављена даља изградња објеката на површинама које нису планиране за изградњу, како би се спречила даља деградација обрадивог земљишта или заштитних појасева зеленила
- заштита и даље озелењавање, којим би биле спречаване ерозије и поремећај статичке стабилности тла
- изградња канализационе мреже, чијом би реализацијом био решен проблем септичких јама и тиме смањена опасност загађења тла и подземних вода
- редовно одржавање чистоће круга складишне зоне у циљу смањења аерозагађења, односно степена запрашености



4.1.2. Урбанистички услови и мере заштите вегетације

Закон о шумама ("Сл. гласник РС", бр.46/91, 83/92, 53/93, 60/93, 67/93, 48/94, 54/96 и 101/05), као и остали Републички прописи који регулишу ову област, представљају правно полазиште за дефинисање општих и посебних мера заштите шумске и остале заштитне вегетације, у смислу њеног одржавања, даљег узгоја, забране пустошења, промене намене, режима коришћења и сл. а у циљу остваривања њене санитарне, хигијенске, антиерозивне, мелиоративне и пејзажно-естетске улоге.

У оквиру општих мера предвиђено је:

- контрола сече и забрана пустошења, крчења и чисте сече која није одобрена као редован вид обнављања шума
- забрана промене намене и режима коришћења

Посебне мере подразумевају заштиту од пожара и других елементарних, биљних болести, штеточина, загађења из ваздуха и других штета.

4.2. Урбанистичке мере за заштиту од пожара

СУП Шабац, Одсек за заштиту и спасавање је утврдио предходне услове за заштиту од пожара, 06/30 бр.801/07. од 21.12.2007. године:

- приступне саобраћајнице и платое око објеката пројектовати за несметан прилаз ватрогасних возила, на основу важећег Правилника о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене плате за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика
- предвидети спољашњу хидрантску мрежу цевног развода, минимум Ø100мм са надземним хидрантима (уколико исти ометају саобраћај дозвољава се постављање и подземних хидраната), на основу Правилника о техничким нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара.
- уколико се у објектима планира производња и складиштење запаљивих течности или гасова, потребно је прибавити сагласност на предложену локацију у складу са Законом о експлозивним материјалима, запаљивим течностима и гасовима.
- придржавати се одредаба Правилника о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1 kV до 400 kV, као и Правилника о техничким нормативима за изградњу нисконапонских надземних водова.

4.3. Урбанистичке мере за заштиту од елементарних непогода

Повољне природне карактеристике локације и досадашњи умерени развој, створили су предуслове за ефикасну заштиту од елементарних непогода. Како не постоје никакви природни, ограничавајући услови (клизишта, јаки ветрови, и сл.), потребно је поштовати основне, превентивне услове код даљег уређења и изградње објеката. Приликом утврђивања регулације саобраћајница, грађевинских линија и услова за изградњу објеката, уважени су основни услови проходности за случај урушавања објекта.



Превентивне мере заштите у смислу сеизмичности:

- поштовање степена сеизмичности од VII⁰ MCS приликом пројектовања, извођења или реконструкције објеката и свих других услова дефинисаних геолошким условима
- поштовање регулације саобраћајница и међусобне удаљености објеката

Превентивне мере заштите од ветра, леда снега и других атмосферичких појава подразумевају:

- грађевинско-техничке мере које треба примењивати код изградње објеката у односу на дату ружу ветрова
- забрана промене намене, сече или уништавања зелених површина са високим растињем у оквиру граница обухвата Плана
- формирање и даље одржавање заштитног појаса зеленила по ободу зоне складишта и индустрије, а према зони становања
- уређење и одржавање саобраћајних површина
- обавезна громобранска инсталација на свим објектима

4.4. Урбанистичке мере за цивилну заштиту људи и добара

Према Обавештењу Министарства одбране, Управе за инфраструктуру, Сектора за материјалне ресурсе (инт.бр.4714-2 од 25.12.2007.), нема посебних услова и захтева за прилагођавање потребама одбране земље.

Основне мере цивилне заштите које су планским решењем изпоштоване су мере спасавања становништва, материјалних добара, средстава за индустријску производњу (делатност) и животне средине од евентуалних појава елементарних непогода, пожара и техничко-технолошких несрећа које могу угрозити подручје захваћено Планом, као и све елементе заштите и спасавања у случају ратних дејстава.

Регулационо решење јавних површина и позиција грађевинских линија у односу на регулацију, омогућавају несметано функционисање свих служби у случају елементарних непогода, пожара и ратних услова.

Регулациона ширина саобраћајница обезбеђује могућност прилаза објектима у фази спасавања, дефинисању алтернативних саобраћајних праваца за пролаз интервентних јединица за спасавање, као и прилаза објектима и местима за водоснабдевање противпо-жарних јединица и могућностима обавештавања и узбуђивања становништва.

У индивидуалним стамбеним објектима се препоручује изградња подрумских просторија на локацијама на којима то дозвољавају услови терена и ниво подземних вода; свака стамбена јединица треба да има минимално једно димњачко место (без обзира на начин грејања).

5. ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

На подручју обухвата нису рађена инжењерско-геолошка истраживања. Обзиром на планирану спратност објеката и стање на терену, нема показатеља за потребу израде посебних геомеханичких елабората.

Сеизмички степен за општину Мали Зворник износи VII⁰ MKS.



6. УРБОЕКОНОМСКА АНАЛИЗА

6.1. Основни урбанистички нормативи и параметри

Основни урбанистички нормативи и параметри, који су достигнути планираним стањем, дефинишу се на основу планираних намена и достигнутих капацитета изградње. За прорачун је узета у обзир максимална зона изградње, односно максимални хоризонтални и вертикални габарити планираних објеката:

а) Биланси површина (збирно, за цео обухват)

1. Земљиште обухваћено планом..... око 1.40.00 ха
2. Земљиште под објектима..... ~ 2200,00 м²
3. Индекс заузетости ~ 16,00 %

б) Урбанистички параметри (за цео обухват)

1. Бруто развијена површина објеката..... 5300,00 м²
2. Индекс изграђености..... ~ 0,38
3. Највиша спратност објекта P+1+Pk

7. ПРОЦЕНА ПОТРЕБНИХ СРЕДСТАВА ЗА РЕАЛИЗАЦИЈУ КОНЦЕПТА ПЛАНА (СТРУКТУРА ИНВЕСТИЦИОНИХ УЛАГАЊА ЗА ИЗГРАДЊУ И УРЕЂЕЊЕ ЈАВНИХ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА)

Таб.1 САОБРАЋАЈ

намена	м ²	€/м ²	укупно (€)
колске пешачке површине	1626	40	65 040
пешачке површине	90	25	2 250
укупно:			67 290

Таб.2 ВОДОВОД

Табеларни приказ будућих инсталација водовода				
улица (саобраћајница)	профил цеви (мм)	дужина (м) или ком.	цена по м ¹ /ком €/м или €/ком.	укупно (€)
приступне саобраћајнице	ø100	295	30,00	8.850,00
укупно:				8.850,00

Таб.3 КАНАЛИЗАЦИЈА

Табеларни приказ будућих инсталација канализације				
улица (саобраћајница)	профил цеви (мм)	дужина (м)	цена по м ¹ /ком €/м или €/ком.	укупно (€)
приступне саобраћајнице	ø200	301,00	50,00	15.050,00
укупно:				15.050,00



Таб.5 ЕЕ МРЕЖА И ОБЈЕКТИ

намена	м ¹ или ком.	€/м ¹ или €/ком.	укупно (€)
ваздушна мрежа 0,4 kV	130м	14	1.820,00
подземни кабл 04 kV	250м	30	7.500,00
јавна расвета	9 ком	300	2.700,00
ТС	1ком		20.000,00
Ек 10кV	180 м	50	9.000,00
укупно:			41.020,00

Таб. 6 ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ

намена	м ²	€/м ²	укупно (€) :
Травнате површине	~80	10	800
укупно:			800

Таб. 7 ОСТАЛО

намена:	м ²	€/м ²	укупно:
трошкови расељавања	/	/	/
трошкови прибављања земљишта (+ТС)	1686,00	5	8430,00
укупно:			8430,00

Потребна средства за реализацију Плана детаљне регулације обезбеђује Општина Мали Зворник.

ПРОЦЕНА ОСТВАРЕНИХ ПРИХОДА

Таб. 1 НАКНАДА ЗА КОРИШЋЕЊЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА

намена	~м ²	€/м ²	укупно
становање	1514,60	0,003133	4,75
пословање	490,00	0,05243	25,70
објекти од јавног интереса (ТС)	~ 60,00	0,004736	0,30
укупно:			(месечно) 30,75

Таб. 2 НАКНАДА ЗА УРЕЂЕЊЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА

намена	~м ²	€/м ²	укупно
становање	2593,60	0,003133	8,13
пословање	982,00	0,05243	51,49
укупно:			59,62



В. ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ И ГРАЂЕЊА

1. ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ

Све парцеле обухваћене границом овог ПДР-е, а по карактеру су јавне површине, дефинисане су координатама детаљних тачака и приказане графичким прилогом "План парцелације јавних површина".

