

31. list. apr. 5109

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА МАЛИ ЗВОРНИК
35-18/09
12 AUG 2009 год.
Датум: _____

СО МАЛИ ЗВОРНИК 03

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

КЊИГА 2 - ДОКУМЕНТАЦИЈА

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

МАЛИ ЗВОРНИК, јуни 2009.

КЊИГА 2

ДОКУМЕНТАЦИЈА ПЛАНА

САДРЖАЈ

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

- 1. Решење о регистрацији предузећа**
- 2. Копија лиценце одговорног урбанисте**

- 1. ЗАХТЕВИ УПУЋЕНИ НАДЛЕЖНИМ ОРГАНИМА,
ИНСТИТУЦИЈАМА И ЗАВОДИМА И ДОСТАВЉЕНИ
УСЛОВИ НАДЛЕЖНИХ ОРГАНА, ИНСТИТУЦИЈА И ЗАВОДА**
- 2. ПРОГРАМ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА – ДЕО:
ДОКУМЕНТАЦИЈА ОД ЗНАЧАЈА ЗА ИЗРАДУ ПРОГРАМА
УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНА**
- 3. ОДЛУКА О ИЗРАДИ ПЛАНА**
- 4. ДОКУМЕНТАЦИЈА И ПОДАЦИ О ОБАВЉЕНОЈ СТРУЧНОЈ
КОНТРОЛИ И ЈАВНОМ УВИДУ**
- 5. ОБРАЗЛОЖЕЊЕ ПЛАНА**

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

Пл.1476/03

3

ТРГОВИНСКИ СУД ВАЛЕВО

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

Нове делатности:

74202 Пројектовање градјевинских и других објеката

Ова делатност обухвата:

- пројектовање градјевинских и других објеката

74203 Инженјеринг

Ова делатност обухвата:

- инженеринг, водјење пројеката и техничке активности;
- пројекат за нискоградњу, хидроградњу и саобраћај
- израда и реализација elaborata у вези с електроником, енергетиком, рударством, хемијском индустријом, машињством, систем-инженјерингом и сигурносним инженерингом
- израду пројеката који се користе за кондиционирање, раснађивање, грејање и испитивање загађености ваздуха, пројекта за акустику и др.

ДЕЛАТНОСТ ПРЕДУЗЕЋА

74201 - ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ - планирање градова, насеља и простора:

- праћење и проучавање појава и промена у простору и насељу и обезбеђивање обављања претходних радова за потребе припреме израде урбанистичке документације
- припремање планова и пројеката, спровођења просторног и урбанистичких планова и пројеката,
- израда урбанистичко-техничких услова за урбанистичке дозволе и издавање урбанистичке сагласности
- прикупљање, средјивање, обрада, чување и публиковање података од значаја за насеље и уређивање простора и водјење информационе основе у простору
- припремање програма израде урбанистичке документације и учествовање у припреми других програма, планова и пројеката за градњење насеља и уређивање простора
- обављање и других послова у вези са урбанистичким планирањем.



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

Датум: 17.06.2005 године
Београд

"ПЛАН"
ЈАВНО УРБАНИСТИЧКО ПРЕДУЗЕЋЕ
Број: 01-297
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 превођења 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

Додатни подноси

РЕШЕЊЕ

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

ЈАВНО УРБАНИСТИЧКО ПРЕДУЗЕЋЕ PLAN ŠABAC, KOSTE ABRAŠEVIĆA 10

на следећим подацима:

Пуно пословно име: ЈАВНО УРБАНИСТИЧКО ПРЕДУЗЕЋЕ PLAN ŠABAC, KOSTE ABRAŠEVIĆA 10

Правна форма: Јавно предузеће

Седиште: Шабац

Опис делатности: ЈАВНО УРБАНИСТИЧКО ПРЕДУЗЕЋЕ

Подаци о претходној регистрацији:

Број регистарског улошка: 1-74-00

Трговински суд: Трговински суд у Ваљеву

ПИБ: 100109637

Бројеви жиро рачуна:

160-1770-04

245-0000752101162-65

Скраћено пословно име: JUP PLAN ŠABAC
Регистарски број/Матични број: 07122403
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 7/04)

ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ:

ово решење је коначно.

Против овог решења не може се водити управни спор.



РЕГИСТРАТОР

Миладин Маглов



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

ЈМБ 0512963777036

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и
урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 0038 03



У Београду,
31. јула 2003. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

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

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"
JAVNO UPRAVIŠTVO
Broj: 67-708
Datum: 09.03.2006. god.

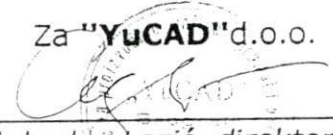
I Z J A V U

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

1.
ЗАХТЕВИ УПУЋЕНИ НАДЛЕЖНИМ ОРГАНИМА,
ИНСТИТУЦИЈАМА И ЗАВОДИМА И ДОСТАВЉЕНИ УСЛОВИ
НАДЛЕЖНИХ ОРГАНА, ИНСТИТУЦИЈА И ЗАВОДА

НАЗИВ УСТАНОВЕ ИЛИ ПРЕДУЗЕЋА	БРОЈ И ДАТУМ ЗАХТЕВА	БРОЈ И ДАТУМ ПРИСПЕЋА
МУП, Сектор за заштиту и спашавање Одсек за заштиту и спашавање у Шапцу	01-1676 од 12.12.2007.	06/30 бр.217-801/07 од 21.12.2007.
РС Министарство одбране Сектор за материјалне ресурсе Управа за инфраструктуру	01-1676 од 12.12.2007.	инт.бр. 4714-3 од 25.12.2007.
ЈКП "Дрина" Мали Зворник	01-440 од 14.03.2008.	бр.153, од 07.04.2008.
ЈП "Путеви Србије"	01-1676 од 12.12.2007.	бр.953-03-1474 од 18.02.2008. бр.953-03-3740/08 од 24.04.2008.
ЈП "Железница Србије" Сектор за стратегију и развој	01-1676 од 12.12.2007. 01-1077 од 19.12.2008.	бр.102/07-3950, СН од 08.04.2008. бр.102/08-2192, СН од 19.12.2008.
ЈП ЕПС "Електросрбија" -Краљево, Електродистрибуција-Шабац	01-411 од 11.03.2008.	4-202/08 од 01.07.2008.
Друштво за производњу грађевинског материјала "Равнаја" Мали Зворник	/	03 35-11/2-2008. од 28.08.2008.

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
Миломир КОВАЧЕВИЋ



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО ОДБРАНЕ
СЕКТОР ЗА МАТЕРИЈАЛНЕ РЕСУРСЕ
УПРАВА ЗА ИНФРАСТРУКТУРУ

Инт.бр. 4714-3

25.12.2007. год.
БЕОГРАД

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 "Бука 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

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,

2.2

U Malom Zvorniku, 04.04.2008.god.



DIREKTOR,
Jovan Lazic, dipl.ing.maš.



ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ
ПУТЕВИ СРБИЈЕ

БЕОГРАД, Булевар краља Александра 282

Број: 953-03-1474

Датум: 18 FEB 2008

"ПЛАН"
ЈАВНО 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

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

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. „Вука 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. „Вука Караџића“) у Малом Зворнику.

ЈП „Железнице Србије“ прихвата сарадњу на изради Програма за израду Урбанистичког плана „МЗ Доње насеље“ (блок уз ул. „Вука 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 ограде 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 Станисављевић, 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"
ЈАВНО 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

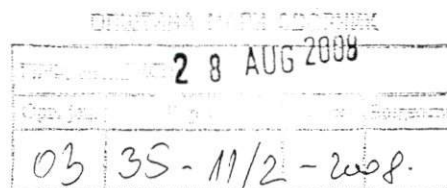
ODELJENJE ZA PRIVREDU, URBANIZAM
I INSPEKCIJSKEPOSLOVE

MALI ZVORNIK

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

Наш знак и број

Ваш знак и број ..35-11/1.....



ПРЕДМЕТ:

Saglasnost na rešenje
Urbanističkog plana, daje se

Број: 01-1370
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 odvođom 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.



Leslie Thompson
PREDSEDNIK UPRAVNOG ODBORA
Leslie Thompson

2.

**ПРОГРАМ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА – ДЕО:
ДОКУМЕНТАЦИЈА ОД ЗНАЧАЈА ЗА ИЗРАДУ ПРОГРАМА
УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНА**

■ ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1. УВОД

1.1. Циљ израде Урбанистичког плана

1.2. Предложена граница обухвата Урбанистичког плана

**2. ИЗВОД ИЗ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ ВИШЕГ РЕДА И ОСТАЛЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ
ОД ЗНАЧАЈА ЗА ИЗРАДУ ПРОГРАМА ПЛАНА**

2.1. Извод из Генералног плана Малог Зворника до 2020.године

2.1.1. Типична насељска целина 5 – (Становање малих густина 1)

2.1.2. Затворени просторни системи 1 – (Индустрија и складишта)

2.1.3. Отворени просторни системи 3 – (Шуме и ливаде на стрмим теренима)

3. СТАТУС ЗЕМЉИШТА

4. АНАЛИЗА СА ПРОЦЕНОМ ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

4.1. Анализа ширег и непосредног окужења локације

4.2. Топографске карактеристике локације

4.3. Карактеристични делови урбанистичне целине и постојећа намена површина

4.4. Постојећи режим коришћења и стање саобраћајних површина

5. КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА

5.1. Хидротехничка инфраструктура

5.2. Електроенергетика

5.3. ТТ-инсталације

**6. УСЛОВИ НАДЛЕЖНИХ ОРГАНА, ОРГАНИЗАЦИЈА, ПРЕДУЗЕЋА
И ДРУГИХ ИНСТИТУЦИЈА**

■ ГРАФИЧКИ ДЕО

1-А. Извод из Генералног плана Малог Зворника до 2020.године

2-А. Геодетска подлога

3-А. Намена површина и режим коришћења саобраћајних површина – постојеће стање

4-А. Власнички статус земљишта – постојеће стање

5-А. Скупни приказ постојећег стања инфраструктурних инсталација



A1.ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1. УВОД

1.1. Циљ израде Урбанистичког плана

Изради Програма се приступило у складу са захтевом инвеститора, а у циљу утврђивања услова за уређење и изградњу објеката становања, дефинисања приступне саобраћајнице и утврђивања јавног интереса за парцеле или делове парцела намењених јавном коришћењу, у блоку становања 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 иу улице Вука Караџића, која је уједно и деоница магистралног пута (М-19.1 Мали Зворник – Бајина башта).

Изради Програма плана се приступило по захтеву инвеститора, СО Мали Зворник.

Повод израде Програма плана је пре свега проблематика прилаза локацији и приступа грађевинским парцелама и изграђеним објектима, лоша инфраструктурна опремљеност, као и неразрешени имовинско-правни односи.

Концепт Програма плана се заснива на утврђивању јавног интереса и парцела намењених јавном коришћењу, правила грађења и уређења, 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.

