

Република Србија

ОПШТИНА БОГАТИЋ

ОПШТИНСКА УПРАВА

Одељење за урбанизам, комунално – стамбене послове, грађевинско земљиште и инфраструктуру

Број предмета: ROP-BOG-33549-LOC-1/2023

Заводни број: 350-68/2023-04

Датум: 03.11.2023. године

Мике Витомировића 1, Богатић, Србија

Општинска управа Богатић, Одељење за урбанизам, комунално – стамбене послове, грађевинско земљиште и инфраструктуру, решавајући по захтеву Општине Богатић из Богатића Улица Мике Витомировића бр.1, чији је пуномоћник Предузеће за хидротехнику водотехника доо из Београда Улица Лабска бр.4, за издавање Локацијских услова за изградњу Изворишта водоснабдевања „Црна Бара“ са дистрибутивним центром у Црној Бари, у улици Витомира Николића, на кат.парцели бр. 4351 КО Црна Бара, на основу чл.53а-57 Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС",бр.72/2009, 81/2009 – исправка, 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлуке УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“ бр.68/2019), Уредбе о локацијским условима ("Службени гласник РС" бр. 115/2020), Просторног плана општине Богатић ("Сл.лист општине Богатић“, бр. 12/2011.г) и Урбанистичког пројекта за изградњу изворишта водоснабдевања „Црна Бара“ са дистрибутивним центром, издаје:

Л О К А Ц И Ј С К Е У С Л О В Е

за изворишта водоснабдевања „Црна Бара“ са дистрибутивним центром

на кат.парцели бр. 4351 К.О. Црна Бара

Подаци о локацији:

Број кат.парцеле: 4351 К.О. Црна Бара

Место, улица и број: Црна Бара, Улица Витомира Николића бб.

Површина парцеле: 2.98,54 ha

Начин коришћења земљишта и катастарска класа: -земљиште у грађевинскогм подручју -

Земљиште под објектом, њива 5. класе, њива 6. класе

Катасракска парцела бр.4351 КО Богатић, према Просторном плану општине Богатић, и Урбанистичком пројекту за изградњу изворишта водоснабдевања „Црна Бара“ са

дистрибутивним центром, испуњава услове за грађевинску парцелу, уз услов промене намене обрадивог пољопривредног земљишта.

Постојећа намена парцеле: ТЦ 4 – Радна зона

Подаци о објекту:

Категорија: Г

Класификациони знак: 222220 – 100%

Бруто развијена грађевинска површина је 644,00м²

Плански основ: Просторни план општине Богатић, и Урбанистички пројекит за изградњу изворишта водоснабдевања „Црна Бара“ са дистрибутивним центром.

ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ЗА ТЦ4

Постојеће радне зоне по насељима се задржавају. У случају захтева за променом намене објеката или даљом изградњом објеката на локацијама, услови ће се дефинисати Локацијском дозволом на основу одредби овог Плана, под условом да се приликом обављања производње не могу вршити штетне емисије на околину, обзиром да се ове парцеле налазе у стамбеним зонама или у непосредној близини.

За формирање нових пословних зона унутар сеоских насеља и изградњу објеката обавезна је израда Плана детаљне регулације (уколико се дефинишу јавне површине) или Урбанистичких пројеката за изградњу, ако нису обухваћени постојећим урбанистичким плановима. У овим зонама је могућа: занатска производња, сервиси, услужне делатности и компатибилне намене са опште дефинисаном.

Дозвољава се употреба геотермалне енергије унутар комплекса за производне и енергетске потребе, уколико се прибаве и друга потребна одобрења.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

намена објеката Сектор А: Пољопривреда, шумарство и рибарство

Сектор Б: Рударство, искључиво Б.08 Остало рударство

Сектор Ц: Прерађивачка индустрија, сем:

Се Ц.19 Производња кокса и деривата нафте,

кл

Се

Ц.24. производња основних метала; ктор Д: Снабдевање електричном

ко енергијом, гасом, паром и

иматизацијом

ктор Е: Снабдевање водом; управљање отпадним водама, нтролисање процеса уклањања отпада и сличне активности, **сем**:

Е.38.2 Третман и одлагање отпада

Е.38.3 Поновна употреба материјала

Сектор Ф: Грађевинарство

Сектор Г: Трговина на велико и трговина на мало; поправка моторних возила и мотоцикала,

Сектор Х: Саобраћај и складиштење

Сектор И: Услуге смештаја и исхране

Сектор Ј: Информисање и комуникације

Сектор К: Финансијске делатности и делатност осигурања

Сектор Л: Пословање некретнинама

Сектор М: Стручне, научне, иновационе и техничке делатности

Сектор Н: Административне и помоћне услужне делатности

Сектор: О: Државна управа и одбрана; обавезно социјално осигурање

Сектор П: образовање

Сектор Q: Здравствена и социјална заштита

Сектор Р: Уметност, забава и рекреација

Сектор С: Остале услужне делатности **сем 96.03** погребне услуге

Сектор У: Делатност екстериторијалних организација и тела

правила Услови за парцелацију се односе искључиво на формирање нових парцела у типичним целинама. Површине парцела могу бити и мање или веће уколико **парцелације** се то дефинише урбанистичким планом.

минимална површина 3,5 а
парцеле

оптимална површина
парцеле 10,0 a

минимална ширина
фронта 11 m

максимална ширина
фронта 22 m

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.

