

Број: 705

ОПШТИНСКА УПРАВА

ODELJENJE ZA PRIVREDU, URBANIZAM  
I INSPEKCIJSKE POSLOVE

МАЛИ ЗВОРНИК

Мали Зворник, ..... 200<sup>8</sup> год.  
01-493/2

Наш знак и број .....

Ваш знак и број ..35-11/1.....

ОПШТИНА МАЛИ ЗВОРНИК

ПРИЈЕМО 28 AUG 2008			
Срп. јез.	Бос. јез.	Хрв. јез.	Број документа
03	35-11/2	-	2008.

**ПРЕДМЕТ:**

Saglasnost na rešenje  
Urbanističkog plana, daje se

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

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

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

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

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

S poštovanjem.



  
PREDSEDNIK UPRAVNOG ODBORA

Leslie Thompson

Позивни знак 015 \* Централа 471-133, \* Директор 471-232 \* Руков.ком службе 471-841,  
\* Продаја 471-851 \* Кречана 471-455 \* Каменолом 471-866, 471-126, 472-114 \* Телефакс 471-325

*Sl. list. opštine  
Mali Zvornik br. 10/08*

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. "Бука Карацића") у Малом Зворнику**

### **Члан 1.**

Овом одлуком приступа се изради Урбанистичког плана Плана детаљне регулације "МЗ Доње Насеље" (Блок уз. ул. "Бука Карацића") 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 Бука Карацића 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. "Бука Карацића") 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. Бука Карацића 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



ПРЕДСЕДНИК ОПШТИНЕ  
Др Милан Лукић



## Образложење

Процедура за израду Урбанистичког плана Плана детаљне регулације "МЗ Доње Насеље" (Блок уз.ул."Вука 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 Вука 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

ЈУП "ПЛАН" ШАБАЦ

# ПРОГРАМ УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНА "МЗ ДОЊЕ НАСЕЉЕ" (БЛОК УЗ УЛ. "ВУКА КАРАЏИЋА") У МАЛОМ ЗВОРНИКУ



МАЛИ ЗВОРНИК, јуни 2008.



11  
Sl. list opštine  
Zvornik br. 10/02

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 "ТЛан" Шабац, са седиштем у улици Косте Абрашевића број 10. Шабац.

### 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

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

ОПШТИНСКА УПРАВА

ИНВЕСТИТОР:  
СО МАЛИ ЗВОРНИК

ИЗРАДА ЕЛАБОРАТА:  
ЈУП »ПЛАН« ШАБАЦ

СТРУЧНИ ТИМ:

Филип Богдановић, дипл.инг.саобр.  
Миомира Васовић, дипл.инг.арх.  
Ђорђе Михаиловић, дипл.инг.грађ.  
Милан Димитрић, дипл.инг.ел.  
Драган Павловић, дипл.инг.ел.  
Милан Солдатовић, допл.инг.геод.

ТЕХНИЧКА ОБРАДА:

Јелена Пајичић, грађ.техн.  
Дејан Ружић, грађ.техн.

ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА:

„ГЕОДЕТ ДБ“ доо Мали Зворник

НОСИЛАЦ ЗАДАТКА:

Филип Богдановић, дипл.инг.саобр.



ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:

Славица Ференц, дипл.инг.арх.



ЈУП »ПЛАН« ШАБАЦ

Директор:

Славица Ференц, дипл.инг.арх.





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

Прилог  
уз  
решење  
број

3

Број регистарског уписа регистарског  
суда и његово седиште

1-74-00

PS VALJEVO

Датум уписа

Ознака и број решења

Број уписа

Назив суда

27.11.2003

Фн.1476/03

3

ТРГОВИНСКИ СУД ВАЛЕВО

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

**Нова делатности:**

74202 Пројектовање грађевинских и других објеката

Ова делатност обухвата:

- пројектовање грађевинских 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, машињарством, систем-инженјерингом и сигурносним инженерингом
- израду пројеката који се користе за кондиционирање, расхладјивање, 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 зајасности
- 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 градјење 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 ВАЉЕВО

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

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.geodeziје, dosadašnji direktor.

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

Следи наставак број:

4. Прилог уз препис решења

Овлашћено лице потписује само прилог уз пријаву, а судија – прилог уз изворник решења и регистарски лист.  
ОБРАЗАЦ: Прилог уз решење број 4



Република Србија  
Агенција за привредне регистре

Регистар Привредних субјеката

БД. 21600/2005

Дана, 17.06.2005 године

Београд

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

Агенција за привредне регистре, Регистратор који води Регистар привредних субјеката, на основу чл. 4 Закона о Агенцији за привредне регистре (Службени гласник РС 55/04) и члана 23. и 25. Закона о регистрацији привредних субјеката (Службени гласник РС 55/04), решавајући по захтеву подносиоца регистрационе пријаве за регистрацију превозења 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

Подноси

## РЕШЕЊЕ

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

**JAVNO URBANISTIČKO PREDUZEĆE PLAN ŠABAC, KOSTE ABRAŠEVIĆA 10**

а следећим подацима:

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

Правна форма: Јавно предузеће

Седиште: Шабац

Опис делатности: JAVNO URBANISTIČKO PREDUZEĆE

Подаци о претходној регистрацији:

Број регистарског улошка: 1-74-00

Трговински суд: Трговински суд у Ваљеву

ТИБ: 100109637

Бројеви жиро рачуна:

160-1770-04

245-0000752101162-65



Скраћено пословно име: JUP PLAN ŠABAC  
гистарски број/Матични број: 07122403  
етежна 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)

ОУКА.ОПРАВНОМ ЛЕКУ:

во решење је коначно.