Програмом плана се предвиђа:

- основна подела земљишта на јавно и остало грађевинско земљишта, односно редифинисање 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 о објекте јавног коришћења- објекти техничке инфраструктуре)
- 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



1.2. Предложена граница обухвата Урбанистичког плана

Комплекс парцела у обухвату Програма урбанистичког плана “МЗ Доње насеље” (блок уз улицу Вука Караџића) у насељу Мали Зворник је, према Генералном плану Малог Зворника до 2020. године, у грађевинском рејону КО Мали Зворник.

За израду одговарајућег плана предложен је обухват од око 1.40 ха.

Све парцеле су у катастарској општини Мали Зворник.

У обухвату плана је део приступне саобраћајнице (улица Вука Караџића).

Бројеви катастарских парцела приказани су на приложеним Копијама плана катастарске општине Мали Зворник, као и на свим графичким прилозима елабората.

2. ИЗВОД ИЗ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ ВИШЕГ РЕДА И ОСТАЛЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ ОД ЗНАЧАЈА ЗА ИЗРАДУ ПРОГРАМА ПЛАНА

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)

2.1. Извод из Генералног плана Малог Зворника до 2020.године

После детаљне анализе простора успостављена је потребна подела простора по наменама и функцијама, тј. “Типичним насељским целинама”, која има за циљ да понуди ефикасно решење, које упућује кориснике тог простора на користан и уређен однос према њиховом окружењу.

Опис и објашњење типичних целина дати су према урбанистичким карактеристикама, показатељима, форми, матрици, морфологији и осталим критеријумима, као и према томе у којој се урбанистичкој зони налазе.

Правила уређења су одређују како ће се целине или њихови делови уређивати и даље детаљније разрађивати урбанистичким плановима улу пројектима. Овим правилима се утврђују услови и ограничења уређења и грађења у карактеристичним целинама (могућности, услови, забране). Даље, дају се општи урбанистички услови за за улице и остале јавне површине, као и услови које је потребно испунити за издавање одобрења за градњу.

Правила уређења прописују и услове заштите природне средине.

Правила грађења су сви услови који се односе на изградњу објеката у урбанистичким целинама, а према потребама насеља. За конкретну целину одређују се претежне намене површина, највећи дозвољени индекси изграђености и заузетости грађевинских парцела, највеће дозвољене спратности, услови за изградњу других објеката на истој парцели, услови и начин обезбеђивања приступа парцелама, као и сви остали услови везани за обнову и реконструкцију, архитектонско обликовање, делатности на парцелама мешовите намене, рестрикције и забране, ако их има и сл.



2.1.1 Становање малих густина 1 -Типична насељска целина 5 (ТНЦ 5)

2.1.1.1. Опис и објашњење

Положај

Становање малих густина 1 са окућницом налази се дисперговано унутар подручја ГП-а, како у Горњем (Виле, Звездара), тако и у Доњем насељу (дуж магистралног пута, у побрђу изнад пута и низводно од новог моста између магисталног пута и Дрине).

Карактеристике

У Горњем насељу, изнад центра и магисталног пута, посебно се издваја амбијент градских вила (Виле) и новијих стамбених објеката (Звездара) са обе стране Бучевске реке у побрђу. Површина парцела је врло неуједначена, варира од 250 до 1000 м².

У Доњем насељу ТНЦ 5 чине блокови који формирају велики део насеља Млаи Зворник уз саму магистралну саобраћајницу. Блокови су састављени од парцела просечне величине између 100 и 500 м². Објекти су различитог бонитета (од доброг у насељима Виле и Звездара, до лошег на малим парцелама стешњеним између магистралног пута и Дрине и магистралног пута и пруге).

Већина објеката се налазе на приватним парцелама и имају спратност П+0, П+1+Пк ретко до П+2. По изгледу и амбијенту који формирају могу се сматрати типичним објектима намењеним породичном становању, карактеристичном за рубне зоне градова и руралне средине.

Саобраћајна мрежа зависи од конфигурације терена. Евидентан је проблем паркирања и недостатак пешачких комуникација. Улични фронт је формиран уз магистални пут, ређе у побрђу где се срећу разбијене гру-пације објеката.

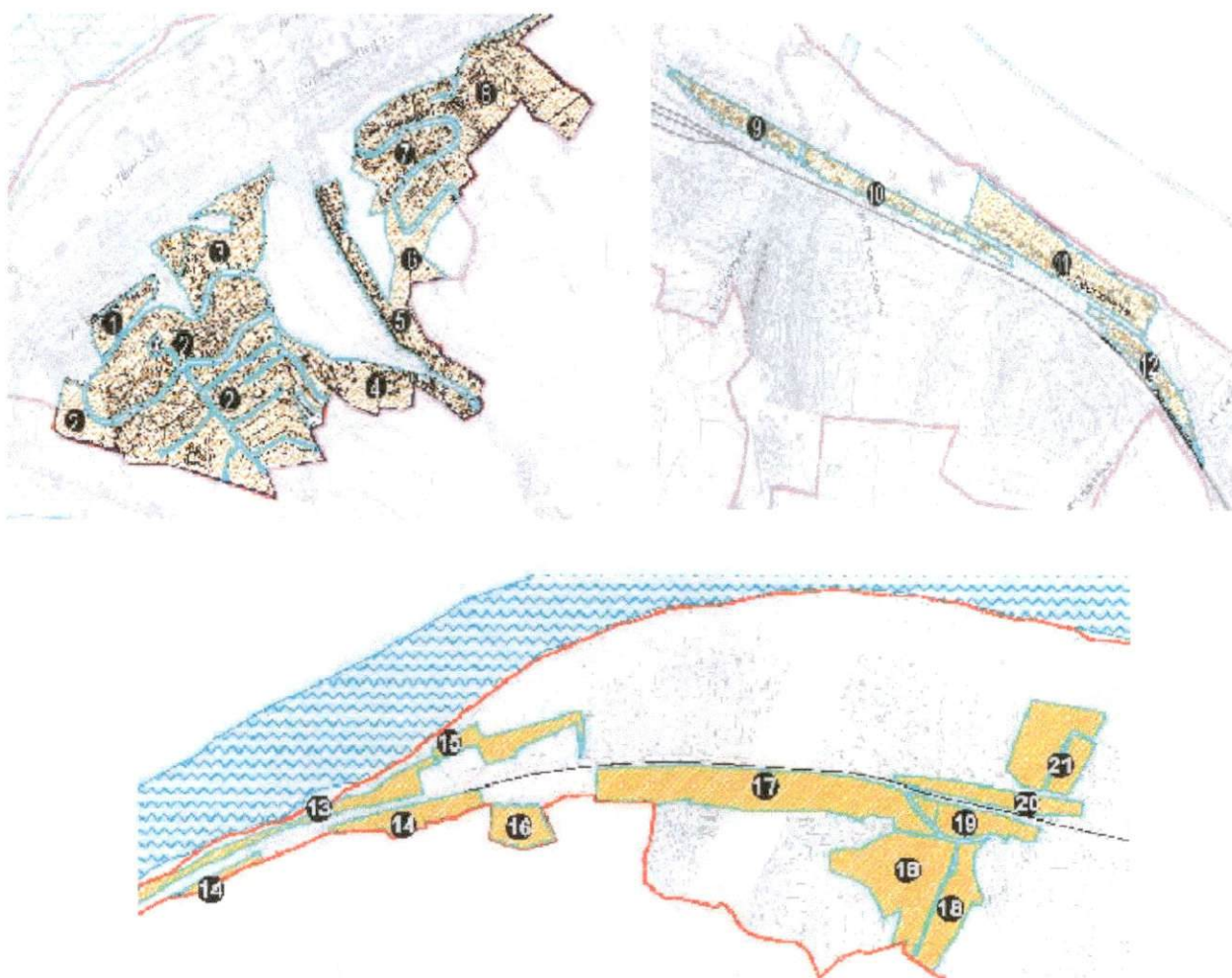
Улице углавном нису асфалтиране, не постоје пешачки тротоари, нема уличног осветљења, нема уређених јавних површина, ни зеленила, а парцеле често нису ни ограђене.

Проблеми

- неуједначене величине парцела
- местимично неправилан облик парцела
- низак степен инфраструктурне опремљености
- нефункционалан облик парцела
- не постоји директан прилаз свим парцелама, посебно у унутрашњости блока
- оскудна опремљеност урбаним мобилијаром
- неуређене пешачке комуникације



Приказ карактеристичних блокова Типичних насељских целина (подручје у обухвату овог Програма плана налази се у блоку 16.)



Табеларни приказ блоковске поделе Типичних насељских целина

Број	Површ. (ха)	Спратност	Укупан бр. парц.	Проблематика	Планска интервенција
1	0,42	П+1+Пк	6	-проблем присуца парцелама -непостојање тротоара -не постоји адекватна улична расвета	-правила градјења -асфлтирање и опремање постојећих саобраћајница -изградња транзитне саобраћајнице ободом зоне комплетно инфраструктурно опремање
2	6,6	П+1+Пк	29	-неправилна парцелација -ниска проточн. и доступност простора - не постоји адекватна улична расвета - нерешени прилази поједин. парцелама - лоша инфраструктурна опремљеност	-правила уредјења и градјења -оградјивање стамбених парцела - асфлтирање и опремање постојећих саобраћајница и изградња нових - инфраструктурно опремање
3	1,4	П+1+Пк	14	-не постоји адекватна улична расвета -неуједначене висине објеката -изузетна фреквентност теретног саобраћаја	-правила градјења -правила уредјења -асфлтирање и опремање постојећих саобраћајница -изградња транзитне саобраћајнице ободом зоне -оградјивање стамбених парцела -повећање урбанистичких коефицијената