услови за изградњу објеката **подземне етажe** Нису дозвољене

индекс заузетости парцеле 50

индекс изграђености 1,0

Објекти се постављају на преовлађујућу грађевинску линију улице. Уколико грађевинска линија није дефинисана, објекти ће се поставити на линију која је удаљена минимално 2.0m од регулационе, под условом да нема других ограничења.

грађевинске линије Уколико саобраћајница није формирана у назначеној регулационој ширини, приликом издавања

Локацијске дозволе поштоваће се следеће правило:

- од осовине постојеће саобраћајнице, нанеће се по половина регулационе ширине на обе стране и те линије ће бити планиране регулационе линије,
- у односу на тако планирану регулациону линију дефинисаће се грађевинска линија,
- уколико је регулациона ширина већа од дефинисане, иста се задржава без измена и у односу на њу се дефинише грађевинска линија.

удаљеност од Објекат треба да буде најмање 4,7 m удаљен од објеката на

међа и суседа (за нове објекте) 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.

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.

паркирање

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.

На јавним паркиралиштима за аутомобиле инвалида треба обезбедити најмање 5% паркинг места од укупног броја а најмање 1 паркинг место на паркинзима са мање од 20 места.

уређење слободних површина

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

За нове комплексе, обавезно је формирање зелених површина на минимално 20% површине сваке парцеле и озелењен паркинг.

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

помоћни објекти

Помоћни простор сместити у оквиру приземља сваког појединачног објекта или као засебни објекат на парцели, иза главног, максималне површине 100 m².

ограђивање парцела

Све парцеле се могу оградити оградом до максималне висине од 220 cm. Ограде према јавним површинама су обавезно прозирне. Уколико на суседној парцели постоји стамбени објекат са прозорским отворима, наспрам објекта мора бити подигнута ограда у складу са условима који су дефинисани за Тнц 1 и Тнц 2.

Главне фасаде објеката дефинисати према саобраћајницама. За парцеле које се налазе непосредно уз верске објекте, примењују се и посебни услови који су дефинисани за зону Тц 10.

посебни услови

Посебни услови изградње за радне зоне пословних комплекса и објеката у функцији коришћења геотермалних вода (у оквиру или изван грађ. рејона):

за приступање експлоатацији геотермалних вода, неопходно је имати Елаборат о резервама термалних подземних вода

количине подземних вода, које су Елаборатом одређене као експлоатационе резерве, морају бити оверене од стране надлежног министарства и уведене у катастар експлоатационих поља, које води Министарство рударства и енергетике

коришћење термалних и термоминералних вода, може се вршити само са водозахватног

објекта (експлоатационе бушотине или бунари)

хидрогелешки захватни објекат мора бити уређан према важећем правилнику

експлоатација геотермалних и геотермоминералних вода, може се вршити само у оквиру динамичких резерви

уколико током експлоатације дође до опадања издашности, експлоатацију обуставити, пре уласка у статичке резерве

евентуални вишак воде при захватању, не сме се испуштати слободно у природу или водоток

вишак воде настао током експлоатације, може се испустити тек након хлађења до температуре хладних вода, у за то намењеним базенима. Остатак термалне воде од експлоатације, такође се мора охладити на температуру хладних вода, па тек онда испуштати

при експлоатацији подземних вода не сме да дође до мешања подземних вода различитих водоносних хоризоната, односно издани

експлоатацијом вода на изворишту не сме да се угрози нико од постојећих корисника издани односно радијуси дејстава било ког хидрогеолошког објекта не смеју да се преклапају

током експлоатације, не сме се вршити продубљивање или реконструкција бушотине

прву непосредну зону санитарне заштите, прописно обезбедити и обележити

током експлоатације подземних вода повремено узимати узорке воде и вршити комплетне хемијске, микробиолошке и радиолошке анализе

током експлоатације подземних вода, обавезно вршити осматрања на постојећем ијезометру према утврђеној динамици

радијус дејства бунара не сме да се преклапа са неком другим водозахватом

цевовод развода мора бити укопан целом дужином, не плиће од 80 cm.

забрањено је формирање било које врсте депоније око бунара/водозахвата, односно на извориштима

забрањено је одлагање било каквих деривата нафте или других погонских горива и мазива, или других опасних и штетних материја на изворишту

уколико се деси хаваријско изловање горива, уља и других енергената из постројења на извориштима, обавезно је уклањање дела загађеног земљишта и његова санација заменом и затрављивањем

у току експлоатације подземне воде, на локацији водозахвата забрањено је сервисирање машина, опреме и возила

током експлоатације, инвеститор је у обавези да примени све мере заштите од пожара.

Ови наведени услови за, представљају неопходни минимум у погледу заштите животне средине. За све облике загађивања за које нису истакнути посебни захтеви, важе општи нормативи који ту материју регулишу.

**објекти
чија је
изградња
забрањена** Унутар ових зона не смеју се обављати делатности непоменуте у поглављу "намена површина". У случају промена закона о класификацији делатности, односно, промена ознака група и делатности, прерасподеле и преименовања појединих делатности или увођења нових, могућност смештаја истих у простору одредиће се на основу садржајне и правне сличности и следбености овде пописаних делатности и група делатности.

Намена или капацитет објекта могу бити забрањене или ограничене другим законским прописима, одлукама локалне самоуправе, еколошким елаборатима (трговина алкохолним пићима и близина коцкарница у близини школа и сл.).

