

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
изградње силоса за смештај житарица
у Клењу

Директор:

Шабац, јул 2014. год.

Славољуб Николић, дипл.инж.геод.



На основу члана 35. и члана 48. став 8. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ број 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 54/2013 – одлука УС и 98/2013 – одлука УС), Одлуке о изради Плана детаљне регулације изградње силоса за смештај житарица у Клењу („Службени лист града Шапца и општина Богатић, Владимирци и Коцељева“ број 24/2013) и члана 46. Статута Општине Богатић (“Службени лист општине Богатић“ број 29/2008, 19/2010, 20/2012, 29/2012), Скупштина општине Богатић, на седници одржаној дана године, донела је

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ИЗГРАДЊЕ СИЛОСА ЗА СМЕШТАЈ ЖИТАРИЦА У КЛЕЊУ

План детаљне регулације изградње силоса за смештај житарица у Клењу (у даљем тексту: План) се састоји од:

- СВЕСКЕ 1. – правила уређења, правила грађења и графички део;
- СВЕСКЕ 2. – документација.

ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ

1. УВОДНИ ДЕО

1.1. Правни и плански основ

Правни оцнов за израду Плана чине:

- Закон о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ број 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 54/2013 – одлука УС и 98/2013 – одлука УС);
- Правилник о садржини, начину и поступку израде планских докумената („Службени гласник РС“, број 31/2010, 69/2010 и 16/2011);
- Одлука о изради Плана детаљне регулације изградње силоса за смештај житарица у Клењу („Службени лист града Шапца и општина Богатић, Владимирци и Коцељева“ број 24/2013);
- Одлука да се не израђује стратешка процена утицаја на животну средину за План детаљне регулације изградње силоса за смештај житарица у Клењу („Службени лист града Шапца и општина Богатић, Владимирци и Коцељева“ број 24/2013).

Плански основ за израду Плана је Просторни план општине Богатић до 2020. године („Службени лист града Шапца и општина Богатић, Владимирци и Коцељева“ број 12/2011).

Према ППО општине Богатић, предметна локација је планирана као радна зона у насељима (ТЦ 4) и делом као зона становања на индивидуалним пољопривредним економијама (ТЦ 2), са могућношћу дефинисања прелазних услова између суседних парцела. Предвиђена је промена намене кат.парц.бр. 4577/1 К.О. Клење, како би се ускладила са суседном парцелом и повећала зона са наменом ТЦ 4 - радна зона у насељима. Предвиђена је тампон зона, под зеленим површинама, као зона раздвајања радне зоне и зоне становања.



1.2. Повод и циљ израде Плана

Непосредан повод за израду Плана је доношење Одлуке о изради Плана детаљне регулације изградње силоса за смештај житарица у Клењу (број 350-111 од 18.12.2013. године, која је објављена у „Службени лист града Шапца и општина Богатић, Владимирци и Коцељева“ број 24/2013), којом је дефинисано да је потребно израдити План у циљу рационалног уређивања и коришћења простора у обухвату Плана и изградњу силоса за смештај житарица.

Циљ израде Плана је стварање законских и планских услова за утврђивање правила уређења и грађења за предметно подручје, у складу са планском документацијом вишег реда.

Циљеви уређења и изградње ове целине су:

- утврђивање урбанистичких услова за лоцирање објеката – силосних ћелија;
- преиспитивање и редефинисање намене и садржаја зоне;
- подизање нивоа комуналне опремљености простора;
- реконструкција раскрснице предметних путева.

1.3. Обухват плана и грађевинског подручја

1.3.1. Опис границе и обухвата плана

У обухвату Плана се налазе следеће целе катастарске парцеле број: 4577/1 и 4577/2 и делови катастарских парцела број: 5653 – део пута Мајур – Богатић – Петловача и 5593 – део пута Клење – Дубље, све у К.О. Клење.

Површина обухвата Плана износи 1,97.32 ха.

У случају неслагања напред наведених бројева катастарских парцела и подручја датог у графичким прилозима, као предмет овог Плана, важи граница утврђена у графичком прилогу број 1. – „Катастарско топографски план са границом обухвата плана“.

Граница Плана је одређена тако што обухвата целе катастарске парцеле или као линија преко постојеће катастарске парцеле (када у целини не припада обухвату плана), настала спајањем постојећих детаљних тачака. У случајевима када нису испоштовани ови критеријуми, граница Плана је дефинисана координатама тачака. На графичком прилогу број 1. – „Катастарско топографски план са границом обухвата плана“ дат је списак координатних тачака обухвата Плана.

1.3.2. Опис границе грађевинског подручја

Граница грађевинског подручја је идентична граници обухвата Плана.