Напомена:

У аналитичкој обради "Плана парцелације јавних површина" нису обрађени делови кп.бр.1098 КО Мали Зворник (М-4 Мали Зворник-Лозница, односно ул."Бука Карацића") и кп.бр.1101 КО Мали Зворник (железничка пруга број 51 Рума -Зворник), а који се налазе у обухвату овог Плана. Поменути делови парцела назначени су у обухвату Плана да би се приказао приступ и веза блока у обухвату са приступном насељском саобраћајницом (магистралним путем М-4 Лозница -Мали Зворник, односно ул."Бука Карацића"), али аналитички није било потребе цепати катастарске парцеле бр. 1098 и 1101 на по три нове парцеле.

1.1 Правила парцелације осталог земљишта

Правила парцелације дата су за карактеристичне зоне, на којима се Планом дефинишу услови за изградњу објеката и уређење парцела. У зависности од њиховог облика, величине и димозиције, за парцеле које се простиру преко више зона, за сваки њен део важе правила парцелације припадајуће зоне или подцелине.

По издвајању парцела или делова парцела за јавне површине (приступне саобраћајнице), грађевинске парцеле могу остати у својим катастарским границама, али уз услов да испуњавају дефинисана правила парцелације припадајуће зоне или подцелине.

1.1.2. Правила парцелације за зону становања

Ради јаснијег дефинисања правила парцелације и поједностављивања спровођења овог сегмента Плана, зона становања је подељена на две групације. Подела је дата по критеријуму величине (капацитета) изграђених парцела, а узимајући у обзир фактичко стање на локацији, односно неусаглашеност постојећег грађевинског фонда и катастарских парцела, које у великом броју случајева нису и припадајуће парцеле уз објекте.

А/ парцеле мањег капацитета

Ова групација је у источном делу локације, на делу обухвата између активног дела железничке пруге и шумског појаса на стрмом терену. Општа карактеристика ових катастарских парцела, укључујући и парцеле које остају као грађевинске парцеле после изузимања за јавне површине, је изразито мали грађевински потенцијал и неразрешени имовинско-правни односи. Правила парцелације за овај део су посебно прилагођена фактичком стању на терену и односе се на парцелацију изграђених катастарских парцела.



Изграђене катастарске парцеле морају имати минималну површину од 00.01.00ha \pm 5% и минималну ширину фронта од 9,00м. Због услова терена и усвојених најрационалнијих ширина приступних саобраћајница, за кат.парцеле бр. 289/5, 289/7 и 289/12, не важи услов минималне ширине фронта од 9,00, већ обезбеђивање минималне ширине директног приступа на јавну површину од 2,50м.

У овој групи нема неусловних грађевинских парцела.

Б/ парцеле задовољавајућег (већег) капацитета

Ова мања групација парцела се налази се на јужној страни локације, уз приступну колско-пешачку саобраћајницу, на простору између угашеног дела колосека железничке пруге и зоне зеленила на вишем делу терена. С обзиром на њихов капацитет, за ове парцеле важе нешто другачији услови парцелације.

Изграђене катастарске парцеле морају имати минималну површину од 00.03.00ha и минималну ширину фронта од 9,00м.

За нове парцелације важе исти услови као и за изграђене катастарске парцеле. Осим ових услова, потребно је испоштовати и остале услове за уређење из овог Плана (хоризонтална и вертикална регулација, урбанистички параметри и остало).

Ни у овој групацији нема неусловних грађевинских парцела.

Општи услови парцелације (важе за обе групе)

Уколико парцеле по капацитету задовољавају услове дефинисане овим правилима парцелације, могу остати у својим катастарским границама. У случају да се задржава катастарско стање, овде је могуће директно спровођење Плана.

За случај поделе катастарских парцела, које по капацитету задовољавају задате услове, парцелацију или препарцелацију извести према сукорисничким деловима (са обавезном сагласношћу свих сукорисника), сразмерно капацитетима постојећих или планираних објеката на њима, већ према условима за изградњу.

Новоформиране грађевинске парцеле, које настају парцелацијом или препарцелацијом постојећих катастарских парцела, морају бити дефинисане Урбанистичким пројектом.

Није дозвољено формирање нових грађевинских парцела по систему парцела-објекат.

Не искључује се могућност обједињавања (укрупњавања) парцела, под условом да свака парцела има директан приступ на јавни пут. Максимална величина парцеле није ограничена.

Диспозиција групације парцела групе А и групе Б, приказана је на графичком прилогу "Спровођење плана"

1.1.2. Правила парцелације за зону индустрије и складишта

У обухвату овог Плана, у овој зони налази се само део кат.парцеле бр.1070/1 КО Мали Зворник, који је остао после изузимања за јавну површину (прилазни део, колско-пешачка и пешачка саобраћајница) и опредељивања зоне становања и зоне зелених површина

Имајући у виду чињеницу да се њен већи део налази у заштитном појасу индустријског колосека, препорука за парцелацију је да се део кат.парцеле 1070/1, који остаје као остало земљиште у овој зони, задржи без даље парцелације.

За случај парцелације минимална површина парцеле је 00.07.00 ha



2. ПРАВИЛА ЗА ПОСТАВЉАЊЕ, ИЗГРАДЊУ И РЕКОНСТРУКЦИЈУ ОБЈЕКТА СА УСЛОВИМА ЗА УРЕЂЕЊЕ ПАРЦЕЛА

2.1. Услови за изградњу објекта

Правила изградње објекта дати су за карактеристичне зоне и подцелина.

(У зависности њиховог положаја, величине и облика, за парцеле које се простиру преко више зона или подцелина, за сваки њен део важе правила припадајуће зоне или подцелине)

2.1.1. Зона становања (ниске густине становања)

По општим карактеристикама зону становања ниских густина у обухвату Плана, као и у читавом Доњем насељу, чини мање или више компактна групација објекта смештених на уском појасу између магистралног пута и побрђа у залеђу, са израженим проблемом приступа на јавну површину. Овј блок становања чине парцеле величине између 00.01.00 и 00.06.00 ха. По изгледу и амбијенталним вредностима, сами објекти припадају категорији породичног становања, које је врло карактеристично за рубне делове насеља.

Како је планираном саобраћајном матрицом обезбеђен приступ на јавну површину свим грађевинским парцелама у обухвату, дефинисањем правила за постављање, изградњу и реконструкцију објекта и услова за уређење парцела, би били створени услови за реализацију даљег опремања комуналном инфраструктуром и очување зеленог фонда, а све у циљу побољшавања услова становања и рационалнијег коришћења грађевинског земљишта.

■ Намена објекта

Доминантна намена је становање, при чему је дозвољено и функционисање делатности које не угрожавају доминантну намену.

Поред једнофункционалних објекта становања, одобрава се и пословање у приземним етажама објекта, али под условом да се на грађевинској парцели обезбеди простор за прилаз и паркирање возила. Нису дозвољене делатности које врше штетне утицаје на околину, као и изградња угоститељских објекта и радионица, у којима постоји могућност надозвољене емисије буке, аеро или других врста загађења. Препоручују се комерцијалне, услужне и остале делатности које подразумевају канцеларијско пословање, као и занатске делатности ограниченог капацитета.

Парцеле чији капацитети то дозвољавају могу имати и економски део, који заузима највише 40% укупне површине парцеле и мора бити смештен у задњем делу парцеле

■ Општи услови за изградњу објекта и уређење парцеле

Парцеле су организоване тако да имају класичне окућнице, са предбаштом и баштом, (у зависности од нагиба и осталих условљености терена), или стамбени и економски део парцеле (већ према капацитету парцеле)

Стамбене објекте градити као индивидуалне или породичне слободностојеће, двојне или у (прекинутом) низу. Објекти су орјентисани на задате грађевинске линије, које су дефинисане у складу са преовлађујућим грађевинским линијама изграђеног дела локације и приказане на графичком прилогу "План нивелације и регулације са планом саобраћаја".

Све грађевинске парцеле морају имати директан или индиректан приступ (преко сукорисничке парцеле) на јавну површину, ширине 2,50м –минимално, с тим да овај прилаз не сме бити коришћен за паркирање.



■ Спратности објеката и урбанистички показатељи

Спратност и остали урбанистички параметри су дефинисани према условима за парцелацију, односно капацитетима грађевинских парцела а у складу са одредницама из Генералног плана Малог Зворника до 2020.

- на парцелама површине 00.01.00 ha-мин. до 00.02.00 ha
спратност главног објеката на парцели је (По)+П+1 –максимално, максимални индекс заузетости парцеле је 60%, а.максимални индекс изграђености је 1,2.
- на парцелама површине 00.02.00 ha-мин. до 00.03.00 ha
спратност главног објеката на парцели је (По)+П+1+Пк –максимално, максимални индекс заузетости парцеле је 50%, а.максимални индекс изграђености је 1,4.
- на парцелама површине 00.03.00 ha-мин.и преко, спратност главног објеката је (По)+П+1+Пк –максимално, индекс заузетости парцеле је 40%-максимално, а.индекс изграђености је 1,2-максимално.

За грађевинске парцеле чији су делови у заштитној зони далековода, индекс заузетости парцеле је већи, пропорционално површини у заштитној зони.

Подземне етаже могу имати већу површину од надземних делова објекта, при чему грађевинска линија подземних етажа остаје у границама парцеле.