Против овог решења не може се водити управни спор.

РЕГИСТРАТОР  
Миладин Маглов

**YuCAD****autodesk**  
authorized dealer**Consistent Software**mathcad  
reseller

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

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

"JUP PLAN"  
JASNO UPRAVNIŠTVO IZJAVLJENJE  
Broj: 01-708  
Datum: 09.03.2006 god.  
ŠAPCA

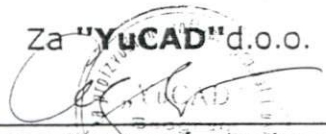
### I Z J A V U

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."** Vlajkovićeva 7/II, 11000 Beograd, Tel: 3342809, Tel/Fax: 3232704

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

Web: [www.YuCAD.com](http://www.YuCAD.com) E-mail: [prodaja@YuCAD.com](mailto:prodaja@YuCAD.com)





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.



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 урбанистичких 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.



## **САДРЖАЈ**

### **А. ДОКУМЕНТАЦИЈА ОД ЗНАЧАЈА ЗА ИЗРАДУ ПРОГРАМА ПЛАНА**

#### **А1. 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**

#### **А2. 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



**ДОКУМЕНТАЦИЈА  
ОД ЗНАЧАЈА ЗА ИЗРАДУ  
ПРОГРАМА ПЛАНА**



## 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 ha.

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 м<sup>2</sup>.

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 м<sup>2</sup>. 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.

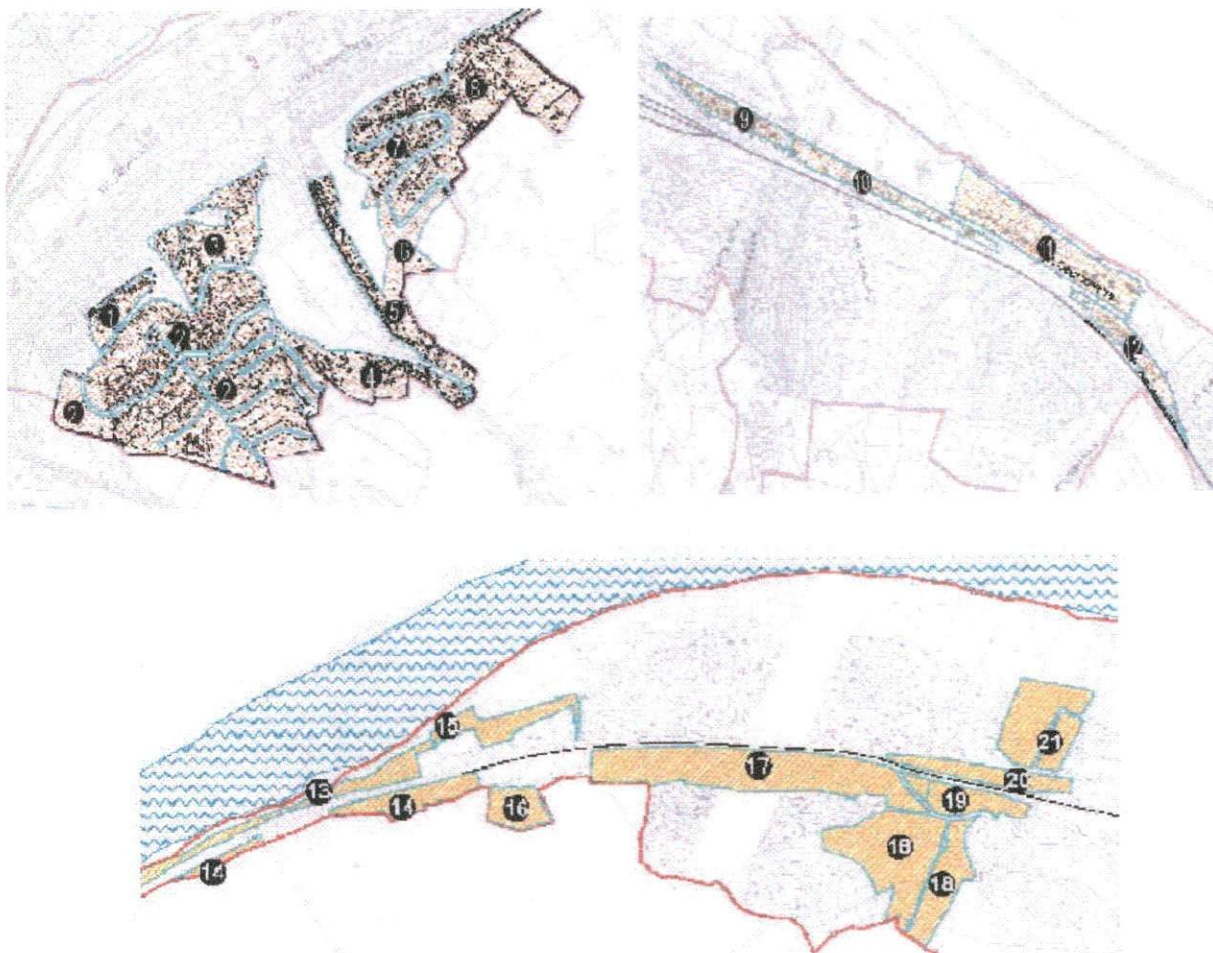
Улице углавном нису асфалтиране, не постоје пешачки тротоари, нема уличног осветљења, нема уређених јавних површина, ни зеленила, а парцеле често нису ни ограђене.