1.3.3. Постојећи статус земљишта

Према имовинско-правном статусу земљишта, већи део предметног простора је у приватном земљишту (кп.бр. 4577/1 и 4577/2 КО Клење), а мањи део предметног простора чини постојеће грађевинско земљиште јавних намена (постојећи путеви: деоница државног пута IIА реда број 136 (Р 208а) и деоница општинског пута).



1.4. Напомена о концепту Плана

Чланом 8. Одлуке о изради Плана детаљне регулације изградње силоса за смештај житарица у Клењу (број 350-111 од 18.12.2013. године, која је објављена у „Службени лист града Шапца и општина Богатић, Владимирци и Коцељева“ број 24/2013), није обавезна израда и стручна контрола концепта плана, већ се приступило одмах изради нацрта плана што је у складу са чл. 48. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ број 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 54/2013- одлука УС и 98/2013 – одлука УС).



ПЛАНСКИ ДЕО

2. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

2.1. Концепција уређења и изградње

Концепција уређења и изградње предметног подручја урађена је на основу смерница за развој дефинисаних у ПП-у општине Богатић, анализе и оцене постојећег стања, анализе просторних могућности и потенцијала простора и услова и препорука надлежних институција.

Основни задатак Плана је да разради предметну зону у погледу планиране намене простора, са утврђивањем режима коришћења земљишта, односно поделом на грађевинско земљиште јавних и осталих намена.

У оквиру грађевинског земљишта јавних намена налазе се јавна саобраћајница – државни пут IIА реда број 136 (Р 208а) Мајур – Богатић – Петловача, на којој је планирана за реконструкцију раскрсница са јавном саобраћајницом – општинским путем Клење – Дубље.

У оквиру грађевинског земљишта осталих намена, према урбанистичким и функционалним карактеристикама обухвата једну зону – радну зону у насељу.

2.2. Подела грађевинског земљишта на јавне и остале намене

2.2.1. Грађевинско земљиште јавних намена

Грађевинском земљишту јавних намена припада:

- деоница јавне саобраћајнице – општински пут Клење - Дубље;
- деоница јавне саобраћајнице - државни пут IIА реда број 136 (Р 208а) Мајур – Богатић – Петловача;

2.2.2. Грађевинско земљиште осталих намена

Грађевинско земљиште осталих намена је предвиђено за радну зону, као претежну, доминантну намену.

Грађевинском земљишту осталих намена припадају предметне парцеле на којима је изграђен млин, а планира се изградња силосних ћелија, усипног коша и пословног објекта, као и других објеката компатибилне намене. Позиција и габарити су оријентационо дати у графичком прилогу бр. 7. „Композициони план са оријентационим распоредом објекта и инфраструктуре“, као просторна и функционална провера планиране изградње у оквиру предметног комплекса.

2.2.3. Биланс површина грађевинског земљишта

Биланс планираних површина грађевинског земљишта

Табела број 1.

Редни број	Намена	Површина (ха)	Процент учешћа (%)
ЗА ЈАВНЕ НАМЕНЕ			
1	Пут Клење – Дубље	0,08.59	4,36
2	Државни пут IIA реда бр. 136 (Р 208а) Мајур – Богатић – Петловача	0,28.93	14,66
Укупно (за јавне намене)		0,37.52	19.02
ЗА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ			
8	Радна зона у насељу	1,59.80	80,98
УКУПНО (подручје плана)		1,97.32	100

2.3. Трасе, коридори и регулација саобраћајница и јавне комуналне инфраструктуре

2.3.1. Саобраћајна инфраструктура

Постојеће стање

Планско подручје је саобраћајно усмерено на саобраћајницу – држави пут IIA реда бр. 136 (Р 208а) Мајур – Богатић – Петловача, која пролази по источној граници планског подручја. Предметна деоница се налази између чворова 0215 “Змињак” код км 0+000 и чвора 1012 “Богатић (за Змињак)” код км 11+839, а у граници обухвата Плана је деоница од км 7+739 до км 7+933.

У граници обухвата Плана се налази краћа деоница општинског пута Клење - Дубље, која омогућава приступ до постојећих и планираних садржаја.

Планирано стање

Предвиђена је реконструкција раскрснице у оквиру планског подручја. Планирано је прикључење општинског пута Клење – Дубље на државни пут IIA реда бр. 136 (Р 208а) под правим углом, у циљу побољшања безбедности одвијања саобраћаја.

2.3.2. Водоснабдевање и одвођење отпадних и кишних вода

Водоснабдевање

Снабдевање комплекса водом за пиће, санитарно - хигијенске и противпожарне потребе, као и водом за прање и одржавање манипулативних површина, предвиђено је из сопственог бунара. Пре израде пројекта бунара извршити потребна хидрогеолошка истраживања изданских вода ради дефинисања издашности бунара до “устаљене депресије”. Бунар својом конструкцијом мора да омогући дуготрајну и стабилну експлоатацију вода према потребном



квантитету и квалитету и да онемогући инфилтрацију других вода у водоносне слојеве. Око бунара неопходно је предвидети санитарну заштиту бунара ради обезбеђења неопходног квалитета воде. Главним пројектом бунара биће предвиђени уређаји за стално и систематско регистровање количина захваћене воде, сходно ЧЛ. 74. ЗОВ-а.