Поткровље мора имати максималну висину надзидка 1,80м

Главни кров је обавезно кос, нагиба кровних равни до 40°-максимално, а сливови ка јавној површини и сопственој парцели.

■ Максимални број станова у објектима са спратношћу (По)+П+1+Пк је два, а у објектима спратности (По)+П+1 је један. Максималан број јединица пословног простора је један.

■ Положај објекта на парцели

Нове објекте поставити на дату главну грађевинску линију и то искључиво на преовлађујућу. За парцеле чији је део ка регулацији у заштитној зони далековода, грађевинска линија је удаљена минимално 5,00м.

Објекат мора бити удаљен минимално 4,00м.од објеката на суседним парцелама (1,50м и 2,50м од суседних међа). Уколико је објекат удаљен мање од 1,0м од бочне границе грађевинске парцеле, укупљујући и изградњу на међној линији, потребно је прибавити сагласност за градњу свих корисника (сукорисника) суседне парцеле.

У случају изградње на бочној међи, на међашњем зиду нису дозвољени отвори, а уколико је објекат удаљен мање од 2,50м. од бочне границе парцеле. дозвољено је постављање отвора са високим парапетом.

Задња грађевинска линија мора бити мин.3,00м удаљена од задње ивице парцеле, а у случају да је објекат ма мањој удаљености, мора бити прибављена сагласност суседа.

■ Услови за изградњу других објеката на парцели

На парцелама чији капацитети то дозвољавају (преко 00.04.00ha), као засебни објекти могу се градити и други објекти (становање, пословање или помоћни објекти), али под условом да грађевинска линија другог објекта, без обзира на његову намену, буде иза грађевинске линије главног објекта и да се тиме не премашују постављени урбанистички параметри за парцелу.

Највећа спратност другог стамбеног објекта на парцелама које испуњавају услов минималне величине је (По)+П+Пк, а број станова у овим објектима је један. Услови за постављање других објеката на парцели у односу на бочне међе су исти као и за главни објекат.



Помоћни објекти и гараже могу имати максималну спратност П (приземље), максималну бруто/грађевинску површину 50 m^2 (укупно на парцели), а постављају се на 1,00м -максимално од ближе међе. У унутрашњости парцела није дозвољено постављање монтажно-демонтажних пословних објеката.

Економски објекти (сточне стаје, испусти за стоку, ђубришта, пољски клозети и сл.) и објекти у њиховој функцији (пушнице, сушаре, кошеви, амбари, надстрешнице замашине и возила, магацини хране, објекти намењени исхрани стоке и сл.), морају бити смештени у економском делу парцеле. Овај део парцеле се налази иза дела намењеног становању и може заузимати максимално 40% укупне површине парцеле. За изградњу економских објеката важе следећи урбанистички параметри: искоришћеност економског дела парцеле је 40%-максимално, изграђеност до 0,5, а максимална спратност П (приземље). Минимално растојање између стамбеног и економског објекта на истој парцели је 15,00м.

Економски објекти морају бити најмање 2,00м повучени од бочних и задње границе парцеле. Економски објекти не смеју угрожавати стамбене објекте на суседним парцелама, а морају бити изпоштовани и сви услови хигјенске заштите и одлагања отпада. Отпад се не сме складиштити у простору између економских објеката и граница парцеле према суседима.

У случајевима непостојања градских канализационих водова или до трасирања истих, обавеза власника парцела је да обезбеде сенгрупе у складу са важећим санитарним прописима. Сенгруп мора бити удаљен најмање 20м од бунара уколико бунар постоји на парцели или на суседним парцелама. Уколико се парцела налази уз новопланирану или постојећу саобраћајницу, сенгруп се мора налазити у делу парцеле који је најближи тој саобраћајници.

■ Услови за паркирање

За све објекте без обзира на намену, паркирање мора бити обезбеђено на сопственој парцели. За становање, за сваку стамбену јединицу по једно паркинг/гаражно место. За пословне просторе важи норматив -1пм/75 m^2 БГП. (бруто грађевинске површине). Паркирање пољопривредних возила и опреме, такође се мора обезбедити на сопственој парцели. Изричито је забрањено паркирање на окретници

■ Уређење слободних површина

Предбаште озеленети декоративним врстама, а остали део парцеле према жељи и потребама инвеститора.

■ Услови за ограђивање парцела

Грађевинске парцеле се према регулацији ограђују транспарентном оградом, максималне висине 1,60м, која може имати парапет висине 0,30 – 0,90м. Зидана ограда до саобраћајнице није дозвољена

Према суседним грађевинским парцелама могуће је поставити живу-зелену, или транспарентну ограду до висине од 1,60м или зидану ограду максималне висине 0.90м. Одступање од утврђених висина оgrade према суседним парцелама је могуће само уз међусобну сагласност корисника (сукорисника).

Код стамбено-пословних објеката, обавезно раздвојити улазе у пословни и стамбени део објекта.

С обзиром да се ради о зони становања ниских густина на рубном делу насеља, парцеле се могу преграђивати у мање или веће функционалне целине, као што су стамбени део, окућница, економски део, економски приступ, самбени приступ и сл.



■ Услови за интервенције на постојећим објектима

Дозвољава се дограђивање и 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, уз сагласност свих власника.

Услови за интервенције на затеченим објектима су исти као и услови за изградњу главног стамбеног објекта на парцели. Објекти на катастарским парцелама које по капацитету не задовољавају површину минималних грађевинских парцела, се не могу дограђивати и надзиђивати и до обезбеђивања услова за формирање минималне грађевинске парцеле, на њима су дозвољени радови на реконструкцији и обнови.

■ Посебни услови за изградњу

Облик, пропорције и нивелациона решења објеката прилагодити терену у паду, као и осталим ограничавајућим факторима изградње на датој локацији.

Препорука је да се изводе каскадни објекти, односно објекти са етажном диспозицијом која прати нагиб терена.

С обзиром на чињеницу да су објекти већ изграђени, ширина заштитног појаса индустријског колосека, прилагођена је условима на локацији и дефинисана у дубини од 12,00м-мин. (на јужном делу уз локације), односно 18,00м-мин уз преостали, активни део индустријског колосека.. Изградња свих објеката у овим зонама је забрањена.

Изричито је забрањена градња свих нових објеката у заштитној зонама далековода, ширине 8,00м (по 4,00м. са обе стране трасе). Коридор (заштитна зона) далековода опредељена је на основу одредница „ГП Малог Зворника до 2020 год.“.

За постојеће објекте који су на растојању мањем од 4,50м од хоризонталне пројекције најближег проводника далековода, неопходно је извршити реконструкцију распона далековода на појачану механичку и електричну изолацију. Забрана градње у заштитним појасима важи за све врсте објеката, као и за испади на њима (надстрехе, терасе и сл.).

У заштитној зони забрањено је и постављање грађевинских скела као и садња дрвећа.

■ Посебни услови за уређење

На југоисточном делу територије у обухвату Плана, а у зони становања налази се појас шуме на сромом, неприступачном терену, величине око 3500м² (делови кп.бр.289/5 и 289/11). Због велике висинске разлике, на овом делу локацији није рационално планирати приступне саобраћајнице, односно изградњу објеката становања..

Постојећи аутохтони шумски појас представља природну заштиту, који осим заштитно-еколошке улоге, уједно и спречава поремећаје специфичне хетерогености тла и доприноси стабилности терена.. Планом је предвиђена забрана градње на овом потезу, очување и нега овог зеленог појаса.

У зависности од потреба, у оквиру ове зелене површне, дозвољено је постављање искључиво инфраструктурних и телекомуникационих водова и опреме.

У заштитном појасу индустријског колосека није дозвољена садња средње и високе вегетације, већ само уређење травнатих површина.



2.1.2. Зона индустрије и складишта (радна зона)

Ова зона је смештена уз магистрални пут, односно активни део индустријског колосека железничке пруге број 51 Рума –Зворник, у западном и северозападном делу обухвата Плана и сведена је на део кп. бр. 1070/1.

У складу са решењем из Генералног плана, ова намена је задржана на делу локације где већ постоје објекти пословања (конкретно депонија камена на оптвореном простору), и где важи сврсисходан режим коришћења земљишта.

■ Намена објеката

Планиране намене за ову зону су: мали производни погони, складиштење (на отвореном и/или у складишним објектима), занатска производња, сервиси, услужне делатности и остале компатибилне намене са опште дефинисаном.

У оквиру опште дефинисане намене, на парцелама је дозвољена и изградња објеката компатибилне намене као што су магацини надстрешнице, потребна постројења и опрема, инфраструктурни објекти и слично, али под условом да се тиме не премашују постављени урбанистички параметри. Помоћни простор сместити у оквиру приземља или подрума главног објекта, или у посебним објектима максималне површине 100 м². Индустријска производња већег обима и становање су искључиво забрањени.

■ Општи услови за изградњу објеката и уређење парцеле

Планским решењем је дефинисани интерна саобраћајница, која је уједно услужна (сервисна) саобраћајница радне зоне, али и веза са јавном површином зоне становања у залеђу. Интерна саобраћајница је повезана са главним саобраћајним коридором (магистрални пут М-4, односно насељском улицом “Бука Караџића”), у складу и према условима ЈП “Путеви Србије” и ЈП “Железнице Србије”. Према специфичним условима ЈП “Железнице Србије”, место прилаза у блок (веза са улицом “Бука Караџића”), максимално је прилагођено конкретним условима на локацији, чиме је обезбеђен довољан простор за манипулацију вагонима за потребе утовара и истовара на утоварно-истоварним станицама корисника земљишта у радној зони.