#### **Проблеми**

- неуједначене величине парцела
- местимично неправилан облик парцела
- низак степен инфраструктурене 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 присупа 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 проточи. 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 саоб. и изгр. нових -инфраструктурно опремање
5	1,2	П+1+Пк	14	-изузетна фреквентност теретног саобраћаја	-асфалтирање 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 теретног 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 теретног 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 теретног 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 теретног 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 теретног 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. саоб. у унутр. блока и уређ. пост. -асфалтирање 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. саоб. 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. саоб. у унутр. блока и уређ. пост. -асфалтирање и опремање постојећих саобраћајница
19	0,7	П+1+Пк	12	-низак степен уређености пешачких површина -изузетна фреквентност теретног саоб.	-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 саоб.	-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. саоб. у унутр. блока и уређ. пост. -асфалтирање 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 -асфалтирање 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 працелама, 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 израдити 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 Планова 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 (слободностојећи, 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 м<sup>2</sup>.

#### 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

Дозвољава 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 м<sup>2</sup>.

## Ограда

Ограда на регулационој линији мора бити транспарентна, максималне висине 1,60м, може имати парпет 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 70м<sup>2</sup> 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.



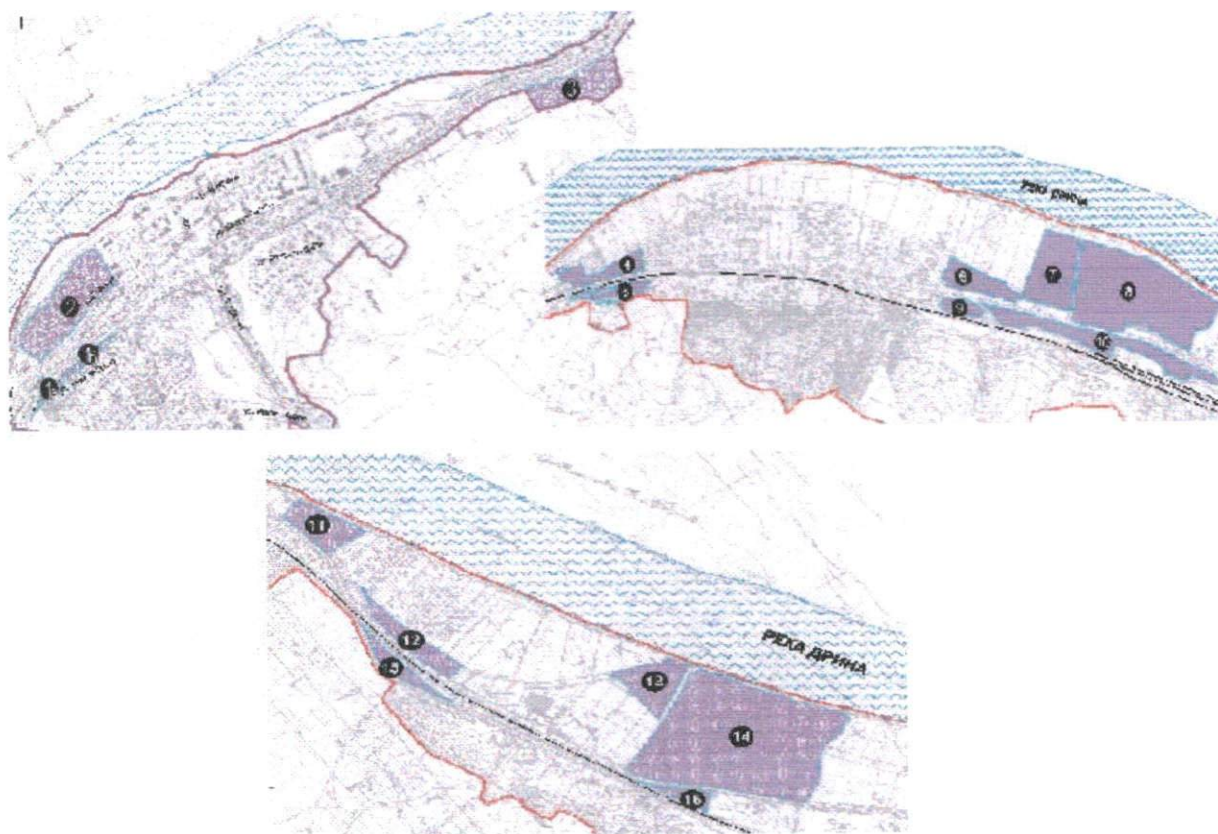
## 2.1.2 Затворени просторни системи 1 (ЗПС 1а- индустрија и складишта)