По изради бунара у складу са Правилником, урадити елаборат или други документ овлашћеног правног лица о колични и квалитету воде која се захвата, израђеног на основу претходних истраживања спроведених од стране овлашћеног правног лица током барем једне хидролошке године.

Водоводна мрежа се састоје од водоводне мреже за санитарне потребе и водоводне мреже за противпожарне потребе. Раздвајање решити у бунарској кућици.

У складу са важећим противпожарним прописима предвиђен је минимални профил будуће противпожарне мреже $\varnothing 100\text{mm}$. У саставу пројектне документације одредити одговарајући број пп хидраната на уличној мрежи, у свему према сагласности Министарства унутрашњих послова Републике Србије, Сектор за заштиту и спасавање у Шапцу.

Одвођење отпадних вода и кишних вода

Канализација је предвиђена да се изгради по сепаратном систему канализације.

Санитарно - фекалне отпадне воде из објеката комплекса, прикупљају се посебним системом канализације и евакуишу у водонепропусну септичку јаму потребног капацитета. Локацију ове септичке јаме одредити тако да буде на прописном санитарном растојању од бунара и у зони прилазног пута комплексу, због одржавања и потребног периодичног пражњења од стране надлежног комуналног предузећа.

Атмосферске воде са условно чистих површина комплекса прикупити системом ригола и евакуисати у околне зелене површине, без претходног пречишћавања.

Загађене - зауљене атмосферске воде са манипулативних површина, као и воде од прања и одржавања тих површина, морају се посебно каналисати, спровести кроз таложник за механичке нечистоће и сепаратор уља, масти и лакних течности, прикупити на једно место и евакуисати у реципијент - путни канал, уз услов да буду пречишћене до нивоа који одговара граничним вредностима емисије, односно до нивоа којим се не нарушавају стандарди квалитета животне средине реципијента, сходно чл. 98. ЗОВ-а.

Предвиђено је да се таложник и сепаратор редовно одржавају и периодично чисте од стране овлашћеног правног лица, а садржај транспорту је на депонију коју одреди надлежни санитарни орган.

Чврст отпад

У оквиру предметне парцеле предвиђен је наменски одређено место и потребни плато за смештај контејнера" комуналног отпада, који ће се редовно одржавати и периодично празнити од стране надлежног комуналног предузећа.



2.3.3. Електроенергетика

Постојеће стање енергетских објеката

На локацији комплекса МППД "Браћа Ружић" у Клењу, који се формира на к.п.бр. 4577/1 и 4577/2 КО Клење, постоје следећи енергетски објекти:

- **магистрални далековод 20kV**, изведен проводником Ал-ч 3x95мм² на бетонским стубовима, прелази преко кат. парцеле бр. 4577/1, 4577/2, 4578 К.О. Клење. На ситуацији трасе приказана је заштитна зона далековода 20kV, у којој није дозвољена градња.
- **прикључни далековод 20kV**, изведен проводником Ал-ч 3x35мм², иде од магистралног далековода 20kV до БСТС 20/0,4kV "Клење IX,, - Муринци, и прелази преко кат. парцеле бр. 4578 и 4577/2 КО Клење. Овај далековод напаја БСТС 20/0,4kV "Клење IX,, - Муринци.
- **бетонска стубна трафостаница 20/0,4kV "Клење IX,, - Муринци** налази се на к.п.бр. 4577/2 КО Клење.
- **надземна мрежа ниског напона** иде од БСТС 20/0,4kV "Клење IX,, - Муринци, прелази преко кат.парцеле 4577/2 и 5653 КО Клење и иде даље за напајање потрошача у овом делу села Дубље и Клење.
- **два подземна кабловска вода 0,4kV**, који иду из БСТС 20/0,4kV "Клење IX,, - Муринци, кроз к.п. бр. 4577/2 КО Клење, до два ЕДШ 2 ормана који се налазе на постојећим објектима на парцели. Траса постојећих кабловских водова 1 kV нанета је оријентационо.

Трасе свих постојећих енергетских објеката приказане су на графичким прилозима бр. 6. и 7.