4	1,28	П+1+Пк	8	-нерешени прилази поједин. парцелама -лоша инфраструктурна опремљеност	-правила грађења -правила уређења -асфлтирање и опремање постојећих саобр. и изгр. нових -инфраструктурно опремање
5	1,2	П+1+Пк	14	-изузетна фреквентност теретног саобраћаја	-асфлтирање и опремање пост. саобраћајн. и уређење заштит. зеленила између саобраћајница и становања
6	1,5	П+1+Пк	4	-неуједначена висина објекта -нерешени прилази појединим парцелама -лоша инфраструктурна опремљеност	-правила грађења -правила уређења -асфлтирање и опремање пост. саобр. и изградња нових -инфраструктурно опремање
7	0,7	П+1+Пк	20	-лоша инфраструктурна опремљеност	-правила грађења -правила уређења
8	3,4	П+1+Пк	11	-нерешени прилази појединим парцелама -лоша инфраструктурна опремљеност	-правила грађења -правила уређења -асфлтирање и опремање пост. саобр. и изградња нових -инфраструктурно опремање
9	0,56	П+1+Пк	10	-висока фреквентност теренот и танзитног саобраћаја -проблем паркирања	-правила грађења -правила уређења -израда планске и пројектне док. за реконстр. маг. пута
10	0,76	П+1+Пк	12	-висока фреквентност теренот и танзитног саобраћаја -проблем паркирања	-правила грађења -правила уређења -израда планске и пројектне док. за реконстр. маг. пута
11	1,85	П+1+Пк	31	-висока фреквентност теренот и танзитног саобраћаја -проблем паркирања	-правила грађења -правила уређења -израда планске и пројектне док. за реконстр. маг. пута
12	0,57	П+1+Пк	10	-висока фреквентност теренот и танзитног саобраћаја -проблем паркирања	-правила грађења -правила уређења -израда планске и пројектне док. за реконстр. маг. пута
13	0,87	П+1+Пк	15	-висока фреквентност теренот и танзитног саобраћаја -проблем паркирања	-правила грађења -правила уређења -израда планске и пројектне док. за реконстр. маг. пута
14	0,81	П+1+Пк	14	-висока фреквентност теретног и танзитног саобраћаја -проблем паркирања	-правила грађења -правила уређења -израда планске и пројектне док. за реконстр. маг. пута
15	1,25	П+1+Пк	15	-проблем приступа унутрашњим парцелама -лоша инфраструктурна опремљеност	-трасир. нових прист. саобр. у унутр. блока и уређ. пост. -асфлтирање и опремање постојећих саобраћајница -легализација у складу на основу планова нижег реда
16	0,52	П+1+Пк	8	-проблем приступа унутрашњим парц. -лоша инфраструктурна опремљеност	-правила грађења -правила уређења -трасир. нових прист. саобр. у унутр. блока и уређ. пост.
17	3,00	П+1+Пк	35	-проблем приступа унутрашњим парцелама -лоша инфраструктурна опремљеност	-правила грађења -правила уређења -израда планске и пројектне док. за реконстр. маг. пута
18	2,7	П+1+Пк	45	-проблем приступа унутрашњим парц. -лоша инфраструктурна опремљеност	-трасир. нових прист. саобр. у унутр. блока и уређ. пост. -асфлтирање и опремање постојећих саобраћајница
19	0,7	П+1+Пк	12	-низак степен уређености пешачких површина -изузетна фреквентност теретног саобр.	-правила грађења -правила уређења -израда планске и пројектне док. за реконстр. маг. пута
20	0,63	П+1+Пк	18	-низак степен уређености пешачких површина -изузетна фреквентност теретног саобр.	-правила грађења -правила уређења -израда планске и пројектне док. за реконстр. маг. пута
21	0,43	П+1+Пк	32	-проблем приступа унутрашњим парцелама -лоша инфраструктурна опремљеност	-правила грађења -правила уређења -трасир. нових прист. саобр. у унутр. блока и уређ. пост. -асфлтирање и опремање постојећих саобраћајница -стварање баријера у виду дрвореда -израда планске и пројектне док. за реконстр. маг. пута
Σ	32,15	П+1+Пк	353	-неуједначене величине парцела -проблем приступа унутрашњим парц. -низак степен инфраструктурне опремљ. -изузетна фреквентност теретног саобр.	-правила уређења и градјења -повећање урбанистичких коефицијената -асфлтирање и опремање постојећих саобраћајница -комплетно инфраструктурно опремање,препарцелација -израда планске и пројектне док. за реконстр. маг. пута



2.1.1.2. Правила уређења

Циљ планског уређења градње у овој ТНЦ је обезбедјивање прилаза стамбеним парцелама, као и уређење канализације, обзиром да се не очекује трасирање градске канализације у подручјима обухваћеним овом ТНЦ.

У оквиру становања на појединим парцелама могуће је постављање објеката који се користе за јавне намене (култура, ветеринарско здравство и др.).

Удаљеност од примарних инфраструктурних водова отежава трасирање инфраструктурних водова и инфраструктурно опремање парцела.

За делове ове ТНЦ потребно је изградити даљу планску документацију.

Зона становања и делатности код старог моста је посебно атрактивна због положаја уз гранични прелаз за пешаке и амбијент објекта моста и стрме литице наспрам њега. Због промене постојеће регулације потребна је израда Плана детаљне регулације. Препарцелација се спроводи на основу Урбанистичких пројеката, а на иницијативу власника парцела.

Питања изградње нових и легализације постојећих објеката (објекти у блоковима 13, 14, 15, 16) решаваће се детаљном урбанистичком разрадом (планови детаљне регулације и урбанистички пројекти) чиме ће се ова зона становања проширивати у складу са трендовима легализације објеката.

Због потребе формирања нових јавних површина и инфраструктурног опремања захтеваће се израда Регулационог плана. Урбанистички параметри, намене, као и основне трасе саобраћајница и инфраструктуре дати су овим планом.

Правила уређења за јавне површине

Генералним планом предвиђа се увођење саобраћајница нижег реда које би биле повезане са магистралним путем постојећим саобраћајницама (чија се реконструкција и проширење захтевају). Изградња ових саобраћајница спада у обавезе Општине. Могуће је да власници парцела који имају интерес сnose трошкове изградње саобраћајница, у ком случају Општина даје став о томе у којој мери се они ослобађају плаћања доприноса за коришћење јавне саобраћајнице и на који временски период.

Изградња градске канализационе мреже у деловима обухваћеним ТНЦ 4, а који су удаљени од примарних водова града спада у обавезе Општине. Изградња делова канализационе мреже може се вршити и о трошку власника парцела који би имали директан интерес од тога. У том случају Општина даје став о томе у којој мери се они ослобађају плаћања доприноса за коришћење јавне мреже и на који временски период.

Једна од највећих непогодности ове ТНЦ је недостатак јавних зелених површина намењених рекреацији и окупљању. Уколико се на нивоу локалне управе и међу становницима појаве иницијатива, потреба и финансијска средства. Регулационим плановима се мора обухватити и ова проблематика и обезбедити одговарајуће јавне зелене површине.

У сваком случају препорука овог плана за израду Регулационих планова је трасирање саобраћајница са дрворедима, где год је то могуће.



2.1.1.3. Правила грађења

Намена

Предвиђене су намене становања, при чему је дозвољен развој делатности које не угрожавају основну намену становања, у приземним етажама објеката, и то под условом да се на грађевинској парцели мора обезбедити простор за прилаз и паркирање возила).

За блокове 13 и 14 однос становања и делатности је 50% : 50%.

Дозвољени су сви типови градње (слободностojeћи, двојни, у низу).

Парцеле могу да имају и економски део. Економски део парцеле може заузимати највише 40% укупне површине парцеле. Део парцеле намењен становању треба да се налази уз саобраћајницу, а економски у задњем делу парцеле (ово се односи на парцеле у побрђу, никако на оне уз магистрални пут).

Паркирање возила се мора регулисати у оквиру парцеле.

Урбанистички показатељи

Максимални индекс заузетости парцеле је 40% а максимални индекс изграђености парцеле је 1,0 осим за објекте који су постојећи на терену у моменту доношења овог ГП-а.

Максимална спратност објеката је (По)П+1+Пк (подрум + приземље + један спрат + поткровље) односно у оквиру урбанистичких параметра и већа.

Максимална величина парцеле је 400 м².

Грађевинска линија

Нови објекти се могу постављати искључиво на преовлађују грађевинску линију.

Одстојање нових објеката од регулационе линије (грађевинска линија) мора бити постављена као код суседних објеката, односно дефинисана према доминантној грађевинској линији у улици. Уколико на суседним парцелама нема објеката, грађевинска линија новог објекта мора бити повучена најмање 3 м а највише 5 м од регулационе линије. Уколико објекат има планирану гаражу у подземној или приземној етажи, његова грађевинска линија мора бити повучена најмање 5 м.

Бочна грађевинска линија мора бити 1,5/2,5м удаљена од јужне/северне бочне ивице парцеле, односно мин. 4 м од објекта на суседној парцели.

Задња грађевинска линија мора бити мин. 4м удаљена од задње ивице парцеле.

Удаљеност објекта од међних линија и других објеката

Објекат треба да буде најмање 4,0м удаљен од објеката на суседним парцелама (1,5 и 2,5м од суседних међа).

Уколико је објекат удаљен мање од 1,0м од бочне ивице грађевинске парцеле, укључујући и изградњу на међној линији са суседном/им парцелама, потребно је прибавити сагласност власника / корисника суседне/их парцела за градњу. Уколико је објекат удаљен мање од 2,5м (до 1,50м) од бочне границе парцеле, дозвољено је постављање отвора са високим парапетом.



Услови за изградњу других објеката на парцелама

На парцели се као засебни објекти могу градити и други објекти, намењени становању и делатностима компатабилним становању или помоћни објекти, уколико се тиме не премашују постављени урбанистички параметри.

Највећа спратност другог објекта на парцели је (По)П+1.

Услови за постављање објекта према међама су индетични условима за главни објекат.

Посебни услови

Максималан број стамбених јединица на парцели је два, а максималан број јединица пословног простора је једна.

Формирати дрвореде у улицама ове типичне насељске целине. Предбаште озеленити декоративним биљним врстама, где год је то могуће.

Кровови

Препоручују се коси кровови, нагиба кровних равни од највише 40°.

Поткровља могу имати назидак висок највише 1,80м. Одводњавање атмосферских вода са објекта није дозвољено преко суседне/их парцела. Уколико су кровови мансардни, онда су без надзидка или као повучена етажа.

Реконструкција

Дозводљава се надзиђивање постојећих објеката уколико то не доводи до премашивања постављених урбанистичких параметара.

Уколико постоји више власника кад једним објектом надзиђивање се мора вршити над целим објектом истовремено и уз сагласност свих власника. Уз надзиђивање објекта обавеза инвеститора је да изврши реконструкцију фасада објекта над којим се врши надоградња.

Помоћни објекти

Помоћни се обавезно постављају у унутрашњост парцеле и њихова грађевинска линија не сме бити постављена испод грађевинске линије главног објекта. Услов за помоћне објекте је да буде највише 1,0 м удаљен од бочне границе парцеле.

Највећа дозвољена спратност за помоћне и економске објекте је П (приземље). Максимална површина помоћних објеката је 50 м².

Ограда

Ограда на регулационој линији мора бити транспарентна, максималне висине 1,60м, иможе имати парапет 0.30 - 0.90м. Ограде према суседиам не морају бити транспарентне али морају имати остворе и несмеју прећи висину од 1,60м.



Пристап на јавну површину

Све градјевинске парцеле морају имати директан пристап на јавну површину минималне ширине 2,5м. Приступна површина се не може корисити за паркирање возила.

Паркирање

Паркирање возила се мора регулирати у оквиру поарцеле, и то једно паркинг-гаражно место по једној стамбеној јединици, односно једно паркинг место на сваких 70м² пословног простора. Паркирање пољопривредних возила и опреме такође се мора обезбедити на сопственој парцели.

Уколико нема објекта подразумева честе потребе за паркирањем више од два возила, обавезно је простор за паркинг обезбедити унутар градјевинске парцеле.

Остала правила

Потребно је да објекти задовоље прописе о сеизмичким мерама заштите за 7° МЦС.