Табеларни приказ блоковске поделе Затворених просторних система

Број	Површина (ха)	Спрат- ност	Укуп. бр. парц.	Проблематика	Планска интервенција
<b>1а</b>	<b>0,165</b>	<b>П+1</b>	<b>1</b>	<b>-простор је делимично у функцији</b>	<b>-асвалтирање и опремање постојећих саобраћајница</b> <b>-израда планске и пројектне документације за рекон. маг. пут</b>
16	0,22	П	1	-складиште уз планирану саобраћајницу	-планом и пројектом нижег реда дефинисање парцелације у складу са регулацијом планирање саобраћајнице
2	2,34	П+1	9	-велико загађење околине	-поделина 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
5	0,43	П+1	1	-недовољна уређеност комплекса	-поделина треба да задржи своју пост. нам. –склад. и серв. дел.
6	0,96	П+1	2	-недовољна уређеност комплекса	-дозвол. градњу капац. који ће унапредити пост. делатност
7	2,00	П+1	9	-неуједначена уређ. појединих компл. -лоша инфраструктурна опремљеност -позиција унутар уже зоне таштите изворишта водоснабдевања	-дозволити само градњу капацитета који ће унапредити складшину делатност
8	5,85	П+1	13	-неуједначена уређ. појединих компл. -нерешени прилази појединим парц. -лоша инфраструктурна опремљеност	-уредити простор, дозволити само градњу капацитета који ће унапредити складшину делатност, уз обавезу поштовања услова који се односе на заштиту подземних вода од загађења у ужој зони заштите изворишта водоснабдевања
9	0,35	П+1	4	-лоша инфраструктурна опремљеност	-дозволити само градњу капацитета који ће унапредити индустријску и складшину делатност
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	-дозвол. град. капац. који ће унапредити инд. и складш. дел.
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 парцелама -лоша инфраструктурна опремљеност	-правила грађења и уређења и изр. Урб. прој. ради комплетаног блока и рег. односа осталих нам. и препарцелације
14	5,56	П+1	12	-лоша инфраструктурна опремљеност	- асфалтирање и опремање постојећих саобраћајница - комплетно инфраструктурно опремање
15	0,23	П	1	-ниска проточност и доступност простора -нерешени прилази појед. парцелама -лоша инфраструктурна опремљеност	- правила грађења -правила уређења -асфалтирање и опремање постојећих саобраћајница
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 проточи. и доступн. простора -нерешени прилази појед. парцелама -лоша инфраструктурна опремљеност	- дозволити само градњу капацитета који ће унапредити индустријску делатност -целина треба да задржи пост. намену инд. и склад. делатност -дозволити град. Капац. који ће унапредити инд. и складш. 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 Горењем 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 каменеа из каменолома до кречане (и до железничке станице), поребно је испитати могућност да секрчана премести на локалитет поред каменолома, како би се објединио технолошки процес производње





креча. Поред тога ту је и проблем деференцијације 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 неуредначене површице, врло је неуредначена активност која се дешава у оквиру њих, од врло интензивних до готово потпуно неактивних, које већ годинама немају предвидјену 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, одборене за изградњу, надградњу и доградњу даје надлежна општинска служба на основу извода из овог плана.

Иста процедура важи и до момента усвојања 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, сервис, 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 надзидивање 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 70м<sup>2</sup> пословног простора, односно 1ПМ/1000м<sup>2</sup> складишног просора.

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 уређења -заштита земљишта од ерозије
2	0,1			-стрми терени -земљиште угрожено ерозијом	-правила уређења -заштита земљишта од ерозије
3	1,4			-стрми терени -земљиште угрожено ерозијом	-правила уређења -заштита земљишта од ерозије
4	0,5			-стрми терени -земљиште угрожено ерозијом	-правила уређења -заштита земљишта од ерозије
5	3,0			-стрми терени -земљиште угрожено ерозијом	-правила уређења -заштита земљишта од ерозије
6	3,3			-стрми терени -земљиште угрожено ерозијом	-правила уређења -заштита земљишта од ерозије
1	0,54			-стрми терени -земљиште угрожено ерозијом	-правила уређења -заштита земљишта од ерозије
8	3,9			-стрми терени -земљиште угрожено ерозијом	-правила уређења -заштита земљишта од ерозије
9	1,25			-стрми терени -земљиште угрожено ерозијом	-правила уређења -заштита земљишта од ерозије
10	1,0			-стрми терени -земљиште угрожено ерозијом	-правила уређења -заштита земљишта од ерозије
11	0,3			-стрми терени -земљиште угрожено ерозијом	-правила уређења -заштита земљишта од ерозије
12	0,3			-стрми терени -земљиште угрожено ерозијом	-правила уређења -заштита земљишта од ерозије
13	1,3			-стрми терени -земљиште угрожено ерозијом	-правила уређења -заштита земљишта од ерозије
Σ	17,45			-стрми терени -земљиште угрожено ерозијом	-правила уређења -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 одсецима.

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. Редефинисањем имовинских односа би била превазиђена неусклађеност катастарског и фактичког стања.

## **4. АНАЛИЗА СА ПРОЦЕНОМ ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА**

### **4.1. Анализа ширег и непосредног окужења 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 дозољени: 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 Шабач,

## **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



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

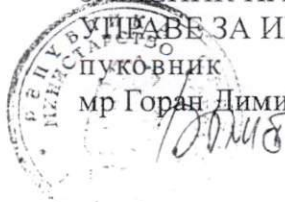
У вези са Вашим захтевом број 01-1676 од 12.12.2007. године, достављеног преко Одељења за ванредне ситуације Мачванског округа Шабац под бројем 82-5/2007-8 од 14.12.2007. године, у прилогу дописа достављамо акт број 4714-2 од 25.12.2007. године – Обавештење за израду Урбанистичког плана "МЗ Доње насеље"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

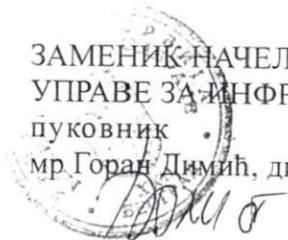
Да за израду Урбанистичког плана "МЗ Доње насеље"—блок уз улицу "Бука Карацића" у Малом Зворнику, **нема посебних услова и захтева за прилагођавање потребама одбране земље.**

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,

*J.L.*

U Malom Zvorniku, 04.04.2008.god.

DIREKTOR,  
Jovan Lazic, dipl.ing.maš.







ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ  
**ПУТЕВИ СРБИЈЕ**

БЕОГРАД, Булевар краља Александра 282

Број: 9ГЗ-03-3440/08

Датум:

23. APR 2008

"ПЛАН"  
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.

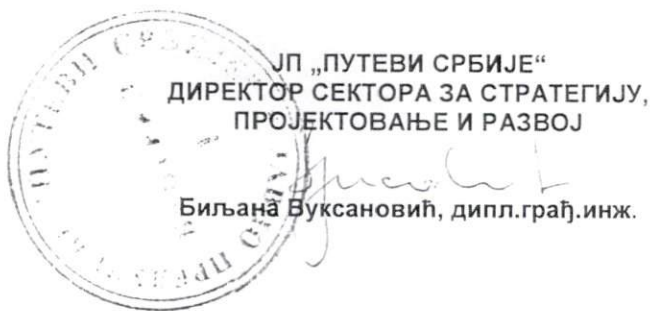
Мишљења смо да се Програм урбанистичког плана „МЗ Доње насеље“ (блок уз улицу „Вука Караџића“) у Малом Зворнику може донети под следећим условима:

- 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 демотирана.
- 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 стациоณาма на границама плана, са стациоณาма 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



ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ  
**ПУТЕВИ СРБИЈЕ**

БЕОГРАД, Булевар краља Александра 282

Број: 953-03-1444

Датум: 18 FEB 2008

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

## ЈУП "ПЛАН" - ШАБАЦ

**15000- ШАБАЦ**

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

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

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

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

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

ДИРЕКТОР СЕКТОРА ЗА СТРАТЕГИЈУ,  
ПРОЈЕКТОВАЊЕ И РАЗВОЈ

Биљана Вуксановић, дипл.инж.грађ.

### Достављено:

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



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 оgrade и то од наспрам km 74+870 до наспрам km 74+965 на удаљености од минимум 3m мерено управно од најближег колосека предметне пруге.
3. Железничко земљиште је по Закону о железници државно а не друштвено власништво, којим управља ЈП "Железнице Србије" и не може се отуђивати без посебног писменог документа ЈП "Железнице Србије".
4. У заштитном пружном појасу, уз предходно прибављену сагласност ЈП "Железнице Србије", може се планирати провод градске комуналне инфраструктуре кроз труп пруге.
5. При изради техничке (пројектне) документације за градњу објеката у заштитном пружном појасу (заштитни пружни појас је земљишни појас са обе стране пруге, ширине по 200 метара, рачунајући од осе крајњих колосека пруге), инвеститор односно његов пројектант је дужан да се обрати ЈП-у "Железнице Србије", Сектору за стратегију и развој, за давање услова за пројектовање, као и због сагласности на пројектну документацију за градњу у заштитном пружном појасу у коридору железничке пруге (Рума)-Распутница Доња Борина-Зворник Град.
6. Обавеза је обрађивача и доносиоца овог Плана да достави коначан текст Програма Урбанистичког плана, са графичким прилозима у одговарајућој размери, Сектору за стратегију и развој, ЈП-а "Железнице Србије" ради коначног усаглашавања.

ДИРЕКТОР СЕКТОРА  
*Милан Станисављевић*  
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.

МП

Директор Погона

Чедомир Васић, дипл.ел.инж.

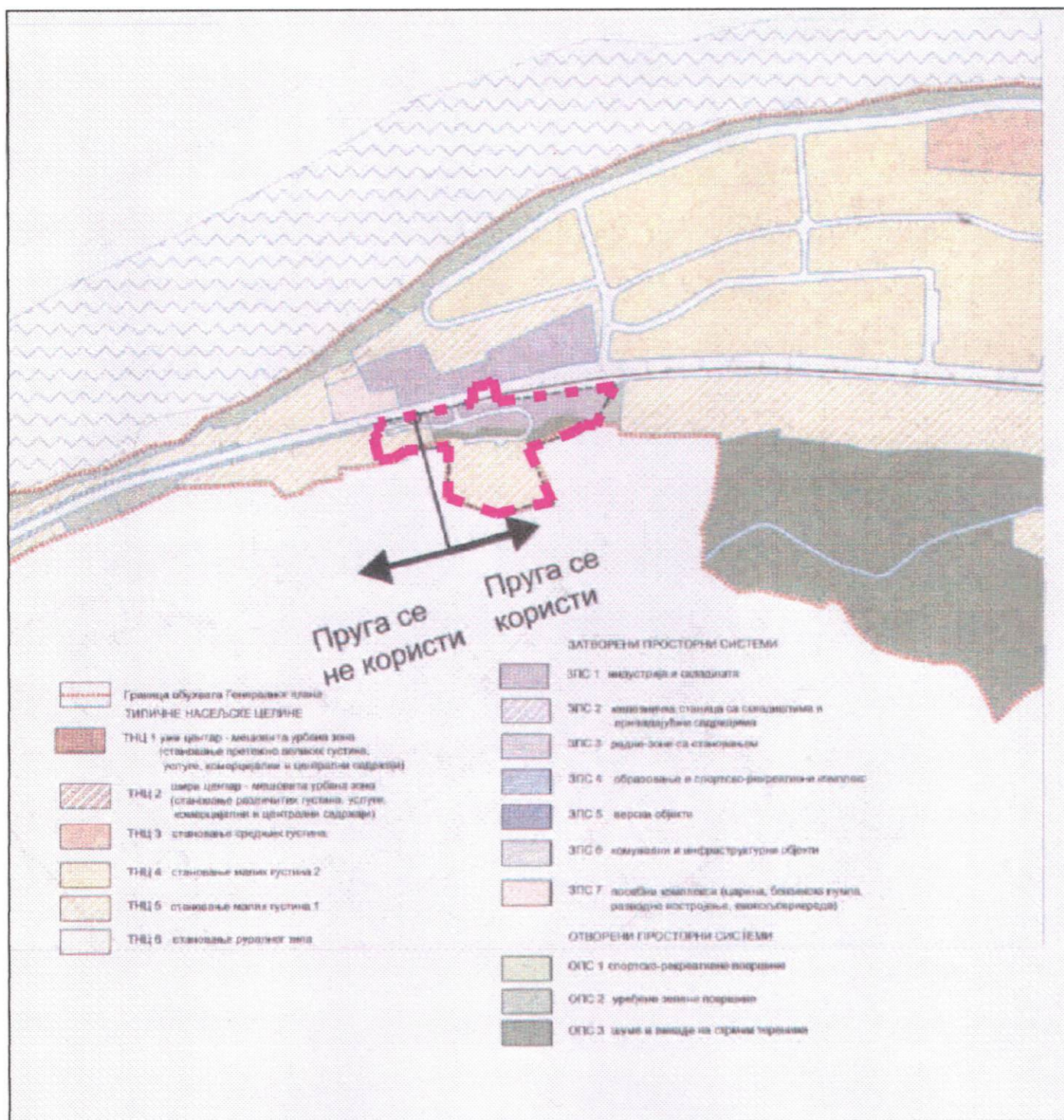
Акт доставити:

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





## **ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ**



#### LEGENDA

— — — — — PREDLOZENA GRANICA OBUHVATA

## JUP "PLAN" ŠABAC

AUTORSKI TIM		POTPIS	investitor:
RUKOVODILAC TIMA	F. Bogdanovic, dipl.ing.saobr.		SO MALI ZVORNIK
OBRADA FAZE	M. Vasovic, 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: <b>PROGRAM URBANISTIČKOG PLANA</b>			crtež-faza:
deo plana: <b>DOKUMENTACIJA</b>	list broj: <b>A1</b>	razmera: <b>1:5000</b>	<b>IZVOD IZ GENERALNOG PLANA MALOG ZVORNIKA DO 2020.GODINE PLAN TIPICNIH NASELJSKIH CELINA</b>



# **ПРОГРАМ ПЛАНА**





## **САДРЖАЈ**

### **Б. ПРОГРАМ ПЛАНА**

#### **Б1. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО**

- 1. ПРЕДЛОЖЕНИ ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНА**
- 2. НАМЕНА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА-КОНЦЕПТ ПЛАНА**
- 3. САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ**
  - 3.1. Колски, колско-пешачки и стационарни саобраћај**
  - 3.2. Пешачке стазе**
- 4. КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА**
  - 4.1. Хидротехничка инфраструктура**
    - 4.1.1 Водовод**
    - 4.1.2 Канализација**
  - 4.2 Електроенергетика**
  - 4.3 Телекомуникације**
- 5. ПОДЕЛА НА ЗОНЕ**
- 6. ПРОЦЕНА ПОТРЕБНИХ СРЕДСТАВА ЗА РЕАЛИЗАЦИЈУ ПЛАНА**
- 7. ПРЕДЛОГ ЗА ИЗБОР ВРСТЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНА**

#### **Б2. ГРАФИЧКИ ДЕО**

- 1-В. Граница плана са границом јавног и осталог земљишта**
- 2-В. План намене јавних и осталих површина**
- 3-В. Карта зона**
- 4-В. План нивелације и регулације са планом саобраћаја**
- 5-В. План водовода и канализације –планирано стање**
- 6-В. План електроенергетске и ТТ-мреже – планирано стање**
- 7-В. План парцелације јавних површина (предлог)**



## **Б1. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО ПРОГРАМА ПЛАНА**

### **1. ПРЕДЛОЖЕНИ ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНА**

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

Опис предложене границе плана (према катастарском стању) је следећи: 289/11, 289/12, 289/4, 289/7, 289/6, 289/5, 289/9, 1070/1, 1070/4, 290/1, 1073, 1072, 1071 и 1070/3.

Поред ових, у обухвату плана су и следеће катастарске парцеле или њихови делови: део кп.бр.1098 (улица Вука Караџића која се поклапа са делом магистралног пута М-19.1) и 1101/1 (део једноколосечне неелектрифициране железничке пруге број 51 Рума –Зворник) .

### **2. НАМЕНА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА – КОНЦЕПТ ПЛАНА**

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

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

#### **■ саобраћајне површине**

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

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

Ова приступна саобраћајница омогућава приступ свим парцела предметног блока на јавну површину, односно улицу Вука Караџића.

Нивелациони положај планиране саобраћајнице је максимално прилагођен условима терена.

#### **■ зелене површине**

Зелене површине представљају уређене травнате површине уз део улице Вука Караџића које су у обухвату плана.

На осталом земљишту дефинисане су следеће намене:

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

#### **■ пословање- индустрија и складишта**

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

#### **■ зелене површине –појас средње вегетације и шумски појас на стрмом терену**

Ова намена је задржана као постојећа, а с обзиром да се ради о намени на осталом грађевинском земљишту, дефинисана је као подцелина у зони становања.