Извод из Урбанистичког пројекта

О локацији

Простор обухваћен Урбанистичким пројектом чини део катастарске парцеле број 4351 КО Црна Бара – општина Богатић. Општина Богатић је откупила парцелу 4351 КО Црна бара за потребе формирања изворишта "Црна Бара". Један део те парцеле је предвиђен за дистрибутивни центар „Црна бара“ са ППВ, резервоаром чисте воде и црпном станицом.

Површина комплекса за водоснабдевање је 6 072 m² и налази се северно од насеља Богатић код села Црна Бара. Комплекс ППВ је у јужном делу КП број 4351 КО Црна Бара – општина

Богатић. Цела парцела је површине 29568 m² и према ПДР-у је намена: површине и објекти у функцији водоводне делатности-бунар. Површина је јавне намене.

Оријентација локације је запад – исток, улаз у комплекс је са запада.

На терену је изведена истражна бушотина (артерски бунар ВСВ-1, капацитета око 20 l/s) до дубине од 100 m, пречником 250 mm, ротационом методом бушења. Анализом је установљено да вода по количини задовољава, али да би вода из бунара могла да се користи за пиће становништва, потребно је обезбедити њено пречишћавање. Зато је потребно изградити уз извориште и ППВ које ће да чини део система водоснабдевања општине Богатић.

До комплекса ППВ се стиже приступним путем са југа са постојећег пута - улица Витомира Николића. Начин приступа дефинисан је кроз ПДР за изградњу изворишта „Црна бара“ у општини Богатић („Службени лист града Шапца и општина: Богатић, Владимирци и Коцељева“ бр.00/23).

Унутар комплекса ППВ постоји дренажни канал који је у функцији и користиће се за будуће постројење ППВ.

Цели простор овог УП-а је у ужој зони санитарне заштите (зона II), а локација самог артерског бунара ВСВ-1 је у зони непосредне санитарне заштите (зона I) и налази се у изграђеном затвореном објекту.

Урбанистички пројекат се ради према ПДР-у за изградњу изворишта „Црна бара“ у општини Богатић („Службени лист града Шапца и општина: Богатић, Владимирци и Коцељева“ бр.00/23) и ЗАПИСНИКА Комисије за планове општине Богатић одржане 01.08.2023.године.

Техничку разраду локације целокупног комплекса Изворишта водоснабдевања „Црна Бара“ са дистрибутивним центром је урадила „Водотехника“ доо - Београд – предузеће за хидротехнику – чији је ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ саставни део овог урбанистичког пројекта.

Пројекат водоснабдевања општине Богатић се ради у две фазе:

1. Извориште водоснабдевања „Црна Бара“ са дистрибутивним центром
2. Примарна водоводна мрежа за наведена насеља

Овај Урбанистички пројекат се ради за радове под I.

Овим урбанистичким пројектом се одређују правила уређења и грађења и омогућава изградња I фазе: Изворишта водоснабдевања „Црна Бара“ са дистрибутивним центром на к.п.бр. 4351 КО Црна Бара – општина Богатић и омогућава њихово комунално и инфраструктурно опремање и регулационо и нивелационо уклапање у околни простор. Стварају се услови за издавање локацијских услова и грађевинске дозволе према важећем планском документу: ПДР за изградњу изворишта „Црна бара“ у општини Богатић („Службени лист града Шапца и општина: Богатић, Владимирци и Коцељева“ бр.00/23).

1. Услови изградње и урбанистичко–архитектонско решење планиране изградње

Урбанистичко решење уређења простора урађено је на основу важеће планске документације и Идејног решења Изворишта водоснабдевања „Црна Бара“ са дистрибутивним центром, а на овереном КТП-у.

3.1. Услови из важећих Планских решења

У ПДР-у за изградњу изворишта „Црна бара“ у општини Богатић („Службени лист града Шапца и општина: Богатић, Владимирци и Коцељева“ бр.00/23) предметна површина је планирана по намени за водоизвориште.

II 1.1. КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА КАРАКТЕРИСТИЧНИХ ГРАЂЕВИНСКИХ ЗОНА ИЛИ КАРАКТЕРИСТИЧНИХ ЦЕЛИНА ОДРЕЂЕНИХ ПЛАНОМ ПРЕМА МОРФОЛОШКИМ, ПЛАНСКИМ, ИСТОРИЈСКО-АМБИЈЕНТАЛНИМ, ОБЛИКОВНИМ И ДРУГИМ

КАРАКТЕРИСТИКАМА СА ОПИСОМ И КРИТЕРИЈУМИМА ПОДЕЛЕ

Производња и испорука санитарне воде са јавног система водоснабдевања у општини Богатић, организована је само у насељу Богатић, док у осталим насељеним местима на територији читаве општине, нема изграђених водоводних система, а потрошачи се снабдевају водом из сопствених бунара. Постојећи систем водоснабдевања потрошача у насељу Богатић је локалног карактера и састоји се од изворишта са системом за хлорисање воде, резервоара (водоторња), потисног цевовода и дистрибутивне мреже.

Генералном пројектом водоснабдевања насеља у општини Богатић („Balby Internacional“, Београд 1999.године), опредељен је начин снабдевања санитарном водом насеља у општини Богатић са постојећег изворишта санитарне воде у самом насељу Богатић, уз неопходно повећање капацитета постојећег изворишта.