Опис мерења електричне енергије у комплексу:

Пословни комплекс МППД "Браћа Ружић" напаја се преко два места мерења:

- Пекара се напаја преко полуиндиректне мерне групе типа „ДАГ“: бројило активне енергије са максиграфом (класе тачности максиграфа и бројила 1 и 1), бројило реактивне енергије (класе тачности максиграфа и бројила 3). За управљање тарифама користи се постојећи уклопни сат типа „ДАГ“. Постојећи струјни трансформатори су преносног односа 200/5А,
- Млин се напаја преко полуиндиректне мерне групе типа „Искра“: бројило активне енергије са максиграфом (класе тачности максиграфа и бројила 1 и 1), бројило реактивне енергије (класе тачности максиграфа и бројила 3). За управљање тарифама користи се постојећи уклопни сат типа „ДАГ“. Постојећи струјни трансформатори су преносног односа 300/5А.

Пошто на првом бројилу, које напаја пекару, нема терета, ПОВОСАГРАЂЕНИ ОБЈЕКТИ БИЋЕ НАПОЈЕНИ СА ТОГ МЕРНОГ МЕСТА.

Ново стање енергетских објеката

На локацији пословног комплекса МППД "Браћа Ружић" у Клењу, предвиђена је изградња подземних кабловских водова 1 kV, који ће напајати нове објекте и предвиђена је изградња подземног вода 1 kV за освету комплекса. Ови водови најаће се са постојећег мерног места Пекаре.



У највећем делу трасе, нови кабловски водови, полажу се у земљу слободно, а на местима преласка испод приступног пута, полажу се кроз кабловску канализацију (тврде ПВЦ цеви ф 110мм).

Мере заштите у комплексу

- Извести заштиту од напона додира и напона корака методом изједначавања потенцијала тако да наведени напон не пређе 50V. За стамбене и пословне објекте препоручује се употреба ФИД склопке. Ради ефикасне заштите објекта треба испунити следеће услове:
 - Да се инсталација у објекту изведе заштитним проводником.
 - Да се темељни уземљивач повеже са сабирницом за изједначавање потенцијала. Уколико не постоји темељни уземљивач око објекта изградити прстенести.
 - Да се сви метални делови сведу на потенцијал темељног уземљивача.
 - Да се испуни услов нуловања којим се омогућује ефикасно деловање осигурача и искључења места квара.
 - Извести систем заштите од пренапона.

Остали услови:

а. Објекат изградити на прописаном растојању од електроенергетских објеката испоручиоца.

б. Предвидети уградњу електричног агрегата за напајање електричних потрошила која у случају квара на електроенергетским објектима испоручиоца не смеју остати без електричне енергије. Обезбедити аутоматику агрегата, да мрежа у агрегат директно или преко инсталације потрошача не дођу у електричну везу.

2.4. Урбанистичке опште и посебне мере заштите

2.4.1. Заштита животне средине

Опште мере за спречавање и смањење загађивања ваздуха:

- умањити негативне утицаје на квалитет ваздуха који настају услед активности у планском подручју;
- спроводити неопходне техничке мере заштите на свим постојећим и планираним објектима у циљу смањења емисије загађујућих материја у ваздух;
- саобраћајнице пројектовати тако да се постигне боља саобраћајна проточност и у складу са меродавним саобраћајним оптерећењем.

Опште мере заштите површинских и подземних вода:

- спречити негативне утицаје на квалитет подземних вода;
- обавезно комунално и инфраструктурно опремање планског подручја;
- формирати систем канализације отпадних вода и њихово пречишћавање пре испуштања у реципијент;
- обавезан је претходни третман потенцијално загађених атмосферских вода са манипулативних и осталих површина преко сепаратора-таложника уља и масти до законом захтеваног нивоа пре испуштања у реципијент.

**Опште мере заштите земљишта од загађивања и деградације обухватају:**

- обавезно планирање и спровођење превентивних мера заштите приликом коришћења земљишта за све делатности за које се очекује да ће знатно оштетити функције земљишта;
- обавезно је управљање отпадом у складу са Законом о управљању отпадом и подзаконским актима;
- није дозвољено депоновање и одлагање отпада и отпадног материјала ван утврђених правила и прописаних услова;

Опште мере заштите од буке и вибрација:

- обавезна је реализација појаса заштитног зеленила у западном делу планског подручја, у функцији раздвајања намена;
- избор зеленила мора бити прилагођен зонским и локацијским условима, у складу са пејзажним и еколошко-биолошким захтевима;
- обавезно је озелењавање паркинг простора;

2.4.2. Заштита природних и културних добара

У планском подручју нема заштићених природних добара. Обавеза је инвеститора извођења радова, да уколико у току извођења радова наиђе на природно добро које је геолошко – палеонтолошког или минералогско – петрографског порекла, а за које се претпоставља да има својство споменика природе, о томе обавести Завод за заштиту природе Србије и да предузме све мере како се природно добро не би оштетило до доласка овлашћеног лица.

У планском подручју нема заштићених културних добара. Уколико се у току извођења радова наиђе на археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах прекине радове и обавести надлежни завод, као и да предузме мере да се налаз не оштети или уништи, да се сачува на месту и у положају у коме је откривен.