Неповољност локације је у томе што се, због релативно мале дубине, већи део зоне (кп. бр. 1070/1) налази у заштитном појасу индустријског колосека, што за последицу има ограничене могућности за изградњу објеката и уређење простора.

Обавезна је изградња објеката пословања дефинисане намене, који су орјетисани на регулациону линију приступне колско-пешачке саобраћајнице.

■ Спратности објеката и урбанистички показатељи

Како је велики део расположиве парцеле у заштитном појасу индустријског колосека, максимални индекс заузетости парцеле је 40%, а максимални индекс заузетости дефинисане максималне зоне изградње објеката (смештене ван заштитног појаса пруге), је 85%. Максимални индекс изграђености парцеле је 1,2.

Максимална светла висина нових, стандардних производних објеката и магацина је 12,00м, а у оквиру те висине дозвољена је подела на више етажа. За административне објекте (управа, пословница и сл.), дефинисана је спратност (По)+П+1-максимално.

■ Положај објекта на парцели и услови за изградња других објеката на парцели

Нове објекте поставити у оквиру задате максималне зоне изградње, на дату главну грађевинску линију. Како је за ову зону обавезна израда Урбанистичких пројеката, њима ће бити дефинисане удаљености објеката од међа и изградња других објеката, већ у зависности од постојећег и планираног стања и посебних, ограничавајућих услова.



■ **Услови за паркирање**

Паркивање возила се мора регулисати у оквиру парцеле, као и складиштење, допремање, одвожење, утовар и истовар робе. Норматив за паркиралишта је $1\text{пм}/75\text{ м}^2$ БГП. (брuto грађевинске површине), односно $1\text{пм}/1000\text{ м}^2$ БГП складишног простора. Паркирање теретних возила и опреме, такође се мора обезбедити на сопственој парцели.

■ **Уређење слободних површина и ограђивање парцела**

На парцелама на којима се већ налазе изграђени објекти, обавезно је формирање зелених површина (визуелне и сигурносне баријере) на минимално 10% површине припадајуће парцеле. На новим комплексима, потребно је обезбедити минимално 20% зелених површина (у оба случаја озелењене површине не смеју бити у заштитном појасу пруге). Избор зеленила и партерно уређење су по избору инвеститора.

Све манипулативне и колске површине морају имати изведену канализациону мрежу са уграђеним сепараторима масти и уља. Одвођење атмосферских вода не сме бити преко суседне/их парцела.

Све парцеле се могу оградити оградом до максималне висине 2,20м. Према јавној површини, ограде су обавезно транспарентне.

■ **Посебни услови за изградњу за уређење парцеле**

За парцелацију и препарцелацију земљишта, као и за изградњу објеката обавезна је израда Урбанистичких пројеката. Ако намена и капацитети објеката то захтевају, потребна је и израда одговарајућих елабората за заштиту животне средине (обавеза инвеститора је да о потреби израде ових елабората прибави мишљења надлежних служби). Израда Урбанистичких пројеката није обавезна у случају изградње административних објеката, надстрешница, магацина и сл. унутар постојећих комплекса и уз услов да планирани објекти не заузимају више од 20% комплекса и нису условљени израдом еколошких елабората.

Заштитни појас индустријског колосека дефинисан је у дубини 18,00м-минимално.

У заштитном пружном појасу не могу се градити зграде, постављати постројења и уређаји, нити градити други објекти на удаљености мањој од наведене. На железничком подручју само се могу постављати водови и постројења техничке и железничке инфраструктуре и то на основу сагласности управљавача.

С обзиром да се у овом делу, према фактичком стању налази део депоније камена на отвореном, обавеза инвеститора је да је дислоцира и смести у зону изградње/смештања индустријских и складишних капацитета, дефинисану овим Планом.

2.1.3. зона зеленила (шуме и ливаде на стрмим теренима)

■ **Правила уређења и коришћења**

Појас ливада и средње вегетације на стрмим теренима, у јаругама и на стрмим одсесима, који уједно раздваја зону становања од радне зоне, у потпуности се задржава.

Иако је према власничком/корисничком статусу, ова зона смештена на осталом земљишту, налази се на терену са изузетно великим ограничењима за изградњу објеката, било због великог нагиба, проблематичне стабилности и носивости тла, подложности бујичним изливима, ерозији и сл.



Ова зона зеленила у контакт зони становања и пословања, уједно има и заштитни карактер јер зауставља запрашивање и емисију буке из радне зоне и унутарблоковске саобраћајнице.

Како је у оквиру ових површина дозвољено постављање инфраструктурних и телекомуникационих водова и опреме, на локацији уз приступну саобраћајницу планирана је изградња трафо-станице, којом би био задовољен конзум блока..
У случају потребе, остале услове накнадно дефинисати Урбанистичким пројектима.

2.2. Услови прикључења на комуналну инфраструктуру

Инвеститори објеката су дужни да пре израде Главног пројекта, прибаве појединачне услове за прикључење објеката на комуналну инфраструктуру у складу са чланом 103. Закона о планирању и изградњи. Прибављени услови треба да буду саставни део Главног пројекта.

2.3. Ограђивање парцела

Услови за ограђивање парцела дати су у поглављу “Правила за постављање, изградњу и реконструкцију објеката са условима за уређење парцела”.
Постојеће грађевинске парцеле, до реализације планираног стања, могу се ограђивати у складу са чланом 29. важећег Правилника о општим условима о парцелацији и изградњи и садржини, условима и поступку издавања Акта о урбанистичким условима за објекте за које одобрење за изградњу издаје Општинска, односно Градска управа.

2.4. Правила и услови за евакуацију отпада

У оквиру свих парцела или објеката, потребно је обезбедити простор за смештај контејнера. Посуде за смеће није дозвољено постављати у оквиру регулације приступних улица.

2.5. Уређење слободних површина на парцели

Дати су у поглављу “Правила за постављање, изградњу и реконструкцију објеката и уређење парцела по зонама”.

2.6. Услови за обнову и реконструкцију објеката

Приликом обнове и реконструкције објеката, морају се поштовати услови и правила која су дефинисана у поглављу “Правила за постављање, изградњу и реконструкцију објеката са условима за уређење парцела”.
Не могу се реконструисати објекти или њихови делови који се налазе између регулационе и грађевинске линије, или се налазе на парцелама или деловима парцела, које су предвиђене за формирање јавних површина, дефинисаних овим Планом



2.7. Услови за кретање хендикепираних лица и лица са посебним потребама

Приликом реконструкције постојећих и изградње планираних јавних објеката, обавеза инвеститора је да испоштује све услове из важећег Правилника и обезбеди неометан приступ и коришћење хендикепираним лицима, старима, родитељима са децом и осталим лицима са посебним потребама.

3. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

3.1. Опште смернице

Начин и динамику спровођења овог Плана, утврдиће органи локалне самоуправе, а зависиће од утврђених приоритета и у складу са обавезама преузетих на основу његових одредби и врстама карактеристичних интервенција у простору.

Уређење простора, било изградњом или уређењем земљишта, којим се мења стање у простору, мора се извести на основу укупних одредби овог Плана, као и одговарајућих прописа локалне самоуправе.

Спровођење овог Плана са циљем уређења, управљања и заштите простора, треба да се одвија континуирано уз обавезну сарадњу свих субјеката у процесу планирања, припреме и уређења земљишта за изградњу, комуналног опремања и свим другим мерама уређења простора.

За надзор и праћење спровођења Плана, задужени су органи локалне самоуправе.

По разрешењу имовинско-правном поступку, а до привођења планираној намени, земљиште користити на досадашњи начин уз могућност инвестиционог одржавања.

3.2. Смернице о потреби разраде услова из Плана

На деловима Плана у којима нема промене регулације и власничких односа и где изградња објеката и уређење простора није условљени израдом Урбанистичког пројекта, План се спроводи директно, издавањем Извода из Плана и Одобрења за градњу, према поступку предвиђеном законом и осталим прописима.

Израда Урбанистичког пројекта је обавезна:

1/ за формирање парцела на осталом земљишту (сем ако исте нису дефинисане овим Планом), а у складу са чланом 61. Закона о планирању и изградњи.

(На графичком прилогу "Спровођење плана" назначене су локације где је обавезна израда Урбанистичког пројекта, у циљу дефинисања грађевинских парцела).

Обзиром на величине и облике парцела и начин њиховог коришћења, обавезно је поштовати услов да свака парцела има директан приступ на саобраћајницу као и остале услове из правила парцелације.

Свака парцелација и препарцелација осталог земљишта је искључиво на захтев и о трошку власника/корисника парцела.

За исправке граница између суседа или у случајевима када је Планом предвиђено припајање делова јавног земљишта, на захтев заинтересованих лица, поступити у складу са чланом 64. Закона о планирању и изградњи.

2/ изградњу објеката и уређење парцеле у зони индустрије и складишта, када планирани садржаји захтевају детаљнију разраду, а пре свега утврђивање услова за заштиту животне средине.