Иницијатива Општине за доградњом система и повећање капацитета који би омогућио ширење мреже, усмерено је ка изградњи новог изворишта у Црној Бари које би се интеграцијом са постојећим извориштем формирало санитарно технички систем за снабдевање више насеља на подручју западне Мачве.

II 1.3.1. Саобраћајна инфраструктура

Због изградње изворишта у насељу Црна Бара овим планом се дефинише коловоз саобраћајнице у оквиру регулационе ширине постојеће приступне улице као и коловоз интерних саобраћајница у оквиру планираног комплекса.

1.5.2. Услови заштите подземних вода изворишта „Црна Бара“ у Богатићу

Зоне санитарне заштите

За несметано коришћење подземних вода на изворишту „Црна Бара“, тј. из бунара БЦБ-1, важан предуслов је остваривање адекватних услова њихове заштите и очувања квалитета. У циљу заштите изворишта подземних вода, поред одређивања зона санитарне заштите, потребно је дефинисати одређене мере које одговарају стварним потребама у решавању проблематике заштите.

Зона непосредне санитарне заштите (зона I)

Према Правилнику о начину одређивања и одржавања зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања (Сл. гласник РС бр. 92/08), I зона санитарне заштите или зона непосредне

заштите (зона строгог надзора) представља подручје око водозахватног објекта, које се обезбеђује оградивањем и где је приступ дозвољен само лицима овлашћеним од стране корисника објекта која су задужена за одржавање и остале интервенције на истом. Ова зона треба да обухвата, у овом случају, **простор од најмање 3 m у околини објекта**, а у складу са чланом 8. Правилника о начину одређивања и одржавања зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања (Сл. гласник РС бр. 92/08) који каже: "Зона I изворишта подземне воде, у којој не борави стално запослена особа, оградњу се ради спречавања неконтролисаног приступа људи и животиња заштитном оградом која не може бити ближа од 3 m од водозахватног објекта који окружује."

Ужа зона санитарне заштите (зона II)

Редовна контрола квалитета воде из бунара БЦБ-1, мора се спроводити према важећим законским прописима, управо зато да би се благовремено уочила евентуална загађења. Према члану 10. Правилника о начину одређивања и одржавања зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања (Сл.гласник РС 92/08) за овај случај II зона санитарне заштите **обухвата простор најмање 50m од водозахватног објекта**, односно у члану 10 је написано: "У порозној средини међузрнског типа, када је подземна вода под притиском и када је водоносна средина покривена повлатним заштитним слојем који умањује утицај загађивача са површине терена, простирање зоне II не може да буде краће од 50 m од водозахватног објекта."

Шира зона санитарне заштите (зона III) зона III не може да буде краћа од 500m од водозахватног објекта".


На основу свега изнетог, за трећу зону санитарне заштите *предлаже се простор облика квадрата димензија 1000x1000m, са бунаром БЦБ-1 у центру. Положај треће зоне санитарне заштите није у обухвату границе ПДР.*

Санационе, ликвидационе и превентивне мере, одржавање и обележавање зона санитарне заштите

На основу реалног стања на терену, стручних принципа и Правилника о начину одређивања и одржавања зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања ("Сл. гласник РС" бр. 92/08) одређене су санационе, ликвидационе и превентивне мере у издвојеним зонама санитарне заштите. Такође, у складу са горе наведеним Правилником, прописане су и мере за одржавање и обележавање издвојених зона санитарне заштите. Граница зоне I и II се на терену обележавају видљивим ознакама. Ознака се прави од постојаног материјала и поставља се на месту улаза саобраћајнице и пешачке стазе у зону санитарне заштите, као и на погодну одабраној локацији на граници зоне санитарне заштите ван коридора саобраћајнице и пешачке стазе, на начин да омогућава обавештеност пролазника о приступању зони санитарне заштите. Ознака има облик правоугаоника димензија 1000x800mm и поставља се надва метална стуба минималне висине 1600 mm. Основна боја ознаке је бела, док су слова црвене боје, што ће бити детаљно обрађено у даљем тексту. Санационе, ликвидационе и превентивне мере, одржавање и обележавање шире и уже зоне санитарне заштите (зоне III и зоне II)

У оквиру издвојене шире и уже зоне санитарне заштите нису идентификована активна жаришта која у овом тренутку могу озбиљније угрозити експлоатацију са изворишта "Црна Бара". Због тога није потребно прописивати хитне санационе и ликвидационе мере, али се морају прописати одређене превентивне мере, како би се у будућности одржало садашње стање у погледу заштите каптиране издани од загађења.

У широј и ужој зони санитарне заштите обавезно је и придржавање мера одржавања које су прописане члановима 27. и 28. Правилника о начину одређивања и одржавања зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања (Сл. гласник РС бр. 92/08). Шира зона санитарне заштите се, на основу горе наведеног Правилника, не обележава посебним знаковима.

На основу члана 27. Правилника о начину одређивања и одржавања зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања (Сл. гласник РС бр. 92/08), у зони III не могу се градити или употребљавати објекти и постројења, користити земљиште или вршити друге делатности ако то угрожава здравствену исправност воде на изворишту и то:  подземно и надземно складиштење опасних материја и материја које се не смеју директно или индиректно уносити у воде;

3.2. Урбанистичко – архитектонско решење планиране реконструкције и проширење

Изворишта водоснабдевања „Црна Бара“ са дистрибутивним центром је лоцирано северно од насеља Богатић код села Црна Бара. Приступ комплексу је са некатегорисаног пута који је са јужне стране повезан са улицом Витомира Николића. Улаз је преко колско- пешачке капије.