**Табела биланса површина**

Грађевинско земљиште	Намена	Површина	
		/ha/	/%/
Јавно грађевинско земљиште	део коловоза улице Вука Караџића	00.01.21	06,18
	колско пешачке саобраћајнице	00.16.14	82,43
	пешачке стазе	00.01.43	07,30
	зелене површине	00.00.80	04,09
<b>Укупно јавно:</b>		<b>00.19.58</b>	<b>100</b>

На графичком прилогу "Граница плана са границом јавног и осталог грађевинског земљишта" приказане су површине за које се предлаже статус јавног земљишта.

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

Намена површина је приказана у графичком прилогу "План намене јавних и осталих површина".

### **3. САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ**

#### **3.1. Колско-пешачке саобраћајнице**

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

Планирана саобраћајница омогућава приступ свим парцелама, а саобраћајни ток је успостављен дефинисањем колско-пешачке саобраћајнице, са окретником.

Новопроектване колско пешачке саобраћајнице су приказане на графичком прилогу "План нивелације и регулације са планом саобраћаја", а дефинисане су координатама темених и осовинских тачака са елементима кривина.

Регулациона ширина колско пешачких саобраћајница је од 3,50 до 5,00 м

Нивелациони положај је дефинисан котама нивелете.

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

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

Радовима на изградњи коловозног приступа на улицу Вука Караџића мора претходити копање пробног рова у зони постојећег тротоара ради утврђивања евентуалног присуства подземних инсталација чије трасе нису евидентирани код РГЗ Службе за катастар Одељења у М.Зворнику. Ископу треба да присуствују овлашћена лица из електродистрибутивног



предузећа, Предузећа за телекомуникације и јавног комунланог предузећа, а која ће, у случају потребе, на лицу места дефинисати заштитне мере за постојеће подземне инсталације.

### 3.2. Пешачке стазе

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

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

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

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

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

Табеларни приказ -биланс саобраћајних површина

Врста саобраћајнице или саобраћајне површине	Коловоз (м <sup>2</sup> )	Тротоари (м <sup>2</sup> )
Део улице Вука Караџића	121	38
Колско пешачке саобраћајнице	1614	-
Пешачке стазе	-	105
<b>укупно:</b>	<b>1735</b>	<b>143</b>

## 4. КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА

### 4.1. Хидротехничка инфраструктура

#### 4.1.1 Водовод

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

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

У складу са важећим против-пожарним прописима је предвиђен минимални профил будуће водоводне (и хидрантске) мреже  $\varnothing 100\text{мм}$ , са против-пожарним хидрантима мин.профила  $\varnothing 80\text{мм}$ . Ове профиле треба усвојити онога тренутка чим се створе услови за њих, тј.





остварење потребног притиска у будућој водоводној (хидрантској) мрежи. До тада треба се придржавати услова датих у сагласности од стране ЈКП "Дрина"- Мали Зворник, бр 153 дана 07.04.2008 која је саставни део документације овог програма.

Траса будуће водоводне мреже дефинисана је графичким прилогом „План водовода и канализације“.

#### **4.1.2. Канализација**

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

Будућа траса канализационе мрежа је предвиђена да си прикључи на постојећи канализациони колектор у улици Вука Караџића профила  $\varnothing 200\text{mm}$ , са десне стране пруге (оријентација ка Лозници). Постојећи колектор није приказан на графичком прилогу овог програма, пошто његова траса излази из обухвата предметног подручја. Траса постојећег колектора је дефинисана Генералним планом насеља Мали Зворник.

Атмосферске и оцедне воде предвиђене су да се прихватају у ободне канале уз саобраћајне површине, с тим да се исте евакуишу до најближег реципијента-најближи путни јарак

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

#### **4.3 Електроенергетика**

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

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

Објекти су прикључени ваздушним прикључцима 0.4kV.

Планом се даје могућност изградње нове мреже са проводницима типа СКС 0.4kV (са јавном расветом) на бетонским стубовима, у ком случају би се демонтирала постојећа НН мрежа, иначе амортизована у знатном степену. Планира се изградња (опционо) и стуба НН мреже са којег ће се реализовати нови ваздушни прикључци објеката на к.п.бр. 289/12, 289/4 и 1070/4 К.О.М.Зворник а до кога се води одземни ел.енергетски кабл PP00 4x50mm<sup>2</sup> 0.4kV и кабл јавне расвете.

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

Испод коловоза саобраћајница и колско-пешачких површина подземни каблови се провлаче кроз заштитне PVC цеви  $\varnothing 110\text{mm}$  (у два реда по три цеви са горљом ивицом горњег реда цеви на дубини од минимално 1.0m испод пројектоване коте асвалтног застора). Укупан број цеви се поставља при првом прекопавању. Трасе каблова и положај цеви уснимити код РГЗ





Службе за катастар у М.Зворнику. Ископ мора бити ручни и опрезан и мора му претходити обележавање на терену траса свих постојећих подземних инсталација.

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

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

Монофазне и ПВЦ индивидуалне прикључке објекта заменити самоносивим кабловским сноповима СКС 4x16mm<sup>2</sup> 0.4kV.

#### 4.4 Телекомуникације

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

### 5. ПОДЕЛА НА ЗОНЕ

Концептом Програма плана јасно се дефинишу зоне и подцелине са условима за уређење простора и изградњу објекта.

Подела карактеристичних просторних целина на групације, односно зоне, дата је по критеријуму диспозиције групације намена и објекта у оквиру локације.

Основна подела је следећа:

#### ■ зона становања (ниске густине становања)

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

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

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

Планирани објекти су индивидуални или породични, а могу бити реализовани као слободно-стојећи, двојни или објекти у низу, са спратношћу (По)+П+1+Пк-максимално.