2.4.3. Мере заштите од елементарних непогода

Заштита од земљотреса – Према Сеизмичким условима, издатим за потребе израде ППО Богатић (бр. 021-302/10 од 14.03.2010. године), подручје Богатића припада зони 8°MCS скале. Жаришта која одређују ниво сеизмичке угрожености подручја на простору су Крупањ, Лазаревац и Мионица. Заштита од земљотреса се спроводи кроз примену важећих сеизмичких прописа за изградњу нових и реконструкцију постојећих објеката (Правилник о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима, „Службени лист СФРЈ“, број 31/81, 49/82, 29/83, 21/88 и 52/90) и кроз трасирање главних коридора комуналне инфраструктуре дуж саобраћајница и зелених површина на одговарајућем растојању од објеката. Ради заштите од земљотреса, планирани објекти мора да буду реализовани и категорисани према прописима и техничким нормативима за изградњу објеката у сеизмичким подручјима.

Заштита од пожара - Заштита од пожара се обезбеђује изградњом планираног система водоснабдевања и хидрантске, противпожарне мреже, као и профилима саобраћајница, који омогућавају несметано кретање противпожарних возила.



Применом ових мера остварени су основни, урбанистички услови за основну заштиту од пожара.

У циљу испуњења грађевинско – техничких, технолошких и других услова, планирани објекти треба да се реализују према Закону о заштити од пожара („Службени гласник РС“, број 111/2009) и осталим законским прописима из предметне области.

2.4.4. Мере енергетске ефикасности изградње и стандарди приступачности

Унапређење енергетске ефикасности обухвата смањење потрошње енергије, уштеду енергије и обезбеђење одрживе изградње, применом техничких мера и стандарда у процесима планирања, пројектовања, изградње и употребе објекта. При изградњи нових објеката придржавати се Правилника о енергетској ефикасности зграда („Сл.гласник РС“ бр. 61/2011).

Обавезна је примена Правилника о техничким стандардима приступачности (Службени гласник РС, бр. 46/13).

2.5. Инжењерско – геолошки услови

По инжењерско-геолошким карактеристикама, терен је стабилан у оквиру граница планског подручја.

За потребе изградње објекта, у фази пројектовања, израдити елаборат детаљних инжењерско-геолошких карактеристика терена.



3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

3.1. Правила грађења на грађевинском земљишту јавних намена

3.1.1. Правила за образовање грађевинских парцела јавних намена

На графичком прилогу број 7. - „План парцелације са елементима за обележавање површина јавне намене“ приказане су парцеле намењене за јавне намене - делови катастарских парцела број: 5653 – део пута Мајур – Богатић – Петловача и 5593 – део пута Клење – Дубље, све у К.О. Клење, са потребним аналитичко – геодетским елементима.

Планом је одређена и дефинисана регулациона линија, као линија која раздваја површину јавне намене од површина осталих намена и као линија која раздваја површине јавних намена међусобно.

У складу са прописима о експропријацији земљишта, у планском подручју је потребно формирати парцеле намењене за јавне намене, приказане на графичком прилогу број 7. - „План парцелације са елементима за обележавање површина јавне намене“.

Грађевинске парцеле јавних намена

Табела број 2.

Ред. бр.	Грађевинска парцела	Површина (ha)
1	ГП 1 – државни пут (део кп.бр. 5653 КО Клење)	0,28.93
2	ГП 2 – локални пут (део 5593 и део 4577/2 КО Клење)	0,08.59

3.1.2. Правила грађења за саобраћајну инфраструктуру

Државни пут IIA реда бр. 136 (Р 208а)

Приликом планирања реконструкције постојећег саобраћајног прикључка/раскрснице општинског пута Клење – Дубље на државни пут IIA реда бр. 136 (Р 208а), у циљу побољшања безбедности одвијања саобраћаја потребно је испунити следеће услове:

- Планирана решења ускладити са Законом о планирању и изградњи („Сл. Гласник РС“, број 72/09, 81/09, 64/10 УС, 24/11) и Законом о јавним путевима („Сл. Гласник РС“, број 101/05), као и са планском документацијом вишег реда.
- Планска решења морају бити усклађена и са важећом планском и пројектном документацијом, планском и пројектном документацијом чија је израда у току, на предметном подручју, као и за коју је ЈП „Путеви Србије“ издало услове и сагласности. Податке за напред наведено прибавити од надлежних општинских органа, предузећа за израду планске и пројектне документације и др.
- План детаљне регулације мора предвидети претходну анализу:
 - Перспективног саобраћајног тока на предметном државном путу,
 - Пројектног решења коловоза предметног државног пута.
- Приликом планиране реконструкције постојећег саобраћајног прикључка, раскрснице општинског пута Клење – Дубље, на предметни државни пут, потребно је узети у обзир следеће:
 - Зоне потребне прегледности.