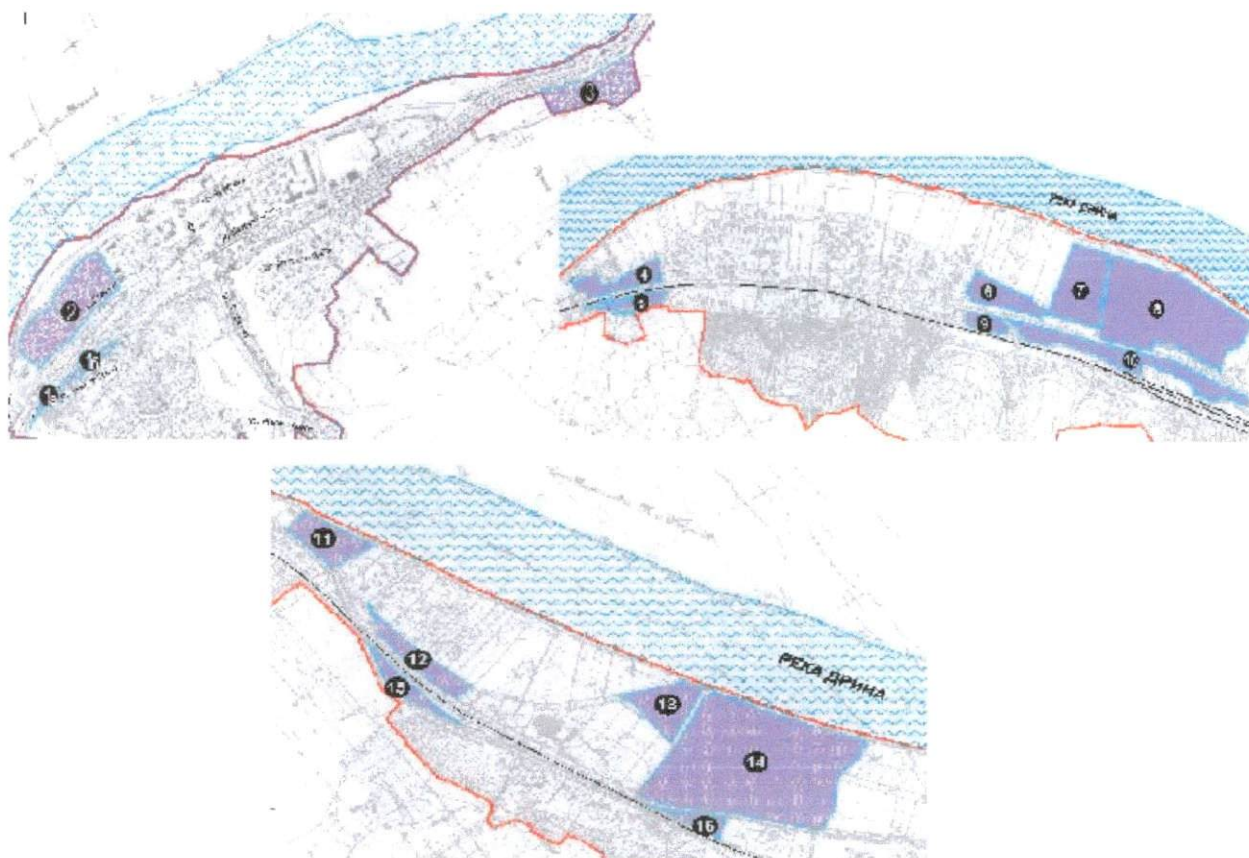
2.1.2 Затворени просторни системи 1 (ЗПС 1а- индустрија и складишта)

Табеларни приказ блоковске поделе Затворених просторних система

Број	Површина (ха)	Спрат- ност	Укуп. бр. парц.	Проблематика	Планска интервенција
1а	0,165	П+1	1	-простор је делимично у функцији	-асфалтирање и опремање постојећих саобраћајница -израда планске и пројектне документације за рекон. маг. пута
16	0,22	П	1	-складиште уз планирану саобраћајницу	-планом и пројектом нижег реда дефинисање парцелације у складу са регулацијом планиране саобраћајнице
2	2,34	П+1	9	-велико загађење околине	-подцелина треба да задржи своју постојећу намену са што мање негативних утицаја по околину
3	1,37	П+3	2	-велико загађење околине	-дозвол. градњу капац. који ће унапредити инд. дел. и жив. сред.
4	0,82	П+1	6	-недовољна уређеност комплекса	-израда студије процене утицаја на животну средину -подцелина треба да задржи своју пост. нам. –склад. и серв. дел.
5	0,43	П+1	1	-недовољна уређеност комплекса	-дозвол. градњу капац. који ће унапредити пост. делатност
6	0,96	П+1	2	-недовољна уређеност комплекса -лоша инфраструктурна опремљеност	-дозволити само градњу капацитета који ће унапредити складишну делатност
7	2,00	П+1	9	-неуједначена уређ. појединих компл. -нерешени прилази појединим парц. -лоша инфраструктурна опремљеност	-уредити простор, дозволити само градњу капацитета који ће унапредити складишну делатност, уз обавезу поштовања услова који се односе на заштиту подземних вода од загађења у ужој зони заштите изворишта водоснабдевања
8	5,85	П+1	13	-неуједначена уређ. појединих компл. -нерешени прилази појединим парц. -лоша инфраструктурна опремљеност	-дозволити само градњу капацитета који ће унапредити индустријску и складишну делатност
9	0,35	П+1	4	-лоша инфраструктурна опремљеност	-правила грађења -правила уређења -асфалтирање и опремање постојећих саобраћајница -дозвол. град. капац. који ће унапредити инд. и складиш. дел.
10	2,00	П+1	10	-нерешени прилази појединим парцелама	-правила грађења -правила уређења -асфалтирање и опремање постојећих саобраћајница
11	0,66	П+1	4	-лоша инфраструктурна опремљеност	-правила грађења -правила уређења -асфалтирање и опремање постојећих саобраћајница
12	0,55	П+1	5	-лоша инфраструктурна опремљеност	-правила грађења -правила уређења -асфалтирање и опремање постојећих саобраћајница
13	0,75	П+1+Пк	9	-проблем приступа унутрашњим пацелама -лоша инфраструктурна опремљеност	-могућност лоц. инд. и складиш. комбиновано са комун. делатн. -правила грађења и уређења и изр. Урб. прој. ради комплетаног блока и рег. односа осталих нам. и препарцелације -асфалтирање и опремање постојећих саобраћајница -комплетно инфраструктурно опремање
14	5,56	П+1	12	-лоша инфраструктурна опремљеност	-правила грађења -правила уређења -асфалтирање и опремање постојећих саобраћајница
15	0,23	П	1	-ниска проточност и доступност простора -нерешени прилази појед. парцелама -лоша инфраструктурна опремљеност	-дозволити само градњу капацитета који ће унапредити индустријску делатност
16	0,35	П	1	-вел. загађ. рад. сред. буком и праш. -ВПозиција између маг. пута и жел. пруге без могућности за ширење	-дозволити само градњу капацитета који ће унапредити индустријску делатност
Σ	23,66	П+1	77	-ниска проточн. и доступн. простора -нерешени прилази појед. парцелама -лоша инфраструктурна опремљеност	-целина треба да задржи пост. намену инд. и склад. делатност -дозволити град. Капац. који ће унапредити инд. и складиш. дел. -израда планске и пројектне док. за реконстр. магистр. пута -израда урбанистичких пројеката



Приказ карактеристичних блокова Затворених просторних система
(подручје у обухвату овог Програма плана налази се у блоку 1а.)



2.1.2.1. Опис и објашњење

Радне зоне чине велике затворене зоне и комплекси: производно-технолошке рдне зоне - индустрија и скалдишта.

У марко слици града ови комплекси су груписани на четири локације:

1. у Горњем насељу, депом дуж постојећег магистралног пута и дуж тока реке Дрине, између Централне зоне и Хидроелектране
2. дуж магистралног пута код старог моста (кречана)
3. у Доњем насељу, између магистралног пута и Дрине наспрам железничке станице (пилана, складишта, производња),
4. у Доњем насељу у зони Зељића између магистралног пута и Дрине (пилана, складишта, производња)

Ови комплекси се налазе на засебним великим парцелама које имају обезбеђен директан саобраћајни приступ.

Проблеми везани за неке од њих тичу се: функционално неприхватљивих начина допремања сировина за кречану, с обзиром на потребу и обим транспорта камена из каменолома до кречане (и до железничке станице), поребно је испитати могућност да секрчана прмемести на локалитет поред каменолома, како би се објединио технолошки процес производње



креча. Поред тога ту је и проблем диференцијације простора на коме се одвија царинска контрола тј. ефикасније решење целог царинског комплекса укључујући и патеће садржаје царине. На појединим локацијама налазе се неуредјени складишни просори од којих се неки налазе у ужој зони заштите изворишта водоснабдевања.

Поред тога постоји и потерба да се садашње радне зоне које дуго времена нису у функцији афирмишу, и тако опет укључе у привредни живот Малог Зворника.

Радне зоне као затворени просторни системи простиру се у готово свим деловима Малог Зворника од његовог почетка па до краја, и поред неједначене површице, врло је неједначена активност која се дешава у оквиру њих, од врло интензивних до готово потпуно неактивних, које већ годинама немају предвиђену намену.

Често су у близини насељских целина, што неповољно утиче на стање животне средине. Нарочито је то случај са кречаном која својом активношћу битно девастира своју околину.

Проблеми

- недовољна активност индустријских целина
- негативан утицај појединих погона на своју околину
- непостојање визуелних и заштитних баријера
- велики проценат дотрајалог градјевинског фонда
- у неким деловима сувише близу лоциране стамбене зоне

2.1.2.2. Правила уређења

Одобравати развој делатности које имају намену предвиђену на овим локацијама.

Паркивање возила се мора регулисати у оквиру парцеле, као и складиштење, допремање, одвожење, утовар и истовар робе.

Изградити визуелне и сигурносне баријере у оквиру сваке зоне.

За делове радне зоне за које не постоје регулациони планови, одобрење за изградњу, надградњу и доградњу даје надлежна општинска служба на основу извода из овог плана.

Иста процедура важи и до момента усвојавања нових регулационих планова. Урбанистичким пројектом ће се по потреби посебно ће се разрадити уредјење локације и препарцелација у складу са потребама корисника.

2.1.2.3. Правила грађења

Посебни услови грађења

Намена

У овим зонама је могућа: индустријска преизводња, складишта, мали производни погони, сервиси, услужне делатности и компатибилне намене са опште дефинисаном. Становање у овим зонама је искључиво забрањено. У блоку 13 у Зељићима индустрију и складишта могуће је комбиновати са комуналним делатностима те је у овом блоку предвиђена локација на коју ће се из центра Малог Зворника изместити Јавно комунално предузеће.

За парцелацију замљишта унутар зоан као и за изградњу, објеката обавезна је израда Урбанистичких пројеката и студија процена утицаја на животну средину (у складу са Законом).



Урбанистички показатељи

Максимални индекс заузетости парцеле је 40% а максим. индекс изграђености парцеле је 1,2. Максимална светла висина производних објеката је 12,0м. У оквиру те висине дозвољена је подела на више етажа.

Грађевинска линија

Нови објекти се могу посављати искључиво на преовлађујућу грађевинску линију, али не ближе од 10,0м удаљености од границе путног земљишта.