Комплекс водоснабдевања је ограђен оградом која је опремљена видеонадзором целом дужином. Унутар комплекса интерни саобраћај се одвија планираним саобраћајницама, чија је регулација и нивелација дата кроз графички приказ и уклопњена у околни терен. Са леве стране унутар ограде је паркинг за службена лица, а ту је и објекат извориште - артерски бунар БЦБ-1 који је у I зони санитарне заштите (зона строгог надзора). Приступ објекту је контролисан и забрањен за лица без дозволе. Само постројење ППВ је у централном простору парцеле што је омогућило кружно кретање службеног возила. Објекат је планиран као функционална целина. Са леве стране главног улаза је административно – погонски део, а са десне је постројење за пречишћење воде према усвијеној технологији.

Процес пречишћавања воде се одвија у овим процесним објектима:

Комора резервоара од 500m³, резервоар за прање филтера за 50m³, црпна станица, компресори и хлорисање воде, машинска сала и ретенциони базен. Систем таложника је лоциран иза ових технолошких фаза као посебан објекат.

Сасвим источно унутар ограде УП-а је некатегорисани канал у који се улива отпадна вода од прања филтера.

Систем организације процеса рада и опреме објеката је прилагођен важећој законској регулативи.

Урбанистичко решење је приказано на графичком прилогу 2. „Регулационо-нивелационо решење локације“.

3.3. Саобраћајно решење

Улаз у комплекс Изворишта водоснабдевања „Црна Бара“ са дистрибутивним центром је са запада преко УЛАЗА са некатегорисаног пута. Ту је колско-пешачка капија ширине 7,0m.

Улазна саобраћајница је ширине 7,0m (колско-пешачка) и води до објеката који су сви сконцантрисани у средиште простора и међусобно повезани у технолошку целину.

Око свих објеката је тротоар ширине 1,00m.

Кроз комплекс је могуће кретање моторних возила по трасама планираних саобраћајница ширине мин 4,00m. У задњем делу дворишта комплекса је кружно острво за кретање возила чији је пречник 15,40m (и за противпожарно возило и веће камионе). Планиране су и две окретнице у источном и западном делу за интерни саобраћај (графички прилог бр. 2.

„Регулационо-нивелационо решење локације“).

Све интерне саобраћајнице су типа колско-пешачке без тротоара. Паркирање

Иза капије код улаза са леве стране је паркинг простор за пет (5) возила (само за запослене у смени).

Димензија паркинг места је 5,0mх2,4m - дато у прилогу 2. Регулационо-нивелационо решење локације.

Прстор унутар ППВ је нивелациски решен тако да је одводњавање целокупног терена и атмосферске воде са свих објеката и платоа усмерено у околни простор.

Терен је у благом успону од улазне капије па према објекту.

Саобраћајно решење са нивелацијом и регулацијом је приказано у графичком прилогу бр.2. “Регулационо-нивелационо решење локације“.

4. Нумерички показатељи

Параметари Реализација %

Величина парцеле	6 072,00 m ²	100
Површине саобраћајница и паркинг	1 007,21 m ²	16,59
Зеленило	4 090,00 m ²	67,36
Тротоари – (око објеката)	77,21 m ²	1,27
Укупно објекти	897,58 m ²	14,78

Спратност објеката Од По+П до П+1

Степен или индекс заузетости 13,65%

Структура објекта је следећа:

објекти	Бруто површина спратност		Висина од к.тротоар а
1/ Комора резервоара	147,78 m ²	По-са насипом	4,20 m
2/ Резервоар за прање филтера	48,20 m ²	По-са насипом	4,20 m
3/ Црпна станица, компресори и хлорисање	112,10 m ²	П+1	7,68 m
4/ Машинска сала	268,46 m ²	П+1	7,68 m
5/ Ретензиони базени аерација	121,02 m ²	П+1	7,68 m
6/ Улаз у објекат	16,66 m ²	П	6,43 m
7/ Административно-погонски део	71,00 m ²	П	6,43 m
8/ Таложник	76,51 m ²	По+П	4,30 m
9/ Водонепропусна септичка јама	13,15 m ²	По полуукопан	--
10/ Бунар	22,70 m ²	По+П	3,90 m
Укупна БРУТО површина објеката:	897,58 m ²		

5. Начин уређења слободних и зелених површина

На локацији Изворишта водоснабдевања „Црна Бара“ са дистрибутивним центром зеленило је заступљено на 4090,00 m² (67,36%).

Све слободне површине озеленити и затравнити. Дуж целе ограде са унутрашње стране садити саднице нижих лишћара и жбунасте врсте и тако формирати заштитну зону комплекса.

На зеленим површина препорука је садити композиције декоративног растиња. Зелене површине оплеменити неалергентима и то:

- нижи лишћари: *Laburnum anagiroides* (зановет, златна киша), *Acer palmatum*, *Aginala* (јавори), *Catalpa bignonioides* (каталпа), *Cercis siliquastrum* (јудино дрво), *Rhus sp.* (руј) и др; - жбунасте врсте и форме лишћара: *Forsythia sp.*, *Spirea sp.* (суручица), *Jasminum sp.* (јасмин), *Berberis sp.*, *Cotoneaster sp.* (дуњарица), *Hibiscus syriacus* (сиријска ружа) и др.