3.3. Фазност изградње

Сви радови на уређењу појединачних делова локација могу се изводити етапно, према потребама инвеститора.

Приоритет за реализацију овог Плана је формирање јавног грађевинског земљишта, а пре свега парцела унутарблоковских саобраћајница (колско-пешачких и пешачких површина). Тиме ће се стећи услови за формирање нових површина за изградњу објеката и у највећој мери обезбедити директан приступ са јавне површине постојећим или планираним објектима.

3.4. Смернице за реализацију објеката и мреже комуналне инфраструктуре

Техничка решења и начин опремања земљишта комуналном инфраструктуром, приказани су на одговарајућим графичким прилозима и у текстуалном делу Плана.

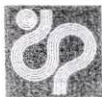
3.5. Смернице за заштиту животне средине

Приликом издавања Одобрења за градњу, као и приликом градње и коришћења објеката, неопходно је уважавати све елементе заштите животне средине и примењивати мере којима неће бити угрожено или деградирано затечено стање.

2. ГРАФИЧКИ ДЕО

Саставни део Плана детаљне регулације су следећи графички прилози:

1. Извод из Генералног плана Малог Зворника до 2020.године	P. 1:5000
2. Геодетска подлога	P. 1:500
3. Граница плана са границом јавног и осталог земљишта	P. 1:500
4. Карта зона	P. 1:500
5. План намене јавних и осталих површина	P. 1:500
6. План нивелације и регулације са планом саобраћаја	P. 1:500
7. План водовода и канализације	P. 1:500
8. План електро и ТТ-мреже	P. 1:500
9. План парцелације јавних површина.....	P. 1:500
10. Спровођење плана	P. 1:500



3. ДОКУМЕНТАЦИЈА

Документација која је саставни део Плана детаљне регулације:

1. МУП Републике Србије, Сектор за заштиту и спасавање, Одсек за заштиту и спасавање у Шапцу, број 217-801/07 од 21.12.2007.год
2. Министарство одбране Републике Србије, Сектор за материјалне ресурсе, Управа за инфраструктуру, инт.бр.4714-3 од 25.12.2007.
3. ЈКП "Дрина" Мали Зворник, бр.153 од 07.04.2008.
4. ЈП "Путеви Србије" бр.953-03-3740/08 од 24.04.2008.
5. ЈП "Железнице Србије", Сектор за стратегију и развој бр.102/07-3950 од 08.04.2008.
6. ЈП "Железнице Србије", Сектор за стратегију и развој бр.102/08-2192 од 19.12.2008.
7. ЈП ЕПС "Електросрбија" доо Краљево, "Електродистрибуција Шабац", Погон Лозница, бр.4-201/08 од 30.07.2008.
8. Одлука о приступању изради Плана детаљне регулације "Железничка" у Малом Зворнику (бр 06-820 од 01.09.2008. "Сл. лист општине Мали Зворник", бр.10/08)
9. Одлука да се не израђује Стратешка процена утицаја Плана детаљне регулације "Железничко насеље" на животну средину (бр.06-836 од 04.09.2008. "Сл.лист општине Мали Зворник", бр.10/08).

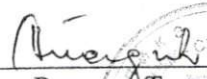
4. ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

План детаљне регулације ступа на снагу осмог дана од објављивања у "Сл.листу општине Мали Зворник".

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ МАЛИ ЗВОРНИК

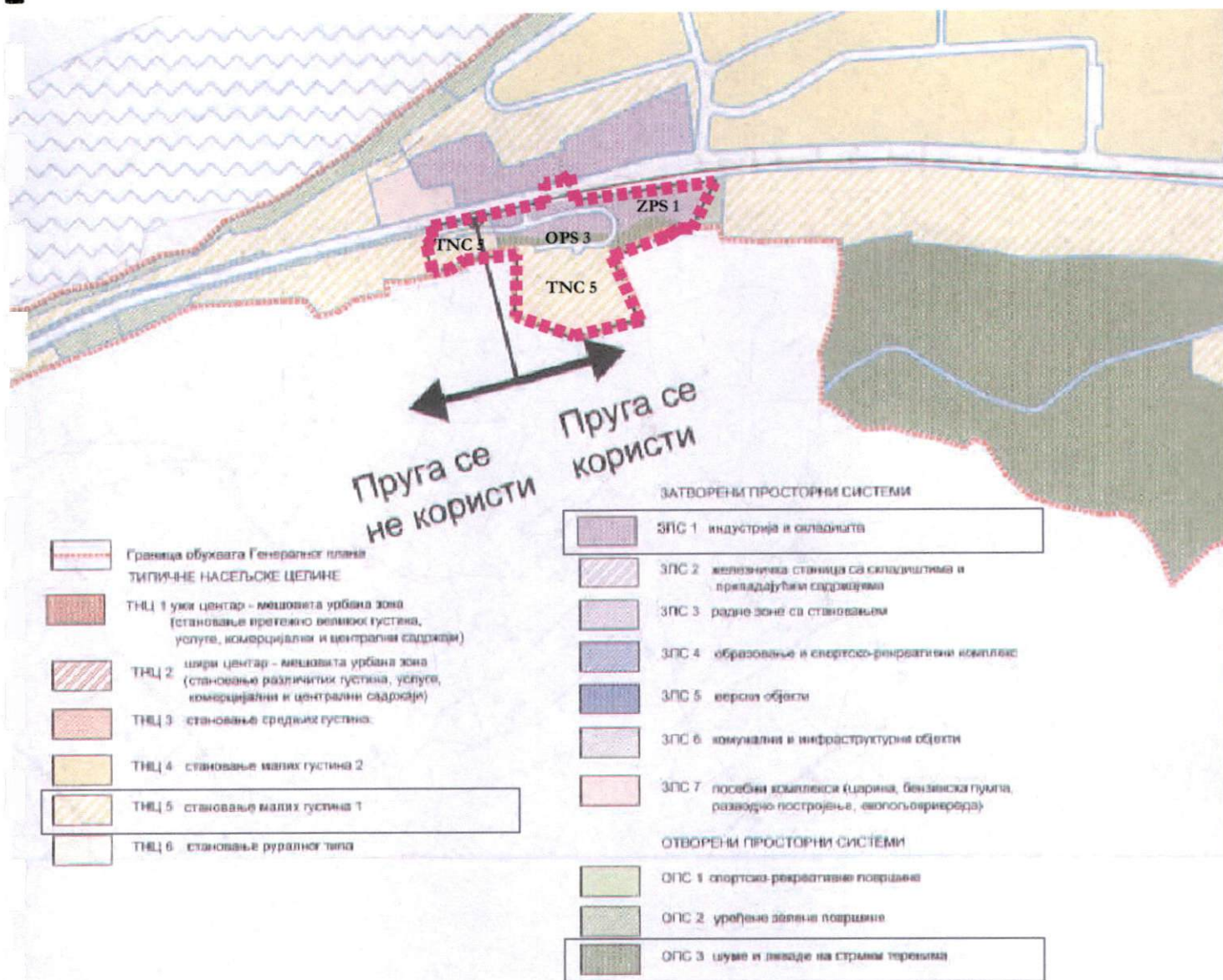
Број: 06-655
15.07.2009.

ПРЕДСЕДНИК
СКУПШТИНЕ ОПШТИНЕ МАЛИ ЗВОРНИК


Радован Тадић



ГРАФИЧКИ ДЕО





LEGENDA



GRANICA OBUHVATA



CELINE I ZONE U OKVIRU
GRANICE OBUHVATA

 <h2 style="text-align: center;">JUP "PLAN" ŠABAC</h2>			
AUTORSKI TIM		POTPIS	investitor:
RUKOVODILAC TIMA	M.Vasović, dipl.ing.arh.		SO MALI ZVORNIK
OBRADA FAZE	M.Vasović, dipl.ing.arh.		objekat:
TEHNIČKA OBRADA	J.Pajičić, građ.tehn...		MZ DONJE NASELJE U MALOM ZVORNIKU (blok uz ulicu "Vuka Karadžića")
ODGOV.URBANISTA	S.Ferenc, dipl. ing. arh.		
DATUM	2009.		
vrsta plana: PLAN DETALJNE REGULACIJE			crtež-faza:
deo plana:			IZVOD IZ GENERALNOG PLANA MALOG ZVORNIKA DO 2020.GODINE PLAN TIPIČNIH NASELJSKIH CELINA
list broj: 1		razmera: 1:5000	

**УСЛОВИ И САГЛАСНОСТИ
НАДЛЕЖНИХ ОРГАНА,
ОРГАНИЗАЦИЈА И ПРЕДУЗЕЋА**

Република Србија
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
Сектор за заштиту и спасавање
Одсек за заштиту и спасавање у Шапцу
06/30 Број 217-801/07
Дана 21.12.2007. године
Господар Јевремова бр. 4
Ш А Б А Ц
З Ћ

ЈАВНО УРБАНИСТИЧКО ПРЕДУЗЕЋЕ „ПЛАН“
Шабац, Косте Абрашевића 10

У вези Вашег захтева број 01-1676 од 12.12.2007. године, за добијање претходних услова за заштиту од пожара у смислу члана 56. и 57. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 47/03), извештавамо Вас да треба спровести следеће посебне услове за израду програма Урбанистичког плана „МЗ ДОЊЕ НАСЕЉЕ“ (Блок уз улицу Вука Караџића) у Малом Зворнику, на катастарским парцелама или деловима следећих катастарских парцела 1098, 1101/1, 1070/1, 290/1, 289/9, 289/5, 289/6, 289/11, 289/7, 289/4, 289/12, 1070/4, 1070/3, 1071, 1072 и 1073 К.О. Мали Зворник:

1. Приступне саобраћајнице и платое око објекта пројектовати за несметан прилаз ватрогасних возила, на основу Правилника о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика,
2. Предвидети спољашњу хидрантску мрежу цевног развода минимум Ф 100 са надземним хидрантима, уколико исти ометају саобраћај дозвољава се постављање подземних хидраната, на основу Правилника о техничким нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара,
3. Уколико се у објектима планира производња или складиштење запаљивих течности или гасова, потребно је прибавити сагласност на предложену локацију објекта у складу са Законом о експлозивним материјама, запаљивим течностима и гасовима,
4. Приликом изградње објекта у низу предвидети противпожарно одвајање
5. Придржавати се одредаба Правилника о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1kV до 400kV, као и Правилника о техничким нормативима за изградњу нисконапонских надземних водова

Ослобођено плаћања таксе сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама („Сл. гласник РС“, бр. 43/03, 51/03, 53/04, 42/05, 61/05, 101/05, 42/06, 47/07).