- Предвидети реконструкцију, односно прикључење државног пута на 7,10м (без издигнутих ивичњака), односно 6,50м (са издигнутим ивичњацима),
- Коловоз приступног пута мора бити минималне ширине 6,00м,
- Планирани број возила који ће користити предметни саобраћајни прикључак (на основу којих ће се утврдити потреба за евентуалним додатним саобраћајним тракама за улив/излив и лева скретања уколико је број возила који скрећу лево са државног пута већи или исти од 10% од укупног броја возила на путу, мора се предвидети додатна саобраћајна трака за лева скретања са државног пута),
- Полупречници лепеза у зони раскрснице утврдити на основу криве трагова меродавних возила који ће користити саобраћајне прикључке,
- Укрштај мора бити изведен под правим углом (управно на пут),
- Са обавезним острвом за раздвајање смерова на делу општинског пута у зони раскрснице,
- Рачунску брзину на путу,
- Просторне карактеристике терена,
- Обезбедити приоритет саобраћаја на државном путном правцу,
- Адекватно решење прихватања и одводњавања површинских вода, уз усклађивање са системом одводњавања предметног државног пута,
- Са коловозном конструкцијом за тежак саобраћај (осовинско оптережење од најмање 11,50 т по осовини),

у складу са Правилником о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута („Сл. Гласник РС“, број 50/2011).

Улична мрежа

Координате темених и осовинских тачака, елементи кривина и нивелациони елементи дати на графичком прилогу број 4. - „План грађења и регулације са планом саобраћајница“ су оријентациони, а дефинитивни подаци се утврђују при изради пројектне документације.

Саобраћајнице пројектовати са параметрима у складу са функционалним рангом у мрежи, а раскрснице и кривине геометријски обликовати да омогућавају задовољавајућу безбедност и прегледност.

Рачунска брзина у насељу је ($V_{рас}$) је 50 km/h, коловозну конструкцију димензионисати за осовинско оптерећење које одговара меродавном возилу – камион са приколицом, комунално и противпожарно возило.

3.1.3. Правила грађења за комуналну инфраструктуру

Приликом пројектовања инсталација, поред и испод државног пута IIА реда, применити ширине заштитног појаса које су утврђене чланом 28. и 29. Закона о јавним путевима.

Правила за укрштање инсталација са државним путем:

- Укршање инсталација за предметним државним путем се планира искључиво механичким подбушивањем, испод трупа пута, управно на пут, у прописаној заштитној цеви.



- Заштитна цев мора бити пројектована по целој дужини, између крајњих тачака попречног профила пута (изузетно спољна ивица реконструисаног коловоза), увећана за по 3,0m са сваке стране.
- Минимална дубина инсталација и заштитних цеви од најниже коте коловоза до горње коте коте заштитне цеви износи 1,50m.
- Минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви испод путног канала за одводњавање (постојећег или планираног) од коте дна канала до горње коте заштитне цеви износи 1,20m.
- Приликом постављања надземних инсталација, водити рачуна о томе да се стубови поставе на растојању које не може бити мање од висине стуба, мерено од спољне ивице земљишног појаса пута, као и да се обезбеди сигурносна висина од 7,0m од највише коте коловоза до ланчанице, при најнеповољнијим температурним условима.

Правила грађења за паралелно вођење са државним путем:

- Све инсталације морају бити удаљене минимално 3,0 m од крајње тачке попречног профила државног пута – ножице насипа трупа пута (или спољне ивице путног канала за одводњавање), изузетно ивице реконструисаног коловоза, уколико се тиме не ремети режим одводњавања коловоза. Уколико није могуће испунити наведени услов, мора се пројектовати и извести адекватна заштита трупа предметног пута.
- Није дозвољено вођење инсталација по банкини, по косинама усека или насипа, кроз јаркове и кроз локације које могу бити иницијалне за отварање клизишта.

Правила грађења за надземно укрштање инсталација са државним путем:

- електрични стубови, од спољне ивице земљишног појаса пута, морају бити постављени на растојању које не може бити мање од висине стуба;
- потребно је обезбедити сигурносну висину од минимум 7,0 m рачунато од горње ивице нивелете коловоза до најнижег проводника, при најнеповољнијим температурним условима.

3.1.3.1. Водоснабдевање, одвођење отпадних и кишних вода и против пожарна заштита

Водовод и канализација се трасирају тако да се подземни простор и грађевинска површина рационално користе, да се поштују прописи који се односе на друге инфраструктуре, да се води рачуна о геолошким особинама тла и подземним водама.

Растојање водоводних цеви од осталих инсталација (електро и телефонских каблова), при укрштању, не сме бити мање од 0,5 m.