Стандардне саднице дрвећа које се могу садити на новоформираној зеленој површини морају задовољити следеће основне услове:

- не смеју да буду млађе од 8 година;
- морају да имају висину од најмање 2m за лишћарске и 1,5 за четинарске врсте;
- морају бити потпуно здраве крошње, без механичких повреда и трулежи;
- морају да имају добро развијену крошњу, односно добро изражене главне гране, изражен врх (ако је то особност врсте) и развијену крошњу свуда око дебла;
- на деблу не сме да буде никаквих повреда, рана и пукотина;
- дебло мора да буде право, са малим падом пречника (осим ако је то особина врсте);
- коренов систем мора да буде добро развијен, без сувишних и сувише дугих главних жила.

Поред ограде комплекса (са унутрашње стране) формирати заштитне зелене појасеве од зимзеленог дрвећа и жбунастог растиња.

5.1. Ограђивање парцеле

Ограђени део парцеле је 6 072 m². Дужина ограде је приближно 306 метара.

Потребно је целу парцелу оградити са свих страна оградом висине 2.20m ради спречавања неконтролисаног уласка људи и животиња. Дозвољено је да се ограда временом озелени пузавицама са унутрашње стране.

Улаз и излаз су кроз капије на западној страни. То је колско пешачка капија са видеонадзором. Колска је ширине 6,0m и моторизована, а пешачка је 1,0m.

Цео комплекс је под видео-надзором из командног центра. Са предње стране поставити ограду од монтажних панела, а остали део урадити од пластификоване поцинковане плетене мреже. Ограду поставити унутар парцеле.

6. Начин прикључења на инфраструктурну мрежу

6.1. Електроенергетска мрежа

Прикључење на електродистрибутивну мрежу вршиће се према условима издатим од стране „Електродистрибуција Србије“, огранак Електродистрибуција Шабац, бр. 2460800Д.09.24-220038/2-2022, датум: Шабац, 05.12.2022. године.

Потребна једновремена снага за напајање електричном енергијом постојећих и планираних инсталација износи 200 kW.

За прикључак Изворишта водоснабдевања „Црна Бара“ потребно је од постојећег стуба код ПТС Црна Бара 3 изградити надземни далековод ДВ20kV користећи армиранобетонске стубове висине 12m, а за проводник користити Ал-ч уже пресека 50/8mm² левом страном улице Витомира Марјановића ка будућем стубу који ће се убацити у трасу ДВ20kV од насеља Совљак ка насељу Баново поље, а од угла улице Витомира Марјановића и Витомира Николића изградити отцепни ДВ20kV користећи армиранобетонске стубове висине 12m, а за проводник користити Ал-ч уже пресека 35/6mm² левом страном улице Витомира Николића до будућег крајњег стуба ДВ20kV који је потребно опремити са вршном конзолом, вретикалним растављачем са одводницима пренапона, тросистемским мерним склопом и орманом мерног места са индиректном мерном групом са модемом за даљинско читавање. Од последњег стуба положити подземни кабл ЕК20kV ХНЕ 49-А или надземни СН СКС ХНЕ 48/О-А одговарајућег пресека до будуће БСТС 20/0,4 kV Црна Бара 10-Извориште 250 kVA.

Од ТС предвидети и коридоре за постављање довољног броја НН каблова одговарајућег типа и пресека мерене струје до РТ инсталација постројења. У случају проласка енергетских каблова испод приступних путева предвидети кабловску канализацију.

Приликом извођења радова водити рачуна о поштовању важећих ТП бр.3 ЕД Србије – (2012. година) – Избор и полагање енергетских каблова у ЕД мрежама 1kV, 10kV, 20kV и 35kV, као и других препорука ЕД Србије.

6.2. Телекомуникациона мрежа

Услови Телекома Србија, бр. Д209-330883/1, датум: 17.08.2022. године. Телекома Србија И.Ј. Шабац нема посебне услове и ограничења.

Обавезе око изградње, унутрашњих инсталација у објекту и полагање оптичког кабла дефинисаће се посебним уговором између инвеститора и Телекома Србије, према моделима о пословно техничкој сарадњи са инвеститорима.

6.3. Водоводна и канализациона мрежа

Услови ЈКП „БОГАТИЋ“ Богатић, Бр. 605-1/2022 датум: 27.05.2022. године.

Од стране ЈВП "Србијаводе" Београд, ВПЦ „Сава-Дунав“ прибављени су Услови у поступку израде Плана детаљне регулације за изградњу изворишта „Црна Бара“ у општини Богатић, број 5734/1 од 04.11.2022. године

Планским документом предвидети техничко решење водоснабдевања свих становника исправном водом за пиће, техничком водом за одржавање и прање уређених површина и

противпожарну заштиту (по количини и квалитету), којим се обезбеђује функционална сигурност и поуздана употреба објеката.

Укључујући и само насеље Богатић, у свим осталим насељима општине не постоје канализациони системи за сакупљање и евакуацију отпадних вода.

У подручју обухвата УП-а се налази некатегорисани канал у који ће се евакуисати отпадна вода од прања филтера. При процесу пречишћавања воде добијају се отпадне технолошке воде. То је муљ из ретензионог базене, вода од прања филтера.