Удаљеност објекта од међних линија и других објеката

Приликом израде Урбанистичких пројеката дефинисаће се потребне удаљености објеката од међа и других објеката, у зависности од постојећег и планираног стања, посебних противпожарних услова и др.

Услови за изградњу других објеката на парцелама

У оквиру опште дефинисане намене дозвољена је изградња свих објеката у служби опште намене и објеката компатибилне намене (магацини, надстрешнице, потребна постројења и инфраструктурни објекти и сл.).

Општи услови грађења

Кровови

Могуће су различите врсте крова. Одводњавање атмосферских вода са објекта није дозвољено преко суседне/их парцела.

Реконструкција

Дозвољава се надзиђивање постојећих објеката уколико то не доводи до премашивања постављених урбанистичких параметара.

Уколико постоји више власника над једним објектом надзиђивање се мора вршити над целим објектом истовремено и уз сагласност свих власника. Уз надзиђивање објекта обавеза инвеститора је да изврши реконструкцију фасада објекта над којим се врши надградња.

Приступ на јавну површину

Све грађевинске парцеле морају имати директан приступ на јавну површину минималне ширине 5,5м. Приступна површина се не може корисити за паркирање возила.

По могућству потребно је обезбедити излаз на јавну површину посредством заједничке унутар зонске саобраћајнице чију изградњу и одржавање финансирају корисници грађевинских парцела. Уз ову приступну површину неопходно је за сваку грађевинску парцелу обезбедити паркинг простор димензионисан према нормативима за конкретну намену.



Паркирање

Паркирање возила се мора регулисати у оквиру парцеле, и то једно паркинг/гаражно место на сваких 70м² пословног простора, односно 1ПМ/1000м² складишног простора.

Паркивање теретних возила и опреме такође се мора обезбедити на сопственој парцели.

Остала правила

Потребно је да објекти задовоље прописе о сеизмичким мерама заштите за 7 степени МЦС.

2.1.3 Отворени просторни системи 3 (ОПС 3- шуме и ливаде на стрмим теренима)

Табеларни приказ блока

Број	Површина (ха)	Спратност	Укупан број парцела	Проблематика	Планска интервенција
1	0,74			-стрми терени -земљиште угрожено ерозијом	-правила уредјења -заштита земљишта од ерозије
2	0,1			-стрми терени -земљиште угрожено ерозијом	-правила уредјења -заштита земљишта од ерозије
3	1,4			-стрми терени -земљиште угрожено ерозијом	-правила уредјења -заштита земљишта од ерозије
4	0,5			-стрми терени -земљиште угрожено ерозијом	-правила уредјења -заштита земљишта од ерозије
5	3,0			-стрми терени -земљиште угрожено ерозијом	-правила уредјења -заштита земљишта од ерозије
6	3,3			-стрми терени -земљиште угрожено ерозијом	-правила уредјења -заштита земљишта од ерозије
1	0,54			-стрми терени -земљиште угрожено ерозијом	-правила уредјења -заштита земљишта од ерозије
8	3,9			-стрми терени -земљиште угрожено ерозијом	-правила уредјења -заштита земљишта од ерозије
9	1,25			-стрми терени -земљиште угрожено ерозијом	-правила уредјења -заштита земљишта од ерозије
10	1,0			-стрми терени -земљиште угрожено ерозијом	-правила уредјења -заштита земљишта од ерозије
11	0,3			-стрми терени -земљиште угрожено ерозијом	-правила уредјења -заштита земљишта од ерозије
12	0,3			-стрми терени -земљиште угрожено ерозијом	-правила уредјења -заштита земљишта од ерозије
13	1,3			-стрми терени -земљиште угрожено ерозијом	-правила уредјења -заштита земљишта од ерозије
Σ	17,45			-стрми терени -земљиште угрожено ерозијом	-правила уредјења -заштита земљишта од ерозије

2.1.3.1. Правила коришћења, уређења и грађења

Шуме и ливаде задржавају се на стрмим теренима, у јаругама и на стрмим одсечима.

У оквиру ових површина је дозвољено постављање инфраструктурних и телекомуникационих водова и опреме што ће се, у зависности од обима и карактера накнадно дефинисати Плановима детаљне регулације и Урбанистичким пројектима.



2. СТАТУС ЗЕМЉИШТА

На графичком прилогу "Власнички статус земљишта-постојеће стање" приказане су површине чији је корисник општина Мали Зворник и ЈП Железнице Србије и површине које су у корисништву осталих субјеката (појединачни корисници/власници).

Један од приоритетних задатака новог Урбанистичког плана је уређење простора како би се на подручју обухвата дефинисале оптималне површине за саобраћајнице. Редифинисањем имовинских односа би била превазиђена неусклађеност катастарског и фактичког стања.

4. АНАЛИЗА СА ПРОЦЕНОМ ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

4.1. Анализа ширег и непосредног окружења локације

Подручје у предложеном обухвату је део Доњег насеља и налази се на око 600м од старог (пешачког) моста на Дрини, у релативно уском појасу грађевинског рејона уз магистралну саобраћајницу (односно улицу Вука Караџића). Уз магистрални пут се налази и пруга (Мали Зворник-Рума), која је на делу западно од предметне локације, угашени индустријски колосек. Активни део пружног правца јесте у функцији, али са смањеном фреквенцијом саобраћаја.

Читав појас између Доњег и Горњег насеља, на јужној страни магистралног пута, карактерише изражена просторна ограниченост, условљена карактеристичним ограничењима терена у паду, на једној страни и изграђеног инфраструктурног саобраћајног система, на другој, северној страни ове просторне целине.

Што се тиче намене у ширем окружењу локације, преовлађује становање малих густина (породично становање), у мањој мери мешовита намена (становање са делатностима), а индустрија и складишта је заступљена само на делу уз магистрални правац (делом у обухвату Предлога плана, а делом на супротној страни магистралног пута, наспрам предметне локације).

Према постојећем саобраћајном режиму коришћења земљишта у обухвату плана, приступ на јавну површину има само кат.парцела бр.1070/1 КО М.Зворник, Предузећа за производњу грађевинског материјала "Равнаја" (Извод из листа непокретности бр.293 КО Мали Зворник). Све остале парцеле имају индиректан приступ, било преко кп.бр.1070/1, или чак преко парцела на супротној страни од улице.

4.2. Топографске карактеристике локације

По овом критеријуму, предметни блок уз улицу Вука Караџића чине две физичке целине: северни, равнији део терена у дубини од 35-40м уз улицу, и јужни стрмији део (дубине око 20-25м). Даље, ка југу је шума на стрмом терену, без изграђених објеката.

Укупна висинска разлика (не рачунајући шуму на стрмом терену је приближно 16м.

4.3. Карактеристични делови урбанистичне целине и постојећа намена површина

Према постојећој намени, највећи део локације је у функцији становања.

На катастарској парцела 1070/1 се налази депонија камена, а остали део парцеле се користи као приступна саобраћајница, пешачка површина, манипулативни плато и простор за паркирање.



Становање је заступљено као индивидуално и породично становање. По изгледу и амбијенталном вредновању, објекти ближи јавној површини су класични породични (индивидуални или двојни) објекти ниских густима становања, а објекти на вишем делу локације чине групацију која карактерише рубне зоне насеља и руралне средине.

Постојећи објекти су у релативно добром грађевинском стању, са спратношћу од П до П+1+Пк.

Иако су парцеле неправилног облика, диспозиција објеката је правилна, тако да је преовлађујућа грађевинска линија уочљива.

Релативно велики део простора у обухвату чине шума и појас средње и ниске вегетације на стрмом терену. Појас средње и ниске вегетације је неуређен, али је аутохтони шумски појас у веома добром стању и представља природни потенцијал заштите терена, који свакако треба очувати и даље унапређивати.

4.4. Постојећи режим коришћења и стање саобраћајних површина

За комплекс парцела у обухвату Програма урбанистичког плана, „МЗ Доње насеље“ - блок уз улицу Вука Караџића у насељу Мали Зворник, не постоји изграђена саобраћајница која би омогућила приступ постојећим парцелама са изграђеним стамбеним објектима на јавни пут (улица Вука Караџића која се поклапа са делом деонице магистралног пута М 19.1).

Постојећа приступна саобраћајница је земљани пут, без већег значаја, с обзиром да не опслужује све парцеле у предметном стамбеном блоку.

На локацији нема уређеног паркинг-простора, а за паркирање се користи равнији део терена (кп.бр.1070/1), уз приступни део у блок.

Анализа карактеристичних делова урбанистичке целине и постојеће саобраћајно решење Приказани су у графичком прилогу документације Програма плана („Намена површина и режим коришћења саобраћајних површина- постојеће стање“).



део блока уз улицу Вука Караџића



постојећи приступни пут

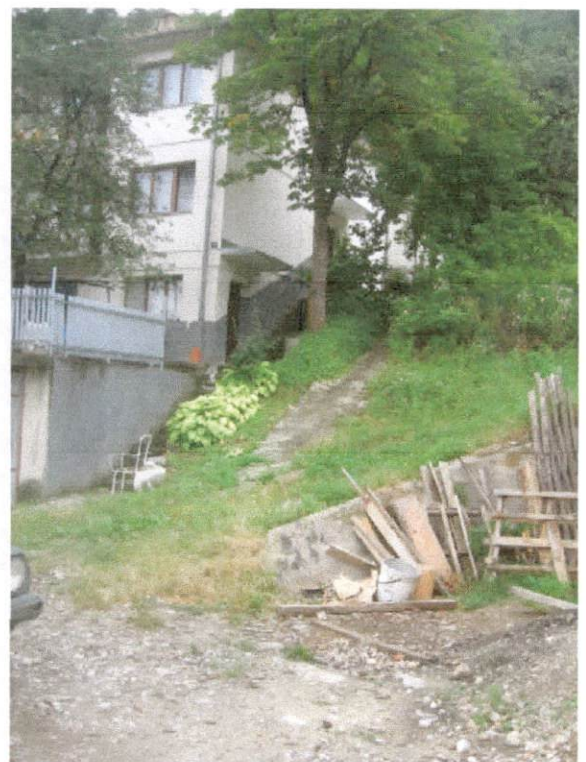




део локације на вишем терену



гранични део са шумским појасом



постојећа пешачка стаза



5. КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА

5.1. Хидротехничка инфраструктура

Водовод

На предметној локацији није изведена водоводна мрежа.

Канализација

На локацији Доњег Насеља није изведена канализациона мрежа, па се сходно томе планира изградња канализационе мреже за прихватање отпадних вода.

5.2. Електроенергетика

У обухвату плана, присутни су : мешовити вод (10+0.4)кV на метално-решеткастим и бетонским стубовима и нисконапонска ваздушна мрежа на дрвеним стубовима, која је амортизована у знатном степену. Мешовитом воду се опредељује заштитни појас ширине 8.0м (по 4.0м) 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, монофазним и трофазним.

5.3. ТТ-инсталације

У обухвату плана, изграђена је подземна и ваздушна ТТ мрежа. Трасе подземних ТТ каблова нису евидентирани код РГЗ Службе за катастар.