ШЕФ ОДСЕКА

Миломир КОВАЧЕВИЋ



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО ОДБРАНЕ
СЕКТОР ЗА МАТЕРИЈАЛНЕ РЕСУРСЕ
УПРАВА ЗА ИНФРАСТРУКТУРУ

Инт.бр. 4714-3

25.12.2007. год.
БЕОГРАД

"ПЛАН"
Деловодни број: 01-4
Датум: 08.01.2008 год.
ШАБАЦ

ОДБРАНА
СЛУЖБЕНА ТАЈНА
ИНТЕРНО

За израду Урбанистичког плана "МЗ Доње
насеље" – блок уз улицу "Вука Караџића" у
Малом Зворнику, обавештење доставља. –

ЈУП "ПЛАН"

15000 ШАБАЦ

Косте Абрашевића 10

У вези са Вашим захтевом број 01-1676 од 12.12.2007. године, достављеног преко Одељења за ванредне ситуације Мачванског округа Шабац под бројем 82-5/2007-8 од 14.12.2007. године, у прилогу дописа достављамо акт број 4714-2 од 25.12.2007. године – Обавештење за израду Урбанистичког плана "МЗ Доње насеље" – блок уз улицу "Вука Караџића" у Малом Зворнику.

Прилог:

- као у тексту;

МА/МА

ЗАМЕНИК НАЧЕЛНИКА
УПРАВЕ ЗА ИНФРАСТРУКТУРУ

пуковник

мр Горан Димић, дипл.инж.грађ.



Достављено:

- ЈУП "План" Шабац;
- Одељење за ванредне ситуације Шабац;
- а/а.



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО ОДБРАНЕ
СЕКТОР ЗА МАТЕРИЈАЛНЕ РЕСУРСЕ
УПРАВА ЗА ИНФРАСТРУКТУРУ

ОДБРАНА
СЛУЖБЕНА ТАЈНА
ИНТЕРНО

Инт. број: 4714-2
25.12.2007. године
БЕОГРАД

Министарство одбране, Управа за инфраструктуру, Сектора за материјалне ресурсе, на основу тачке 3. и 6. Одлуке о врстама инвестиционих објеката и просторних и урбанистичких планова значајних за одбрану земље ("Службени лист СРЈ", број 39/95), а у вези са захтевом ЈУП "План" из Шапца, број 01-1676 од 12.12.2007. године, достављеног преко Одељења за ванредне ситуације Мачванског округа Шабац под бројем 82-5/2007-8 од 14.12.2007. године, да је

ОБАВЕШТЕЊЕ

Да за израду Урбанистичког плана "МЗ Доње насеље"—блок уз улицу "Вука Караџића" у Малом Зворнику, **нема посебних услова и захтева за прилагођавање потребама одбране земље.**

Обавеза израђивача планске документације у поступку планирања, као и инвеститора у поступку реализације планских решења – градње објеката становања, пословних објеката или објеката инфраструктуре, је да се придржавају прописаних услова урбанистичких мера заштите као и планираних превентивних и оперативних мера заштите и спасавања који произилазе из Процене угрожености и повредљивости и мера заштите и спасавања становништва и материјалних добара од елементарних непогода и других опасности које могу угрозити простор општине Мали Зворник.

Такође, носилац израде Плана у обавези је да приликом израде плана примени све нормативе, критеријуме и стандарде у складу са Законом о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број 47/03 и 34/06), Законом о заштити животне средине ("Службени гласник РС", број 135/04), као и других релевантних законских и подзаконских аката чија је примена обавезна при изради планске документације.

МА

ЗАМЕНИК НАЧЕЛНИКА
УПРАВЕ ЗА ИНФРАСТРУКТУРУ
пуковник
мр Горан Димић, дипл.инж.грађ.



JKP»Drina»

Broj: 153

Datum: 07.04.2008

MALI ZVORNIK

"PLAN"
ЈАВНО УРБАНИСТИЧКО ПРЕДУЗЕЋЕ
Број: 01-613
Датум: 07.04.2008 год.
ШАБАЦ

JAVNO URBANISTIČKO PREDUZEĆE
«PLAN»-ŠABAC
ul. Koste Abraševića, br. 10
15000 ŠABAC

Predmet : Saglasnost

Na osnovu Vašeg Zahteva br.01-440 od 14.03.2008.god. (naš broj: 04-153 /1 od 17.03.2008.god.), daje se Saglasnost za izradu Programa urbanističkog plana «MZ Donje naselje»-Blok uz ul.»Vuka Karadžića», u Malom Zvorniku, za planirane instalacije vode i kanalizacije, uz uslov :

- 1.da se profil planiranih vodovodnih cevi maksimalno planira Fi 63mm,kao i da se unese već postojeća vodovodna instalacija,
2. da se u Plan unese postojeća kanalizaciona instalacija za odvod otpadnih voda i predvidi njeno povezivanje sa planiranim.

Napomena: JUP»Plan»Šabac poseduje Plan postojećih instalacija za vodu i odvod otpadnih voda od 2003.god. U slučaju da isti nije sačuvan kod Vas, na Vaš Zahtev biće ponovo dostavljen.

S poštovanjem,

z.l.

U Malom Zvorniku, 04.04.2008.god.

DIREKTOR,
Jovan Lazic
Jovan Lazic, dipl.ing.maš.



ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ
ПУТЕВИ СРБИЈЕ

БЕОГРАД, Булевар краља Александра 282

Број: 953-03-1474

Датум: 18 FEB 2008

"ПЛАН"
ЈАВНО УРБАНИСТИЧКО ПРЕДУЗЕЋЕ
Број: 01-257
Датум: 19.02.2008 год.
ШАБАЦ

ЈУП "ПЛАН" - ШАБАЦ

15000- ШАБАЦ

На основу Вашег захтева број 01-1675 од 12.12.2007. године, наш број 953-03-9509 од 17. 12.2007. године за издавање услова за израду Програма урбанистичког плана "МЗ Доње насеље"-Блок уз ул. "Вука Карџића", у Малом Зворнику, обрађивача плана "План"-Шабац из Шапца, а сходно члану 48. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гл. РС", број 47/2003 и 34/2006) и Правилника о садржини, начину израде, начину вршења стручне контроле урбанистичког плана, као и условима и начину стављања плана на јавни увид ("Сл. гл. РС", број 12/2004), овим путем Вас обавештавамо да Ваш предмет допуните следећим:

- Извод из Генералног плана Малог Зворника.
- Изјешњење надлежне Општинске управе Малог Зворника о покретању израде Програма предметног урбанистичког плана.
- Услови издати од стране ЈП "Железнице Србије", за предметни укрштај пута и пруге.

Потребно је да Ваш захтев комплетирасте напред наведеним и исти уз позив на број овог дописа доставите на поновно разматрање.

Уколико у року од 30. дана од пријема овог акта не доставите наведене, тражене допуне сматраћемо да сте одустали од предметног захтева.

Особа за контакт: Данијела Гојић, дипл. пр. планер 011 /30-40-749



ДИРЕКТОР СЕКТОРА ЗА СТРАТЕГИЈУ,
ПРОЈЕКТОВАЊЕ И РАЗВОЈ

Биљана Вуксановић, дипл.инж.грађ.