Све ове отпадне воде се усмеравају на таложнике за њихово избистравање. Избистрена вода се враћа на почетак процеса (рециркулише), а муљ одвози повремено на депонију или на другу локацију коју одреди инвеститор. Овај муљ је инертан не угрожава животну средину.

Санитарне отпадне воде се усмеравају, сакупљају у водонепропусну септичку јаму запремине 6m^3 која се повремено празни према уговору са надлежним комуналним предузећем. Септичка јама је лоцирана сасвим северно. Уколико њен капацитет или положај не задовољавају, за ново решење одлучују: „Водотехника“ доо-Београд – предузеће за хидротехнику и ЈКП „БОГАТИЋ“ из Богатића. Значајни водопривредни објекти у обухвату плана нису евидентирани. Приказано у графичком прилогубр.3 “Приказ прикључака на инфраструктуру“.

6.4. Топлификациона мрежа

Објекти се не греју. Грејање је потребно само у погонском објекту у делу где је лабораторија и део за особље из смене. Предвидети грејање на струју.

7. Инжењерскогеолошки услови

Начин фундарања и заштиту од воде и влаге урадити у складу са геомеханичким условима и по Правилнику о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта („Сл. гласник РС“, бр.73/2019). Дозвољена је фазна градња.

8. Мере заштите животне средине, заштита од пожара, технички, безбедоносни и други услови

Приликом решавања ситуације локације, решавање паркирања и инфраструктуре у планским решењима примењени су општи принципи заштите животне средине и здравља људи, заштите од пожара, непогода и уништавања.

У случају природних несрећа, техничких катастрофа и евентуалног ратног разарања, људи и материјална добра склањају се у планска склоништа (на територији насеља према распореду ЦЗ) и друге заштитне објекте. У поступку спровођења урбанистичког пројекта, обавезна је примена свих прописа, смерница и стручних искуства као и Уредбе о организовању и функционисању цивилне заштите ("Службени гласник РС", бр. 21/92).

8.1. Услови заштите и унапређења животне средине

Заштита ПОДЗЕМНИХ ВОДА обезбеђује се комплетирањем канализационе мреже. Заштита од ПОДЗЕМНИХ ВОДА вршиће се техничким мерама (одговарајућим конструктивним системима, изолацијама итд).

Заштита ВАЗДУХА врши се обезбеђењем одговарајућег процента уређених зелених површина: заштитних и парковских, у комплексу (што је обавеза инвеститора) и јавних - уличних дрвореда (што није обавеза инвеститора).

Заштита ЗЕМЉИШТА врши се оптималним размештајем намена, оптималним урбанистичким параметрима, комплетирањем канализационе мреже и формирањем зелених површина.

Заштита од БУКЕ обезбеђује се оптималним системом саобраћаја и размештајем намена, озелењавањем слободних површина и формирањем зелених тампона и допуштањем, у предметним комплексима, само оних делатности које нису конфликтне.

За заштиту од ЈОНИЗУЈУЋИХ ЗРАЧЕЊА препоручује се контрола радиоактивности у води, ваздуху и земљишту.

8.2. Одредбе о хигијенским условима

За прикупљање и одвоз свакодневног отпада запослених у сменама је одређен плато поред капије УЛАЗ означен у прилогу број 3.Регулационо–нивелационо решење локације“.

За потребе поставити два контејнера (1100л) за смеће у делу парцеле на платоу који је избетониран са минималним падом (0,5%) према терену. Пражњење и одвоз смећа се обавља са приступне саобраћајнице, догуравањем контејнера до службеног возила.

8.3. Заштита од пожара

Услови МУПа- сектор за ванредне ситуације -одељење за ванредне ситуације у Шапцу

09.33 број 217-8312/22-1, датум 15.06.2022. године. Заштиту од пожара објеката обезбедити према Закону о заштити од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 111/2009, 20/2015, 87/2018 и 87/2018 – др.закон).

Објектима обезбедити приступни пут за ватрогасна возила у складу са Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара („Сл. Гласник РС“, бр.8/95).

Обезбедити хидрантску мрежу за гашење пожара према Правилнику о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара („Сл. гласник РС“, број 3/2018). Објекти морају бити реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона („Сл. лист СФРЈ“ бр.53/88 и 54/88- испр. и „Сл. лист СРЈ“, бр. 28/95) и Правилником о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења („Сл. лист СРЈ“, бр. 11/96).

8.4. Заштита од непогода

Ради заштите од елементарних непогода, при изради главног пројекта, реализацији пројекта, уређењу простора и изградњи објеката, морају се обезбедити услови за заштиту од земљотреса према Правилнику за грађевинске конструкције („Сл. гласник РС“, бр. 89/2019, 52/2020 и 122/2020). Степен сеизмичности овог подручја је VII-VIII степен MCS система.

Према дугорочној анализи на ширем подручју нема олујних ветрова. Садњом високог дрвећа у околном простору ствара се добра заштита од директних удара јачих ветрова.

8.5. Заштита од уништавања

У погледу заштите од ратних разарања становништва и материјалних добара подручје обухвата урбанистичког пројекта се врши према Закону о одбрани („Сл. гласник РС“, бр. 116/2007, 88/2009, 88/2009-др.закон, 104/2009-др.закон, 10/2015 и 36/2018), Уредби о објектима и рејонима од посебног значаја за одбрану Републике Србије („Сл. гласник РС“, 18/92), и Уредби о организовању и функционисању цивилне заштите („Сл. гласник РС“, бр. 21/92).