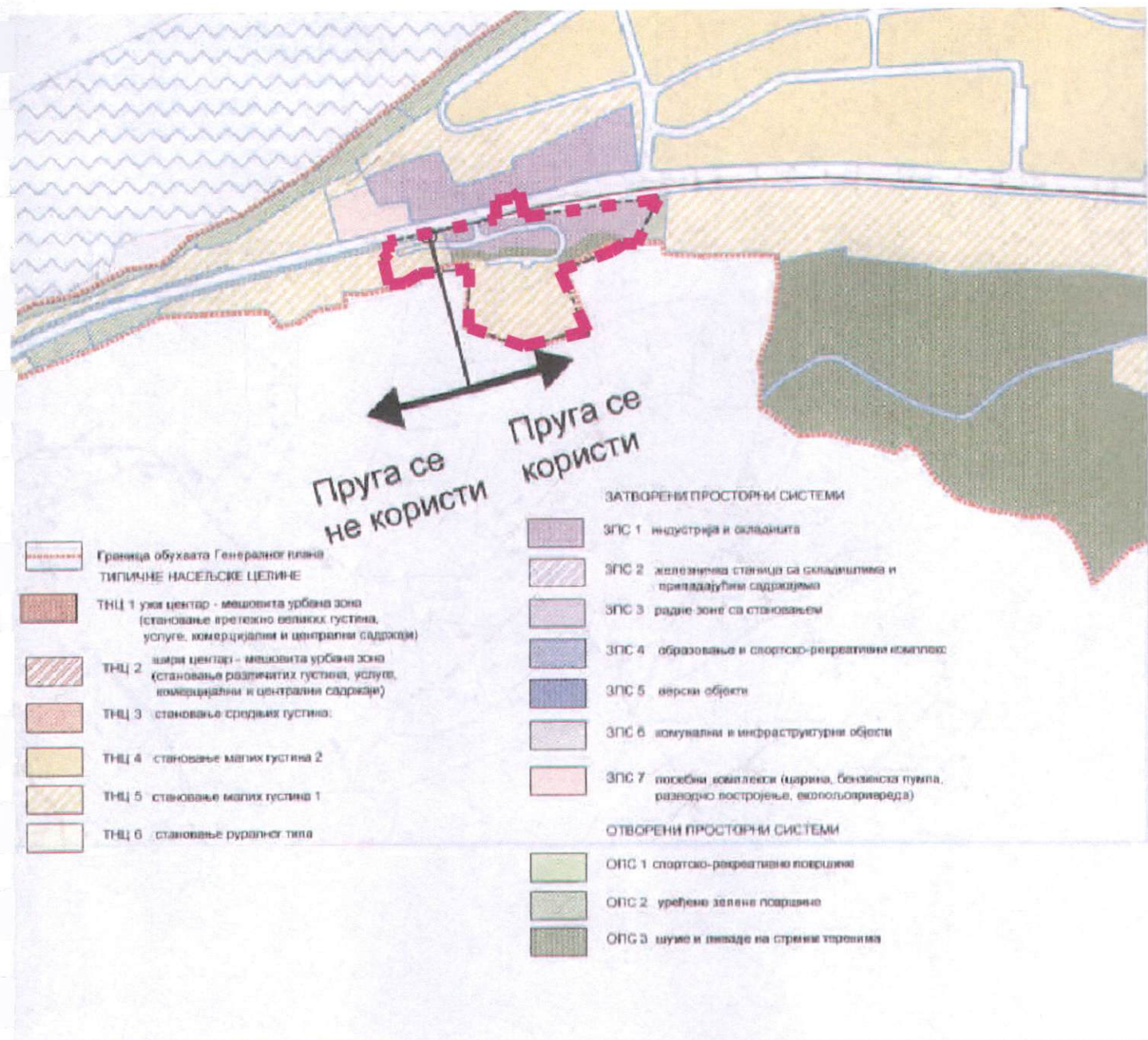
6. УСЛОВИ НАДЛЕЖНИХ ОРГАНА, ОРГАНИЗАЦИЈА, ПРЕДУЗЕЋА И ДРУГИХ ИНСТИТУЦИЈА

За потребе израде новог Урбанистичког плана, поднети су захтеви за прикупљање потребних услова на предложени концепт плана, следећим надлежним организацијама:

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 број 102/07-3950 од 08.04.2008.
6. ЕД "Електроподриње" Лозница
7. "Телеком Србија", ИД регија Београд, ИЈ Шабац,

A2. ГРАФИЧКИ ДЕО

- 1-А. Извод из Генералног плана Малог Зворника до 2020.године
- 2-А. Геодетска подлога
- 3-А. Власнички статус земљишта – постојеће стање
- 4-А. Намена површина и режим коришћења саобраћајних површина
- 5-А. Скупни приказ постојећег стања инфраструктурних инсталација



LEGENDA

PREDLOZENA GRANICA OBUHVATA

  <h2>JUP "PLAN" ŠABAC</h2>			
AUTORSKI TIM		POTPIS	investitor:
RUKOVODILAC TIMA	F.Bogdanovic, dipl.ing.saobr.	   	SO MALI ZVORNIK
OBRADA FAZE	M.Vasović, dipl.ing.arh.		objekat:
TEHNIČKA OBRADA	J.Pajičić, građ.tehn..		MZ DONJE NASELJE U MALOM ZVORNIKU
ODGOV.URBANISTA	S.Ferenc, dipl. ing. arh.		
DATUM	2008.		
vrsta plana: PROGRAM URBANISTIČKOG PLANA			crtež-faza:
deo plana:	list broj:	razmera:	IZVOD IZ GENERALNOG PLANA MALOG ZVORNIKA DO 2020.GODINE PLAN TIPICNIH NASELJSKIH CELINA
DOKUMENTACIJA	A1	1:5000	

3.

ОДЛУКА О ИЗРАДИ ПЛАНА

1. Записник са седнице Комисије за планове СО Мали Зворник, на којој је резматран Програм за израду плана (19.06.2008.)
2. Одлука о приступању изради Плана детаљне регулације "МЗ Доње насеље" (Блок уз улицу "Вука Караџића") у Малом Зворнику ("Сл. лист општине Мали Зворник", бр. 10/ 08)
3. Образложење Одлуке о изради Плана детаљне регулације "МЗ Доње насеље" (Блок уз улицу "Вука Караџића") у Малом Зворнику
4. Одлука да се не израђује Стратешка процена утицаја на животну средину за План детаљне регулације "МЗ Доње насеље" (Блок уз улицу "Вука Караџића") у Малом Зворнику ("Сл. лист општине Мали Зворник", бр. 10/ 08)
5. Образложење Одлуке да се не израђује Стратешка процена утицаја на животну средину за План детаљне регулације "МЗ Доње насеље" (Блок уз улицу "Вука Караџића") у Малом Зворнику

4.

ДОКУМЕНТАЦИЈА И ПОДАЦИ О ОБАВЉЕНОЈ СТРУЧНОЈ КОНТРОЛИ И ЈАВНОМ УВИДУ

1. Записник и Извештај Комисије за планове СО Мали Зворник, на којој је резматран Предлог плана - стручна контрола (15.04.2009.)
2. Оглас о јавном увиду објављеном у листу "Данас", од 28.04.2009.
3. Записник и Извештај Комисије за планове СО Мали Зворник о јавном увиду (15.05.2009.)
4. Одлуку о доношењу Плана детаљне регулације "МЗ Доње насеље" (Блок уз улицу "Вука Караџића") у Малом Зворнику (СО Мали Зворник, бр.06-655 од 15.07.2009.)

5.

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ ПЛАНА

ИЗВОД ИЗ ЗАПИСНИКА

Са 8. састанка Комисије за планове општине Мали Зворник, одржаног 19.06.2008. године у сали Општинског већа, са почетком у 11,00 часова.

Састанку су присуствовали следећи чланови Комисије: Горан Мишић, председник Комисије, Драган Веловић, Зоран Деспотовић, Драган Николоћ, Александра Саватић и Милан Димитрић, чланови Комисије.

Седници Комисије присуствује и начелник Општинске управе Гордана Василић, Муамера Бојић, Драгица Бјелица и Зоран Бркић, запослени у Општинској управи.

У раду Комисије учествовали су Миомира Васић и Филип Богдановић, представници ЈП "План" Шабац, Јанко Спасеновић, представник ЈКП "Дрина" Мали Зворник и Зељић Милинко из Београда.

Седницом председава Горан Мишић, председник Комисије.

Затим се прешло на утврђивање дневног реда.

Како није било предлога за измену и допуну, Комисија за планове је једногласно усвојила следећи

ДНЕВНИ РЕД

1. РАЗМАТРАЊЕ ПРОГРАМА УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНА "ПРАВОСЛАВНО ГРОБЉЕ" У МАЛОМ ЗВОРНИКУ.

2. РАЗМАТРАЊЕ ПРОГРАМА УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНА "ЖЕЛЕЗНИЧКО НАСЕЉЕ", БЛОК УЗ УЛ. ЖЕЛЕЗНИЧКА У ДОЊЕМ НАСЕЉУ У МАЛОМ ЗВОРНИКУ.

3. РАЗМАТРАЊЕ ПРОГРАМА УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНА "МЕСНЕ ЗАЈЕДНИЦЕ ДОЊЕ НАСЕЉЕ" БЛОК УЗ УЛ. ВУКА КАРАЦИЋА У МАЛОМ ЗВОРНИКУ.

4. РАЗНО.

Пре преласка на рад, по утврђеном дневном реду, дат је на усвајање Извод из записника са 7. састанка Комисије за планове.

Како није било примедби Комисија је једногласно усвојила Извод из записника са 7. састанка Комисије за планове, као у материјалу.

РАД САСТАНКА

I

Миомира Васић, представник ЈУП " План " Шабач дала је краће образложење по овој тачки дневног реда.

Након краће дискусије, Комисија за планове је једногласно усвојила следећи

ЗАКЉУЧАК

1. Усваја се Програм Урбанистичког плана „Православно гробље“ у Малом Зворнику и даје се мишљење надлежном органу, да донесе Одлуку о приступању изради Урбанистичког плана „Православно гробље“ у Малом Зворнику.

2. Даје се мишљење, да за Урбанистички план „Православно гробље“ у Малом Зворнику није потребна израда Стратешке процене утицаја истог на животну средину с обзиром на то, да се ради о проширењу већ постојећег гробља, да је исто лоцирано ван насеља, као и да насеље чији умрли се сахрањују у предметно гробље броји мање од 20000 становника.

II

Миомира Васић и Филип Богдановић, представници ЈУП " План " Шабач дали су краће образложење по овој тачки дневног реда.

Након краће дискусије, Комисија за планове је једногласно усвојила следећи

ЗАКЉУЧАК

Усваја се Програм Урбанистичког плана „Железничко насеље“ блок уз улицу Железничку у Доњем Насељу у Малом Зворнику и даје мишљење надлежном органу, да донесе Одлуку о приступању изради Урбанистичког плана „Железничко насеље“ блок уз улицу Железничку у Доњем Насељу у Малом Зворнику

III

Филип Богдановић, представник ЈУП " План " Шабач дао је краће образложење по овој тачки дневног реда.