Достављено:

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



ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ
ПУТЕВИ СРБИЈЕ

БЕОГРАД, Булевар краља Александра 282

Број: 953-03-3440/08

Датум:

23 APR 2008

"ПЕЛАН"
ЈАВНО УРБАНИСТИЧКО ПРЕДУЗЕЋЕ
Број: 01-769
Датум: 29.04.2008 год.
ШАБАЦ

ЈУП „ПЛАН“ - ШАБАЦ

15000-ШАБАЦ
К. Абрашевића бр. 10

На основу Вашег захтева, број 01-1675 од 12.12.2007. године, наш број 953-03-9509 од 17. 12.2007. године, за издавање услова за израду Програма урбанистичког плана „МЗ Доње насеље“ (блок уз улицу „Вука Караџића“ у Малом Зворнику, обрађивача плана „План“ – Шабац из Шапца, и нашег дописа за допуну предмета, број 953-03-1474 од 18.02.2008. године, а у складу са чланом 45 и 48. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гл. РС", број 47/2003 и 34/2006) и Правилника о садржини, начину израде, начину вршења стручне контроле урбанистичког плана, као и условима и начину стављања плана на јавни увид ("Сл. гл. РС", број 12/2004), овим путем Вас обавештавамо следеће:

Увидом у достављену документацију која се састоји од:

- шири приказ локације, у размери 1:25000,
- ситуационог приказа плана, у размери 1:1000,
- услови ЈП „Железнице Србије“, број 102/07-3950 од 08.04.2008. године,
- извод из Генералног плана Малог Зворника, у размери 1:5000

и документацијом којом располажу ЈП "Путеви Србије", Програма предметног урбанистичког плана се простире дуж објеката из наше надлежности и то:

- **Магистрални путни правац М-19.1:** деоница број 0172, од чвора број 1059 Мали Зворник код км 0+200 до чвора број 0218 Грачаница код км 37+958, у складу са Референтним системом Републичке дирекције за путеве, као правног предходника ЈП "Путеви Србије" а у оквиру границе плана планирани прикључак на магистрални пут М-19.1 се планира на оквирној стационажи км 2+195.

Мишљења смо да се Програм урбанистичког плана „МЗ Доње насеље“ (блок уз улицу „Вука Караџића“) у Малом Зворнику може донети под следећим условима:

- Планска решења ускладити са Законом о јавним путевима ("Сл. гл. РС", број 101/05), и Законом о планирању и изградњи ("Сл. гл. РС", број 47/2003 и 34/2006).
- Планом предвидети прикључак на месту завршетка постојеће пруге Рума-Распутница-Доња Борина-Зворник Град, где је обустављен путнички и робни саобраћај и где је пруга, како се наводи у условима ЈП „Железнице Србије“, привремено демонтирана.
- Приликом дефинисања новог прикључка планирати као приоритет безбедно одвијање саобраћаја на магистралном путу М-19.1.
- За магистралне путеве саобраћајно прикључење подразумева примену трака за успорење/убрзање, срачунатих према рачунској брзини на предметном путу. Услови се формирају имајући у виду сваку локацију понаособ, при чему треба сагледати просторне и урбанистичке карактеристике ширег окружења. Саобраћајни прикључак којим се врши повезивање на магистрални пут који пролази урбаном средином (градска улица), предвиђа се уместо траке за успорење, манипулативна трака за излив са магистралног пута, дужине довољне да прихвати број меродавних возила, док се траке за убрзање изостављају.

- Потребно је да нам у складу са правилником о садржини, начину израде, начину вршења стручне контроле урбанистичког плана, као и условима и начину стављања плана на јавни увид ("Сл. гл. РС", број 12/2004), доставите ситуациони план у одговарајућој размери, како је то прописано наведеним правилником, са јасно обележеним објектима из наше надлежности, са уписаним стационажама на границама плана, са стационажама раскрсних места, по референтном систему Републичке дирекције за путеве, чији је правни наследник ЈП "Путеви Србије".
- Уз ситуациони план потребно је доставити опис и образложење постојећег и планираног стања, односно концепт плана.
- Доставити Одлуку општине о покретању израде Урбанистичког плана „МЗ Доње насеље“ (блок уз улицу „Вука Караџића“) у Малом Зворнику као и изјашњење о носиоцу израде предметног плана.

По усвајању Програма потребно је да доставите захтев ЈП "Путеви Србије" са напред наведеним ради издавања услова и сагласности на Урбанистички план „МЗ Доње насеље“ (блок уз улицу „Вука Караџића“) у Малом Зворнику.

Особа за контакт: Данијела Гојић, дипл. пр. планер 011 /30-40-749



Достављено:

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

Број: 102/07-3950

Дана: 08.04.2008.

Наш знак: СН

ЈАВНО УРБАНИСТИЧКО ПРЕДУЗЕЋЕ
„ПЛАН“

Косте Абрашевића бр.10
15000 Шабац

**ПРЕДМЕТ: Услови ЈП-а „Железнице Србије“ за потребе израде
Програма за израду Урбанистичког плана „МЗ Доње насеље“
(блок уз ул. „Бука Караџића“) у Малом Зворнику**

Примили смо Ваш захтев број 01-1675 од 12.12.2007. године, у коме тражите услове ЈП-а „Железнице Србије“ за потребе израде Програма за израду Урбанистичког плана „МЗ Доње насеље“ (блок уз ул. „Бука Караџића“) у Малом Зворнику.

ЈП „Железнице Србије“ прихвата сарадњу на изради Програма за израду Урбанистичког плана „МЗ Доње насеље“ (блок уз ул. „Бука Караџића“) у Малом Зворнику као предузеће које управља железничком инфраструктуром као добром од општег интереса Републике Србије.

Сарадња на изради предметног Урбанистичког плана остварује се кроз издавање услова ЈП-а „Железнице Србије“ а у складу са Законом о планирању и изградњи (члан 48 став 3, Службени гласник РС број 47/03) као и Законом о железници (Службени гласник РС број 18/05). Кроз услове железнице дефинишу се просторни и функционални односи железнице и осталих комуналних инфраструктура на подручју за које се траже услови.

На подручју предметног Урбанистичког плана егзистира једноколосечна неелектрифицирана железничка пруга број 51: (Рума)-Распутница Доња Борина-Зворник Град. Према објави UIC700 железничка пруга спада у категорију С3, са дозвољеном масом по осовини од 20 t и масом по дужном метру од 7,2 t/m. Највећа допуштена брзина на овој прузи је до 40 km/h.

На основу увида у достављену документацију и на терену дана 06.03.2008. године, радна група ЈП-а „Железнице Србије“ је констатовала на предметном подручју следеће чињенично стање:

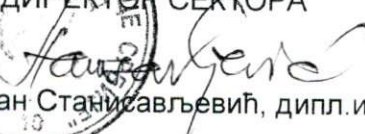
1. Урбанистичким планом обухваћено је подручје са леве стране пруге (Рума)-Распутница Доња Борина-Зворник Град, од наспрам km 74+740 до наспрам km 74+975.
2. Путни прелаз у km 74+864 где се укрштају некатегорисани пут и пруга (Рума)-Распутница Доња Борина-Зворник Град није опремљен одговарајућом друмском сигнализацијом.
3. Са леве стране пруге (Рума)-Распутница Доња Борина-Зворник Град, на делу од наспрам km 74+740 до наспрам km 74+860 налази се утоварна рампа и манипулативна површина предузећа „Равнаја“.
4. Са леве стране пруге (Рума)-Распутница Доња Борина-Зворник Град, на делу од наспрам km 74+870 до наспрам km 74+910 налази се стовариште предузећа „Равнаја“.
5. Приступни пут за стамбене објекте налази се са леве стране у пружном појасу пруге (Рума)-Распутница Доња Борина-Зворник Град на одстојању од 3 m мерено управно од осовине најближег колосека, ван границе железничког земљишта.
6. Од km 75+021 предметне пруге до Зворник Града обустављен је путнички и робни саобраћај а пруга је привремено демонтирана.
7. Магистрални пут М-19.1 Мали Зворник-Љубовија налази се са десне стране пруге (Рума)-Распутница Доња Борина-Зворник Град. Најближа ивица пута је на удаљености од 3m, мерено управно на осовину колосека.

У складу са Стратешким планом ЈП-а "Железнице Србије" и Просторним планом Републике Србије, ЈП "Железнице Србије" на предметном подручју које је у обухвату Урбанистичког плана планира:

1. Ревитализацију и модернизацију железничке пруге (Рума)-Распутница Доња Борина-Зворник Град и оспособљавање пруге за превоз путника и робе на целој прузи од Руме до Зворник Града. Поновна изградња колосека на делу од km 75+021 до Зворник Града са изградњом и отварањем станице «Зворник Град» за потребе превоза путника.
2. Електрификацију пруге системом вуче 25 kV, 50Hz.
3. Оспособљавање пруге за већа осовинска оптерећења и веће брзине.
4. Реконструкцију железничке станице Зворник са свим потребним капацитетима за превоз путника и робе.
5. Изградњу једноколосечне пруге Ваљево-Лозница(Липница).
6. Према Просторном плану Републике Србије (Службени гласник Републике Србије број 13/96), железница задржава железничко земљиште и коридоре свих раније укинутих пруга. ЈП "Железнице Србије" је спремно на сарадњу уколико се појави интерес становништва и привреде тог подручја, а захтев за сарадњу потекне од надлежних Општинских управа. У том случају обнова раније укинутих пруга би се вршила према могућностима Општине, привреде и железнице, уз предходно утврђену оправданост улагања.