У саставу осталог земљишта, односно зоне становања као подцелина, дефинисана је зона зеленила, коју сачињавају појас средње вегетације и шума на стрмим теренима.

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



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

У оквиру зелених површина, у зависности од потребе, дозвољено је постављање инфраструктурних и телекомуникационих водова и опреме.

#### ■ зона индустрије и складишта

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

Конкретно, на предметној локацији је заступљена намена складиштења (депонија камена), без изграђених објеката производно-технолошког процеса.

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

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

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

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

Индустријска производња већег обима није дозвољена, а становање у овој зони је искључиво забрањено.

Паркивање возила се мора регулисати у оквиру парцеле, као и складиштење, допремање, одвожење, утовар и истовар робе. Обавезно је уређење визуелне и сигурносне баријере у оквиру саме зоне.

За парцелацију земљишта унутар зоне, као и за изградњу објеката, обавезна је израда Урбанистичких пројеката, а ако намена и капацитети то захтевају, и издава одговарајућих елабората за заштиту животне средине.

Концептом решења датим Предлогом плана и касније у разради урбанистичког плана, детаљније се разрађују (одређују) зоне на предметној локацији, што оставља могућност делимичног редефинисања граница намена и услова, датих Генералним планом Малог Зворника до 2020. године.

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

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





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

**Таб.1 САОБРАЋАЈ**

намена	м <sup>2</sup>	€/м <sup>2</sup>	укупно (€)
колске пешачке површине	1614	40	64 560
пешачке површине	105	25	2 625
<b>укупно:</b>			<b>67 185</b>

**Таб.2 ВОДОВОД**

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

**Таб.3 КАНАЛИЗАЦИЈА**

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

**Таб.5 ЕЕ МРЕЖА И ОБЈЕКТИ**

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

**Таб. 6 ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ**

намена	м <sup>2</sup>	€/м <sup>2</sup>	укупно (€) :
Травнате површине	~80	10	800
<b>укупно:</b>			<b>800</b>

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



## 7. ПРЕДЛОГ ЗА ИЗБОР ВРСТЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНА

На основу детаљне анализе постојећег стања, процене капацитета локације за планирану намену, прикупљених услова надлежних органа, организација и предузећа, као и прелиминарног концепта плана, одређена је врста урбанистичког плана, који треба радити за ово подручје.

Израда урбанистичког плана неопходна је ради утврђивања општег интереса (у складу са прописима за експропријацију земљишта), као и прибављања одговарајућих одобрења за изградњу и уређење простора, што практично захтева детаљни ниво разраде Плана.

План детаљне регулације, према Закону о планирању и изградњи ("Сл.гласник РС, бр. 47/03, 34/06), припада категорији регулационих урбанистичких планова и доноси се у складу са одговарајућим планом вишег реда.

План детаљне регулације ближе разрађује нарочито границе јавног грађевинског земљишта са елементима за обележавање, односно, садржи разраду свих елемената за уређење простора на нивоу детаљне регулације (дефинисање јавног грађевинског земљишта, утврђивање правила грађења и уређења земљишта за планирану намену, као и коридоре и капацитете за саобраћајну, комуналну, енергетску, телефонско-телеграфску и осталу техничку инфра-структуру).

Према смерницама за спровођење и приоритетима из Генералног плана, за урбанистичке целине које су грађене неплански и регулационо су неуређене, као и целине за које нису утврђени посебни услови од стране овлашћених органа, организација и предузећа, радиће се урбанистички планови са елементима детаљне регулације.

Детаљна урбанистичка разрада треба да уследи првенствено за:

- зону од старог моста до пумпе "Југопетрола"
- уличну регулацију кроз насење, пре свега магистралног пута, а за остале саобраћајнице и јавне површине, према утврђеним приоритетима од стране општине у току планског периода
- просторе које је могуће уредити кроз планове детаљне регулације према потреби, а у циљу регулисања постојећег власничког статуса земљишта и власништва изграђених објеката (стамбене зоне на падинама и друго).

Наведене зоне је могуће детаљно разрадити и по фазама, већ према томе како се укаже потреба за детаљном разрадом у појединим деловима зона као функционалним целинама.

Имајући у виду смернице за спровођење и приоритете дефинисане Генералним планом Малог Зворника до 2020.године, а у складу са одредбама члана 39. Закона о планирању и изградњи, као један од програмско-развојних приоритета је и уређење простора блока уз улицу "Бука Карађића" у Доњем насељу, закључује се да је за предметну локацију најрационалније приступити изради Плана детаљне регулације.





## **Б2. ГРАФИЧКИ ДЕО ПРОГРАМА**

- 1-Б. Граница плана са границом јавног и осталог земљишта
- 2-Б. План намене јавних и осталих површина
- 3-Б. Карта зона
- 4-Б. План нивелације и регулације са планом саобраћаја
- 5-Б. План водовода и канализације
- 6-Б. План електроенергетске и ТТ-мреже
- 7-Б. План парцелације јавних површина (предлог)

## **ЗАКЉУЧАК**

### **ПРОГРАМА ЗА ИЗРАДУ ОДГОВАРАЈУЋЕГ УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНА**

- 1. Имајући у виду значај предметне локације, а у циљу дефинисања општег, јавног интереса и услова за комплетно уређење простора, дефинисати обавезну израду Плана детаљне регулације.
- 2. У циљу заштите потенцијала простора, потребно је забранити изградњу објеката до доношења Плана детаљне регулације.



## **ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ПРОГРАМА ПЛАНА**