Након краће дискусије, Комисија за планове је једногласно усвојила следећи

ЗАКЉУЧАК

1. Усваја се Програм Урбанистичког плана „Месне заједнице Доње Насеље“ блок уз улицу Вука Караџића у Малом Зворнику и даје мишљење надлежном органу, да донесе Одлуку о приступању изради Урбанистичког плана „Месне заједнице Доње Насеље“ блок уз улицу Вука Караџића у Малом Зворнику

2. Обавезује се обрађивач ЈУП „План“ из Шапца, да прибави сагласност од Јавног предузећа „Железнице Србије“ Београд, на Програм из тачке 1. овог закључка.

3. Обавезује се инвеститор Општина Мали Зворник, да прибави сагласност од АД „Равнаја“ Мали Зворник на решење из Програма из тачке 1.овог закључка.

Како је са овим исцрпљен дневни ред, Комисија је завршила са радом у 14⁰⁵ часова.

Записник водила,
Гордана Василић,с.р.



Председајући,
Горан Мишић,с.р

На основу члана 46. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број 47/03 и 34/06) и члана 1. Одлуке о давању овлашћења председнику општине за доношење одлуке о изради Урбанистичких планова ("Службени лист општине Мали Зворник", бр. 6/05 и 5/07), по прибављању мишљења Комисије за планове, председник општине Мали Зворник, донео је

О Д Л У К У

о приступању изради Урбанистичког плана Плана детаљне регулације "МЗ Доње Насеље" (Блок уз. Ул. "Вука Караџића") у Малом Зворнику

Члан 1.

Овом одлуком приступа се изради Урбанистичког плана Плана детаљне регулације "МЗ Доње Насеље" (Блок уз. ул. "Вука Караџића") у Малом Зворнику.

Члан 2.

Циљ израде Урбанистичког плана Плана детаљне регулације је утврђивање услова за уређење и изградњу објеката становања, дефинисање приступне саобраћајнице и утврђивање јавног интереса за парцеле или делове парцела намењених јавном коришћењу, у блоку становања уз Улицу Вука Караџића у Доњем Насељу у Малом Зворнику.

Израдом овог Плана стичу се услови за решавање имовинско-правних односа земљишта обухваћеног Планом.

Члан 3.

Плански основ за израду Урбанистичког плана Плана детаљне регулације "МЗ Доње Насеље" (Блок уз. ул. "Вука Караџића") у Малом Зворнику је Генерални план Малог Зворника до 2020 године ("Сл. лист Општине Мали Зворник", бр. 6/06).

Члан 4.

Опис предложене границе плана (према катастарском стању) је следећи: 289/11, 289/12, 289/4, 289/7, 289/6, 289/5, 1070/1, 1070/4, 290/1, 1073, 1072, 1071 и 1070/3 К.О. Мали Зворник. Поред ових, у обухвату плана су и следеће катастарске парцеле или њихови делови: део кат. п. бр. 1098 (Ул. Вука Караџића која се поклапа са делом магистралног пута М-19.1.) и 1101/1 (део једноколосечне неелектрифициране железничке пруге број 51 Рума-Зворник) К.О. Мали Зворник.

Граница Урбанистичког плана Плана детаљне регулације "МЗ Доње Насеље"(Блок уз.ул."Бука Караџића") у Малом Зворнику обухвата површину од око 01.40.00 ха.

Члан 5.

Носилац израде Урбанистичког плана Плана детаљне регулације "МЗ Доње Насеље"(Блок уз.ул."Бука Караџића") у Малом Зворнику је Јавно урбанистичко предузеће "План" ул.Косте Абрашевића број 10.Шабац.

Члан 6.

За израду планског акта утврђују се следећи рокови:

- Предаја материјала Одељењу за привреду, урбанизам и инспекцијске послове општине Мали Зворник, ради организовања стручне контроле и излагања на јавни увид, 60 дана од дана доношења ове Одлуке.

- Стручну контролу наведеног планског акта врши Комисија за планове Општине Мали Зворник.

- О извршеној стручној контроли саставља се извештај, који садржи податке о извршеној контроли, са свим примедбама и ставовима по свакој примедби.

- Извештај се доставља носиоцу израде плана, који је дужан да у року од 30 дана од дана достављања извештаја, поступи по примедбама, уколико их је било.

Члан 7.

После извршене стручне контроле, обавља се јавни увид путем оглашавања у дневном и локалном листу.

Јавни увид траје 30 дана од дана оглашавања.

О обављању јавног увида стара се Општинска управа општине Мали Зворник.

После обављеног јавног увида, Комисија за планове Општине Мали Зворник саставља извештај, који садржи податке о извршеном јавном увиду.

Извештај из става 4. овог члана саставни је део образложења предлога плана.

Члан 8.

Урбанистички план доноси Скупштина општине Мали Зворник, уз прибављено мишљење Комисије за планове.

Члан 9.

На основу члана 45. и 46. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број 47/03 и 34/06), саставни део ове одлуке је Програм за израду Урбанистичког плана у Малом Зворнику.

Члан 10.

Инвеститор Урбанистичког плана Плана детаљне регулације "МЗ Доње Насеље"(Блок уз.ул."Вука Караџића") у Малом Зворнику је Општина Мали Зворник.

Члан 11.

За План детаљне регулације се неће израђивати стратешка процена утицаја плана на животну средину.

Члан 12.

Ова одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у Службеном листу општине Мали Зворник.

Број: 06-819
Дана, 01.09. 2008.год.
Мали Зворник



Образложење

Процедура за израду Урбанистичког плана Плана детаљне регулације "МЗ Доње Насеље" (Блок уз.ул."Бука Карацића") у Малом Зворнику покренута је на захтев Општине Мали Зворник која је и Инвеститор израде Планског акта.

Сходно члану 46. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", број 47/03 и 34/06) и члана 1. Одлуке о давању овлашћења председнику општине за доношење одлуке о изради Урбанистичких планова ("Службени лист општине Мали Зворник", бр.6/05 и 5/07) Одлуку о изради Урбанистичког плана доноси председник општине.

Циљ израде Плана детаљне регулације је утврђивање услова за уређење и изградњу објеката становања, дефинисање приступне саобраћајнице и утврђивање јавног интереса за парцеле или делове парцела намењених јавном коришћењу, у блоку становања уз Улицу Бука Карацића у Доњем Насељу у Малом Зворнику.

Израдом овог Плана стичу се услови за решавање имовинско-правних односа земљишта обухваћеног Планом.

Постизањем наведених циљева постиже се обезбеђење квалитетнијег живота грађана у овом делу Месне заједнице Доње Насеље.

ОПШТИНСКА УПРАВА

Број: 09-1413

Датум: 9. 8. 2008. год.

На основу члана 9. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину ("Сл. гласник РС", број 135/04) и члана 1. Одлуке о давању овлашћења председнику општине за доношење одлука о изради Урбанистичких планова ("Сл. лист општине Мали Зворник", број 6/05) и члана 30. и 103. Статута општине Мали Зворник ("Сл. лист општине Мали Зворник", број 03/02), председник општине Мали Зворник, донео је

О Д Л У К У

да се не израђује стратешка процена утицаја за План детаљне регулације
"МЗ Доње Насеље" (Блок уз. Ул. "Бука Карацића") у Малом Зворнику

Члан 1.

Доношењем ове одлуке не израђује се стратешка процена утицаја на животну средину за План детаљне регулације "МЗ Доње Насеље" (Блок уз. Ул. "Бука Карацића") у Малом Зворнику.

Члан 2.

План детаљне регулације израђује се за простор за који се израђује Урбанистички план, а обухвата кат. парцеле број 289/11, 289/12, 289/4, 289/7, 289/6, 289/5, 1070/1, 1070/4, 290/1, 1073, 1072, 1071 и 1070/3 и део кат. п. бр. 1098 (Ул. Бука Карацића која се поклапа са делом магистралног пута М-19.1.) и део кат. п. бр. 1101/1 (део једноколосечне неелектрифициране железничке пруге број 51 Рума-Зворник) К.О. Мали Зворник. Граница Урбанистичког плана Плана детаљне регулације "МЗ Доње Насеље" (Блок уз. ул. "Бука Карацића") у Малом Зворнику обухвата површину од око 01.40.00 ха. По Генералном плану Малог Зворника до 2020 године ("Сл. лист општине Мали Зворник", број 6/06) обухват планског акта налази се делом у зони становања малих густина 1. ТНЦ5 делом у зони завореног просторног система ЗПС1-складишта и индустрија и делом зона отвореног просторног система ОПС3-шуме и ливаде на стрмим теренима.

Члан 3.

Циљ израде Урбанистичког плана Плана детаљне регулације је утврђивање услова за уређење и изградњу објеката становања, дефинисање приступне саобраћајнице и утврђивање јавног интереса за парцеле или делове парцела намењених јавном коришћењу, у блоку становања уз Улицу Бука Карацић у Доњем Насељу у Малом Зворнику и не угрожава животну средину.

Члан 4.

Обрађивач израде Програма за Урбанистички план Плана детаљне регулације "МЗ Доње Насеље" (Блок уз. Ул. "Бука Карацића") у Малом Зворнику је Јавно урбанистичко предузеће "План" Шабач, са седиштем у улици Косте Абрашевића број 10. Шабач.

Члан 5.

Ова одлука је саставни део одлуке о приступању израде Плана детаљне регулације "МЗ Доње Насеље" (Блок уз. Ул. "Бука Карацића") у Малом Зворнику.

Члан 6.

Одлука ступа на снагу даном доношења а објавиће се у Службеном листу општине
Мали Зворник.

Број: 06- 831
Дана: 04.09. 2008. год.
Мали Зворник



Образложење

Изradi Програма Урбанистичког плана Плана детаљне регулације "МЗ Доње Насеље"(Блок уз.Ул."Бука Карацића") у Малом Зворнику, наручилац је Општина Мали Зворник, изабрао је обрађивача по Решењу број 06-236/96 о давању сагласности на одлуку о оснивању јавног урбанистичког предузеће "План"Шабац.

Простор који је израђен Програм налази се делом у зони становања малих густина1. ТНЦ5 делом у зони завореног просторног система ЗПС1-складишта и индустрија и делом зона отвореног просторног система ОПС3-шуме и ливаде на стрмим теренима по Генералном плану Малог Зворника до 2020 године ("Сл. лист општине Мали Зворник", број 6/06).