Тежити да водоводне цеви буду изнад канализационих, а испод електро каблова, при укрштању.

Минимална дубина укопавања цеви водовода и канализације је 1,0 m, од врха цеви до коте терена.

Минимални пречник водоводне цеви треба да буде \varnothing 100 mm (због противпожарне заштите објекта). Водоводну мрежу градити у прстенастом систему, где год је то могуће.

На канализационој мрежи, код сваког рачвања, промене правца у хоризонталном и вертикалном смислу, промена пречника цеви, као и на правим деоницама на растојању до 160 Д (Д - пречник цеви), постављају се ревизиони силази.

Забрањена је изградња објеката и сађење засада над разводном мрежом водовода и канализације.

Са зауљених површина (паркинг простор), атмосферске воде се, пре упуштања у реципијент, пречишћавају, до захтеваног нивоа, на сепаратору за уља и масти. Квалитет отпадних вода, које се испуштају у канализациони систем, мора да одговара Правилнику о техничким и санитарним условима за упуштање отпадних вода у градску канализацију.

Код пројектовања и изградње, обавезно је поштовање и примена свих важећих прописа и норматива из ове области.

3.1.3.2. Електроенергетика

Изградња и реконструкција електроенергетских објеката у планском подручју, врши се на основу одобрене техничке документације, усаглашене са техничким условима надлежне електродистрибуције, важећим прописима, техничким препорукама Електродистрибуције Србије и прибављеном грађевинском дозволом.

Извођење радова, у планском подручју, се може вршити, без издавања грађевинске дозволе, уз прибављање информације о локацији и решења којим се одобрава извођење радова, сагласно члановима 54. и 145. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 72/09, 81/09, 64/10 и 24/11).

Напајање објеката у предметном подручју вршиће се искључиво кабловским водовима 1 kV положеним у зеленим површинама и у тротоару саобраћајнице.

Код полагања енергетских каблова, потребно је обезбедити минималне размаке од других врста инсталација и објеката, који износе:

- 0,4 m хоризонтални размак од цеви водовода и канализације, а код укрштања 0,3 m;
- 0,5 m од телекомуникационог кабла;
- 0,6 m од спољне ивице канала за топловод, а код укрштања 0,3 m;
- 0,8 m од гасовода;
- ако се потребни размаци не могу обезбедити, енергетски кабл се полаже у заштитну цев, дужине најмање 2,0 m са обе стране места укрштања или целом дужином код паралелног вођења, при чему најмањи размак не може бити мањи од 0,3 m.

Није дозвољено паралелно вођење енергетских каблова изнад или испод гасовода, топловода и цеви водовода и канализације.

Код укрштања енергетског кабла са телекомуникационим каблом, енергетски кабл се полаже испод телекомуникационог, а угао укрштања треба да је најмање 30°, односно што ближе 90°.

На прелазу преко саобраћајница, енергетски кабл се полаже у заштитним цевима, одговарајућег пречника, на дубини 0,80 m испод површине коловоза. У пешачким стазама, енергетски кабл се полаже у каналима или цевима, с тим да се исти не могу користити за одвод атмосферске воде.

Стубови и каблови јавне расвете се постављају поред саобраћајница у тротоару, на минималној удаљености 0,5 m од коловоза. У односу на темеље или зидове зграде, каблови се постављају на удаљености од 0,5 m.

Ближе одредбе за избор и полагање енергетских каблова су дефинисане техничким препорукама број 3. Електродистрибуције Србије.

3.2. Правила грађења на грађевинском земљишту осталих намена

3.2.1. Правила за формирање грађевинских парцела осталих намена

3.2.1.1. Овим Планом, у режиму грађевинског земљишта осталих намена, налази се радна зона (привредни објекти) приказане на графичком прилогу број 3. - "План намене површина".

3.2.1.3. Пре издавања Локацијских дозвола, израдити пројекат парцелације (чији је саставни део пројекат геодетског обележавања), на основу кога ће се објединити предметне парцеле у режиму грађевинског земљишта осталих намена.

3.2.2. Правила грађења за грађевинско земљиште осталих намена – радна зона

Правила парцелације

Овим Планом се дозвољава формирање грађевинске парцеле на грађевинском земљишту осталих намена, израдом пројекта препарцелације, за површину дефинисану на графичком прилогу бр. 3. „План намене површина“, која припада радној зони.

Приступи парцелама

Све грађевинске парцеле морају имати директан приступ на јавну површину минималне ширине 4,0 m. Приступна површина се не може користити за паркирање возила.