Услови железнице које треба имати у виду при изради Програма Урбанистичког плана „МЗ Доње насеље“ су:

1. Планом предвидети укидање путног прелаза у km 74+864 пруге (Рума)-Распутница Доња Борина-Зворник Град, а да се друмски приступ стамбеним објектима и утоварној рампи Предузећа „Равнаја“ обезбеди тако што ће се користити већ постојећа путна веза између Магистралног пута М-19.1 Мали Зворник-Љубовија и приступне саобраћајнице иза грудобрана који се налази у km 75+021 пруге (Рума)-Распутница Доња Борина-Зворник Град.
Уколико нема просторних могућности за постављање трасе приступне саобраћајнице чији елементи могу да омогуће тежак друмски саобраћај, може се планирати привремена демонтажа пруге у дужини од максимум 15 m, тако да се планира постављање грудобрана у km 75+006 предметне пруге.
Растојање од грудобрана до најближе ивице приступне локалне саобраћајнице мора износити минимум 10m.
2. Пошто је нивелета пута виша у односу на нивелету пруге, треба Планом предвидети простор за постављање заштитне оgrade и то од наспрам km 74+870 до наспрам km 74+965 на удаљености од минимум 3m мерено управно од најближег колосека предметне пруге.
3. Железничко земљиште је по Закону о железници државно а не друштвено власништво, којим управља ЈП "Железнице Србије" и не може се отуђивати без посебног писменог документа ЈП "Железнице Србије".
4. У заштитном пружном појасу, уз предходно прибављену сагласност ЈП "Железнице Србије", може се планирати провод градске комуналне инфраструктуре кроз труп пруге.
5. При изради техничке (пројектне) документације за градњу објеката у заштитном пружном појасу (заштитни пружни појас је земљишни појас са обе стране пруге, ширине по 200 метара, рачунајући од осе крајњих колосека пруге), инвеститор односно његов пројектант је дужан да се обрати ЈП-у "Железнице Србије", Сектору за стратегију и развој, за давање услова за пројектовање, као и због сагласности на пројектну документацију за градњу у заштитном пружном појасу у коридору железничке пруге (Рума)-Распутница Доња Борина-Зворник Град.
6. Обавеза је обрађивача и доносиоца овог Плана да достави коначан текст Програма Урбанистичког плана, са графичким прилозима у одговарајућој размери, Сектору за стратегију и развој, ЈП-а "Железнице Србије" ради коначног усаглашавања.

ДИРЕКТОР СЕКТОРА

мр Милан Станић, дипл.инж.

ЈП „Железнице Србије“
Сектор за стратегију и развој
Немањина 6, Београд

Број: 102/08-2192
Дана: 19.12.2008.
Наш знак: СН

„ПЛАН“
ЈАВНО УРБАНИСТИЧКО ПРЕДУЗЕЋЕ
Број: 01-2042
Датум: 26.12.2008 год.
ШАБАЦ

ЈАВНО УРБАНИСТИЧКО ПРЕДУЗЕЋЕ
„ПЛАН“- ШАБАЦ

Косте Абрашевића бр.10
15000 Шабац

**ПРЕДМЕТ: Мишљење ЈП-а „Железнице Србије“ о Програму
Урбанистичког плана „МЗ Доње насеље“- Блок уз
ул. „Вука Караџића“ у Малом Зворнику**

Примили смо Ваш допис број 01-1077 од 27.06.2008. године, у коме тражите мишљење ЈП-а „Железнице Србије“ о Програму Урбанистичког плана „МЗ Доње насеље“- Блок уз ул. „Вука Караџића“ у Малом Зворнику.

ЈП „Железнице Србије“ у допису број 102/07-3950 од 08.04.2008. године издало је услове за потребе израде Програма за израду Урбанистичког плана „МЗ Доње насеље“ (блок уз ул. „Вука Караџића“) у Малом Зворнику.

На основу разматрања материјала који сте нам доставили, ЈП „Железнице Србије“ је констатовало да:

1. Предлог ЈП „Железнице Србије“ о укидању путног прелаза у км 74+864 пруге (Рума) – Распутница Доња Борина – Зворник Град није уграђен у предметни Програм за израду Урбанистичког плана.
2. На основу усмених разговора представника ЈП-а „Железнице Србије“ са представницима Општине Мали Зворник дошло се до закључка да је могуће испоштовати услове ЈП-а „Железнице Србије“ број 102/07-3950 од 08.04.2008. године којима је тражено да се кроз Урбанистички план размотри могућност укидања путног прелаза у км 74+864 пруге (Рума)-Распутница Доња Борина-Зворник Град, а да се друмски приступ стамбеним објектима и утоварној рампи предузећа „Равнаја“ обезбеди тако што ће се користити већ постојећа путна веза између Магистралног пута М-19.1 (Мали Зворник-Љубовија) и приступне саобраћајнице иза грудобрана који се налази у км 75+021 пруге (Рума)-Распутница Доња Борина-Зворник Град.

Уколико нема просторних могућности за постављање трасе приступне саобраћајнице чији елементи могу да омогуће тежак друмски саобраћај, може се планирати привремена демонтажа пруге у дужини од максимум 15m, тако да се планира постављање грудобрана у км 75+006 предметне пруге.

Растојање од грудобрана до најближе ивице приступне локалне саобраћајнице мора износити минимум 10m.

3. За железницу је посебно важно да се укине путни прелаз у км 74+864 пруге (Рума)-Распутница Доња Борина-Зворник Град, јер би се на тај начин омогућила лакша манипулација са вагонима за потребе утовара и истовара робе на утоварно/истоварној рампи предузећа „Равнаја“.
4. У складу са напред наведеним потребно је да у Нацрт Урбанистичког плана уградите предметне услове железнице, с тим да је обавеза обрађивача и доносиоца овог Плана да достави коначан текст Нацрта Урбанистичког плана са графичким прилозима у одговарајућој размери, Сектору за стратегију и развој ЈП-а „Железнице Србије“ ради коначног усаглашавања.

ДИРЕКТОР СЕКТОРА

мр Милан Станисављевић, дипл.инж.

ЈП ЕПС - "Електросрбија" д.о.о. Краљево
"Електродистрибуција Шабац"
Погон Лозница
Број: 4-202/08
Датум: 01.07.2008.године
Место: Лозница

"ПЛАН"
ЈАСНО УРБАНИСТИЧКО ПРЕДУЗЕЋЕ
Број: 01-1130
Датум: 04.07.2008 год.
ШАБАЦ

QF-D- 003

Привредно друштво за дистрибуцију електричне енергије "Електросрбија" д.о.о. Краљево – "Електродистрибуција Шабац" – Погон Лозница, поступајући по захтеву број 4-202/08 од 30.06.2008. године који је поднео ЈП "ПЛАН" са адресом ул. Косте Абрашевића 10, Шабац за издавање услова за израду Програма урбанистичког плана «МЗ Доње Насеље» у Малом Зворнику, издаје

УСЛОВЕ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ НА ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКУ МРЕЖУ

1. Електроенергетски услови:

- 1.1. Очекивана инсталисана снага: 630 kW.
- 1.2. Намена потрошње: за потребе објекта на предметном подручју.

2. Технички услови:

- 2.1. Потребно је пројектовати и изградити следеће електроенергетске објекте, укључујући и прибављање потребних сагласности и одобрења:
 - МБТС (ЗТС) 10/0,4 kV; 1x630 kVA дистрибутивног карактера са 3 високонапонске ћелије (2 водне и 1 трафо) и припадајућом нисконапонском опремом.
 - Извршити расецање кабловског вода 10 kV «Бучевски Поток-Сервис», а затим на њега прикључење, по принципу «улаз-излаз», нове ТС проводником потребног типа и дужине.
- 2.2. Начин прикључења постојећих и нових потрошача на предметном подручју биће накнадно разматран.

3. Остали услови:

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

4. Рок важења услова за прикључење:

Ови услови важе две године од дана издавања.



Директор Погона

Чедомир Васић, дипл.ел.инж.

Акт доставити:

- 1 x Подносиоцу захтева
- 1 x Служби енергетике и управљања
- 1 x Служби енергетике

OPŠTINSKA UPRAVA

ODELJENJE ZA PRIVREDU, URBANIZAM
I INSPEKCIJSKEPOSLOVE

MALI ZVORNIK

Мали Зворник, ^{27.08} 2008 год.
01-493/2

Наш знак и број

Ваш знак и број ..35-11/1.....

ОПШТИНА МАЛИ ЗВОРНИК	
Датум: 28	AUG 2008
03 35-11/2-2008.	

ПРЕДМЕТ:

Saglasnost na rešenje
Urbanističkog plana, daje se

Број: 01-137.0
Датум: 01.9 2008 год.
ШАБАЦ

U vezi Vašeg zahteva za davanje saglasnosti na rešenje Urbanističkog plana «MZ Donje Naselje – programa (blok uz ul. Vuka Karadzića u M Zvorniku», izjavljujemo da smo saglasni na taj program.

Prema našim saznanjima još i ranije postoji potreba da se taj prostor urbanistički reguliše.

Mi smo saglasni da se izradi Urbanistički plan, stim da se obuhvati i prirodni izvor sa odvodom do pruge i puta.

Na licu mesta treba utvrditi sve parcele i delove parcela koje će biti obuhvaćene, kako za saobraćajnice, tako i delovi parcela koje će biti neupotrebljive za naše potrebe.

Što se tiče imovinsko pravnih odnosa saglasni smo da se regulišu u sklopu ukupnog rešavanja naših problema sa zemljištem u reonu kamenoloma «Bučevski potok».

S poštovanjem.




PREDSIEDNIK UPRAVNOG ODBORA
Leslie Thompson