Програмом је планирано утврђивање услова за уређење и изградњу објеката становања, дефинисање приступне саобраћајнице и утврђивање јавног интереса за парцеле или делове парцела намењених јавном коришћењу, у блоку становања уз Улицу Бука Карацића у Доњем Насељу у Малом Зворнику

План вишег реда који је дефинисао обавезујуће урбанистичке параметре за израду Програма је:

- Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", број 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);
- Статут Општине Мали Зворник ("Сл.лист Општине Мали Зворник",бр.3/02);
- Генерални план Малог Зворника до 2020 године ("Сл.лист Општине Мали Зворник",бр.6/06);
- Одлука о приступању изради Плана детаљне регулације"МЗ Доње Насеље"(Блок уз.Ул."Бука Карацића") у Малом Зворнику;

С обзиром да је Програмом дефинисана намена у простору и не угрожава животну средину према Извештају о стратешкој процени утицаја на животну средину Генералног плана Малог Зворника до 2020 године ("Сл.лист Општине Мали Зворник", бр.6/06) у мерама за спровођење плана предметна локација није у предложеној зони за детаљну разраду.По Генералном плану предметна локација не припада нижој планској разради али је неопходна за решавање имовинско-правних односа земљишта обухваћеног Планом и не припада обавезној изради Стратешке процене утицаја на животну средину.

С обзиром да план дефинише намену у простору јавног и осталог грађевинског земљишта,побољшање инфраструктурне опремљености и унапређење услова живота на просторима нелегалне стамбене изградње и не угрожава животну средину,то израда стратешке процене утицаја на животну средину није потребна.

Ова Одлука је саставни део Одлуке о приступању изради Плана детаљне регулације "МЗ Доње Насеље"(Блок уз.Ул."Бука Карацића") у Малом Зворнику.

ОПШТИНСКА УПРАВА

Република Србија
ОПШТИНА МАЛИ ЗВОРНИК
-Комисија за планове-
Број: 35-5/1
Дана: 15.04.2009. године
МАЛИ ЗВОРНИК

ЈУП "ПЛАН"

ШАБАЦ

ПРЕДМЕТ: Закључак Комисије,
доставља се

Комисија за планове општине Мали Зворник, на седници одржаној дана 15.04.2009. године, извршила је стручну контролу предлога плана детаљне регулације "МЗ Доње Насеље (Блок уз улицу Вука Караџића)" у Малом Зворнику, обрађивач ЈУП "План" Шабац, и усвојила је следећи

ЗАКЉУЧАК

1. Обавезује се обрађивач "ЈУП План" Шабац: да промени радијус кривине и измени трасу пута да не закачиње стамбене објекте и да се унесу координате парцела и да трочлана сртучна комисија изврши контролу планског акта и његово усклађивање са закључком Комисије за планове и након тога предложиће Општинској управи општине Мали Зворник да се **План детаљне регулације "МЗ Доње Насеље (Блок уз улицу Вука Караџића)" у Малом Зворнику**, стави на јавни увид у трајању од 15 дана од дана оглашавања.

2. Закључак доставити: ЈУП "План" Шабац, Одељењу за привреду, урбанизам и инспекцијске послове и архиви.



Председник Комисије за планове
Драган Николић, дипл. просторни планер

[Handwritten signature]

Општинска управа општине Мали Зворник Одељење
за привреду, урбанизам и инспекцијске послове на
основу члана 53. Закона о планирању и изградњи
(„Сл. гласник РС“, бр. 47/03 и 34/06) оглашава

ЈАВНИ УВИД

**1. ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „МЗ ДОЊЕ НАСЕЉЕ
(БЛОК УЗ УЛИЦУ ВУКА КАРАЏИЋА)“
У МАЛОМ ЗВОРНИКУ**

- Јавни увид траје у периоду од 28. априла до 12. маја 2009 године.
- Плански документ је изложен у централном холу зграде Скупштине општине Мали Зворник.
- Одељење за пореску администрацију, привреду, урбанизам и инспекцијске послове Општинске управе општине Мали Зворник, пружиће све потребне информације и стручну помоћ свим заинтересованим физичким и правним лицима, која врше увид у плански документ.
- За време трајања јавног увида заинтересована правна и физичка лица могу доставити примедбе на плански акт у писменој форми Одељењу за пореску администрацију, привреду, урбанизам и инспекцијске послове.
- Седница Комисије за планове одржаће се у сали Општинског већа 13.05.2009 године са почетком у 11 часова.
- Сва додатна обавештења у вези јавног увида могу се добити радним данима на телефон број 015/472-821 у канцеларији број 28.

Република Србија
ОПШТИНА МАЛИ ЗВОРНИК
-Комисија за планове-
Број: 35-5/09-03
Дана: 13.05.2009. године
МАЛИ ЗВОРНИК

"ПЛАН"
ЈАВНО УРБАНИСТИЧКО ПРЕДУЗЕЋЕ
Број: 01-753
Датум: 13.05.2009 год.
ШАБАЦ

JUP Plan ŠABAC

ПРЕДМЕТ: Закључак Комисије,
доставља се

Комисија за планове општине Мали Зворник, на седници одржаној дана 13.05.2009. године, приликом састављања извештаја о обављеном јавном увиду **Плана детаљне регулације "МЗ Доње Насеље (Блок уз улицу Вука Караџића)" у Малом Зворнику**, обрађивач ЈУП "План" Шабац, усвојила је следећи

ЗАКЉУЧАК

1. На наведени предлог плана није достављена ни једна примедба те Комисија за планове општине Мали Зворник констатује да су испуњени законски услови за доношење **Плана детаљне регулације "МЗ Доње Насеље (Блок уз улицу Вука Караџића)" у Малом Зворнику** и предлаже Скупштини општине Мали Зворник да донесе одлуку о усвајању наведеног плана.

2. Закључак доставити: ЈУП "План" Шабац, Одељењу за пореску администрацију, привреду, урбанизам и инспекцијске послове и архиви.



Председник Комисије за планове
Драган Николић, дипл.просторни планер

На основу члана 34. и 54. Закона о планирању и изградњи („Сл.гласник РС”, бр. 47/03 и 34/06), члана 37. и 114. Статута општине Мали Зворник („Сл. лист општине Мали Зворник”, бр. 10/08), уз прибављено мишљење Комисије за планове, Скупштина општине Мали Зворник, на седници од 15.07.2009.године, донела је

ОДЛУКУ
О ДОНОШЕЊУ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „МЗ ДОЊЕ НАСЕЉЕ“
(БЛОК УЗ УЛИЦУ „ВУКА КАРАЦИЋА“) У МАЛОМ ЗВОРНИКУ

Члан 1.

Планом детаљне регулације „МЗ Доње насеље“ (блок уз улицу „Вука Карацића“) у Малом Зворнику, обухваћен је простор у блоку уз улицу „Вука Карацића“ у Доњем насељу у Малом Зворнику, које се налази северно од центра насеља, у близини бензинске пумпе „Југопетрол“, а приступ је из улице „Вука Карацића“ која је уједно и деоница магистралног пута М-4 Мали Зворник - Лозница.

Граница плана обухвата (према катастарском плану) је следећи: граница полази од тромеђе катастарских парцела у КО Мали Зворник и то кат.парцела бр. 1101, 1027 и 1070/1, иде спољном границом к.п.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 њене крајње југозападне тачке. Даље граница пресеца кп.бр. 1070/1 до границе 1070/1 на западној страни и иде том границом даље ка северу дужином око 56 м. 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 око 20 м, 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 (тромеђа 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.

Граница обухвата плана износи око 01.40. 00 ха.

Члан 2.

Циљ израде плана је утврђивање услова за дефинисања приступне саобраћајнице и утврђивање јавног интереса за парцеле или делове парцела намењених јавном коришћењу, као и правила уређења и грађења објеката у складу са припадајућим зонама (зона складишта и индустрије и зона становања), трасирања нових саобраћајница у унутрашњости блока и уређење постојећих у блоку уз улицу „Вука Карацића“ у Доњем насељу у Малом Зворнику.

Овим планским документом стичу се услови за решавање имовинско-правних односа земљишта обухваћених планом, а планирана намена била би приведена функцији.

Члан 3.

План детаљне регулације чине:

1. Текстуални део плана и то:

А. УВОД

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

Б. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

2.

1. Намена површина и објеката-концепт плана
2. Карактеристичне целине и зоне
3. Урбанистички услови за јавне површине и јавне објекте
4. Урбанистичке опште и посебне мере заштите
5. Инжењерско-геолошки услови
6. Урбоекономска анализа

Ц. ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ И ГРАЂЕЊА

1. Правила парцелације
2. Правила за постављање, изградњу и реконструкцију објеката са условима за уређење парцела.
3. Смернице за спровођење плана

2. Графички део плана:

Графички део плана састоји се од одговарајућих цртежа и графичких симбола којима се исказују елементи урбанистичких решења, а у свему према Правилнику о садржини, начину израде и начину вршења стручне контроле урбанистичког плана, као и условима и начину стављања плана на јавни увид („Службени гласник РС“ бр.12/04).

9. Документација плана

10. Завршне одредбе.

Члан 4.

План је урађен од стране Јавног урбанистичког предузећа „План“ из Шапца у 5 (пет) примерака и по доношењу, овери и потпису сви примерци достављају се Општинској управи општине Мали Зворник.

Члан 5.

Саставни део Урбанистичког плана чини Извештај о јавном увиду и мишљење Комисије за планове (члан 53. Закона о планирању и изградњи „Сл.гласник РС“, бр. 47/03 и 34/06), као и Одлука да се не израђује Стратешке процена утицаја плана детаљне регулације „МЗ Доње насеље“ (Блок уз улицу „Вука Караџића“) на животну средину (бр. 06-831 од 04.09.2008.године, „Сл.лист општине Мали Зворник“ бр.10/08).


Члан 6.

Ова одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у Службеном листу општине Мали Зворник.

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ МАЛИ ЗВОРНИК

Број: 06-655
15.07.2009.год.
Мали Зворник

ПРЕДСЕДНИК
СКУПШТИНЕ ОПШТИНЕ,
Радован Тадић, дипл.правн.



Образложење

Правни и плански основ за израду и доношење Плана детаљне регулације „МЗ Доње насеље“ (блок уз улицу „Вука Караџића“) у Малом Зворнику:

- Закона о планирању и изградњи ("Сл.гл. РС", бр. 47/03 и 34/06)
- Правилник о садржини, начину израде и 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).
- Закон о железници („Службени 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.3/02 и 10/08).
- 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 Доњем Насељу у Малом Зворнику ("Сл.лист општине М.Зворник", бр. 10/08).
- Одлука да се не израђује Стратешке 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.године, „Сл.лист општине Мали Зворник“ бр.10/08).
- Програм за израду Плана.

Носилац израде планског акта Јавно урбанистичко предузеће „План“ Шабац.

Комисија за планове Скупштине општине Мали Зворник обавила је стручну контролу Предлога плана. План је био изложен на јавни увид у трајању од 15 дана, након чега је Комисија сачинила Извештај који представља део овог образложења.

На основу члана 32. став 1. тачка 5. Закона о локалној самоуправи („Службени гласник РС“ број 129/07) и члана 68. став 1. тачка 1. Статута општине Мали Зворник („Службени лист општине Мали Зворник“, број 10/08), Општинско веће општине Мали Зворник подноси Скупштини Предлог одлуке о доношењу Плана детаљне регулације „МЗ Доње насеље“ (блок уз улицу „Вука Караџића“) у Малом Зворнику и предлаже Скупштини да одлуку донесе у датом тексту.

Председник Општине
Мр. Милан Тодоровић