Подземне етаже

дозвољене су

Индекс заузетости парцеле

50

Индекс изграђености

1,0

Грађевинске линије

Дефинисане су на графичком прилогу бр. 4 „План грађења и регулације са планом саобраћајница“. Објекте лоцирати на или унутар зоне дефинисане грађевинским линијама и границама грађења. Објекат се може постављати на грађевинску линију или повлачити од ње према унутрашњости зоне. По правилу, није дозвољена изградња објеката у оквиру заштитне зоне далековода, као ни у оквиру тампон зоне-зоне забрањене градње.

Удаљеност од међа и суседа (за нове објекте)

Објекат треба да буде најмање 4,7 m удаљен од објеката на суседним парцелама (0,7 и 4,0 m од суседних међа). Уколико је објекат удаљен мање од 0,7 m од бочне границе грађевинске парцеле, укључујући и изградњу на међној линији са суседном/им парцелама, потребно је прибавити сагласност власника/корисника суседне/их парцела за градњу.

Кровови

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

Подкровља

Поткровља могу имати назидак висок највише 1,80m.

Одвођење атмосферских вода

Одводњавање атмосферских вода са објекта није дозвољено преко суседне/их парцела.

Спратност

Максимална спратност објеката је (По) П+2+Пк.

Паркирање

За паркирање возила за сопствене потребе, власници пословних објеката по правилу обезбеђују простор на сопственој грађевинској парцели, изван површине јавног пута и то - једно паркинг или гаражно место на 70.00m² корисног простора или једно паркинг место на три запослена лица.

За производне, трговачке, пословне и вишенаменске објекте које се налазе на парцелама које су веће површине од 0,5 ha, потребно је у току поступка утврђивања локацијске дозволе утврдити и додатне потребе за паркирањем. При томе треба водити рачуна о очекиваном броју посетиоца, о броју и структури запослених, јавном саобраћају и сл.

Уређење слободних површина

Обавезно је формирање зелених површина на минимално 10% површине сваке парцеле на којој се налази постојећи објекат. Избор зеленила и партерно уређење може бити по избору инвеститора. Све манипулативне и колске површине морају имати изведену канализациону мрежу са уграђеним сепараторима масти и уља.

Интервенције на постојећим објектима

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

Изградња других објеката на парцели

У оквиру опште дефинисане намене дозвољена је изградња других објеката на парцели, као и изградња објеката



компатибилне намене (магацини, надстрешнице, потребна постројења и опрема, инфраструктурни објекти и сл.).

Ограђивање парцела

Све парцеле се могу оградити оградом до максималне висине од 220 см. Ограде према јавним површинама су обавезно прозирне.

Инфраструктурно опремање (водоснабдевање, одвођење отпадних вода, електроенергетика), решити у складу са правилима из поглавља 2.5. - Трасе, коридори и регулација саобраћајница и јавне комуналне инфраструктуре и 3.1.3. - Правила грађења за комуналну инфраструктуру.

На графичком прилогу бр. 7. дато је илустративно решење планиране изградње, као просторна и функционална провера, које се прецизира у фази пројектовања, у складу са технолошким потребама.

4. ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

4.1. Садржај графичког дела

Саставни део овог Плана су следећи графички прикази:

1. Катастарски и топографски план са границом обухвата плана..... 1:500
2. Статус земљишта..... 1:500
3. План намене површина 1:500
4. План грађења и регулације са планом саобраћајница..... 1:500
5. План парцелације са елементима за обележавање површина јавне намене..... 1:500
6. Синхрон план комуналне инфраструктуре..... 1:500
7. Композициони план са оријентационим распоредом објеката и инфраструктуре. 1:500

4.2. Садржај документације

Саставни део овог Плана је документација, која садржи:

- захтеве поднете надлежним институцијама, услове, сагласности и мишљења надлежних институција;
- документација Општинске Управе Богатић о току спровођења законске процедуре;
- оверен катастарски и топографски план.

4.3. Смернице за примену и спровођење Плана

Овај План представља основ за издавање и израду Информације о локацији, Локацијске дозволе, Пројекта препарцелације и парцелације у циљу формирања грађевинске парцеле и Пројекта исправке граница суседних парцела, у складу са одредбама Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 54/2013-одлука УС и 98/2013 – одлука УС).



4.4. Остало

Овај План је урађен у три (3) истоветна примерака у аналогном облику и пет (5) истоветна примерка у дигиталним облику, од којих се: **1)** један (1) примерак у аналогном облику и један (1) примерак у дигиталном облику налазе код Инвеститора МППД „Бража Ружић“ д.о.о. Клење, **2)** два (2) примерка у аналогном облику и четири (4) примерка у дигиталном облику се налазе у Општинској Управи Богатић, одељењу за урбанизам, грађевинарство, комунално – стамбене послове и заштиту животне средине.

Овај План ступа на снагу осмог (8) дана од дана објављивања у „Службеном листу општине Богатић“.

ОПШТИНА БОГАТИЋ
СКУПШТИНА ГРАДА

Број:

Председник
Скупштине општине Богатић