8.6. Мере енергетске ефикасности изградње

Сви новопланирани објекти морају да задовољавају све прописе везане за енергетску ефикасност објеката Правилник о енергетској ефикасности зграда („Сл. гласник РС“, бр. 61/2011) и Правилник о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда („Сл. гласник РС“, бр. 69/2012 и 44/2018 – др. закон).

Правилником о енергетској ефикасности зграда ближе се прописују енергетска својства и начин израчунавања топлотних својстава објеката високоградње, као и енергетски захтеви за нове и постојеће објекте.

Сертификат о енергетским својствима зграда морају имати све нове зграде, као и постојеће зграде које се реконструишу, адаптирају, санирају или енергетски санирају, осим зграда које су овим правилником изузете од ове обавезе. У саставу главног пројекта потребно је обрадити поглавље „Енергетска ефикасност зграде“.

8.7. Услови за приступачност површина особама са инвалидитетом

Применити одредбе Правилника о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Сл. гласник РС“, бр. 22/2015).

9. Мере заштите непокретних културних и природних добара

Локација за Изградњу изворишта водоснабдевања „Црна Бара“ са дистрибутивним центром - к.п.бр. 4351 КО Црна Бара – општина Богатић није под заштитом непокретних културних и природних добара, односно на предметној локацији се не примењују одредбе Закона о културним добрима („Сл. гласник“, бр. 71/2011, 52/2011 – др. закон, 99/2011 – др.

закон и 6/2020 – др. закон).

10. Технички опис објеката и фазност изградње

Изградња изворишта водоснабдевања „Црна Бара“ са дистрибутивним центром - к.п.бр. 4351 КО Црна Бара – општина Богатић се ради као прва фаза и изградње система водоснабдевања становништва општине Богатић. Према хидролошким истраживањима и изради Елабората о резервама подземних вода на овом простору се планира да се изведе и бунар БЦБ-2, а у перспективи и трећи бунар (БЦБ-3) сличних карактеристика.

Објекти постројења и примењена опрема

У усвојеној варијанти постројење је постављено праволинијски. Једну целину чине два резервоара од по 250 m^3 и између њих резервоар за прање филтера од $45\text{-}50 \text{ m}^3$, затварачница и црпна станица. Резервоари су под земљом и цела конструкција је од армираног бетона МБ30. Комуникација између нивоа решена је преко АБ степеништа. На овај објекат се надовезује машинска сала са филтерима, ретензионим базенима, таложником, дуваљкама за прање филтера и хлорисање. Објекат се темељи преко АБ темеља, док је не надземни део од бетонских стубова са облогом од сендвич панела.

Покривање је сендвич панелима и кров се продужава изнад затварачнице.

Следећи објекат је административно-командни центар. Комуникација између филтера и овог објекта је преко малог улазног хола између. Овај објекат је од масивне конструкције са црепом као кровним покривачем.

Иза погонског објекта је постављен таложник за исбистравање прљавих вода из процеса пречишћавања. Таложник је правоугаони, запремине 70 m^3 , који може прихватити прљаве воде у току једнодневном циклуса или за два – три дана.

Базен за ретензију

Базен за ретензију $V=100\text{m}^3$, преграђен је на три дела (са шиканама) због технолошких потреба. Вода се након аерације уводи у прву комору, а затим прелази у другу и на крају трећу. Због могућности евакуације муља све коморе су у паду према одводима за одмуљавање. Предвиђају се три одвода муља пречника ДН100mm, која одводе муљ у таложнице.

Аерација

Аерација је прва фаза процеса у третману воде. Задатак аерације је првенствено заштита од потенцијално експлозивних гасова као што је метан.

Ретензија

Због конструкцијских разлога, усваја се корисна запремина базена за ретензију од $V=100 \text{ m}^3$.

Погонски објекат

У наставку ретензионог базена је објекат димензија $14.7\text{m} \times 8.4\text{m}$ и висине око $5.5\text{m}\text{-}6\text{m}$.

У овом објекту биће смештени затворени филтри пречника 2.4m и висине 3.5m . За коначну фазу од 40l/s су овојена 4 филтра (2 у првој фази). Погонски објекат је ширине од око 8.4m и он ће по средини имати носеће стубове. У једној половини биће смештени филтри а у другој биће просторије за производњу натријумхипохлорита, припрему и дозирање хемикалија и хидромашинска опрема за примарно препумпавање воде. У делу овог објекта, где су филтри, предвиђа се шински кран а друга половина биће у два нивоа: у приземном делу је опрема за производњу „жавелове воде“ и магацин кухињске соли, као и пумпе за примарно дизање, а на горњем нивоу је припрема и дозирање хемикалија.

Филтрација

Филтрација се обавља у брзим филтерима под притиском. Резервоар чисте воде са црпном станицом. Резервоар чисте воде чине две коморе запремине $2 \times 250 \text{m}^3$ и посебна комора за прање филтера запремине 45-50m.

Резервоар је у целини од армираног бетона. Унутрашње димензије комора су $8 \times 8 \text{m}$, док је дебљина зидова 30cm

На погонски објекат је прислоњена црпна станица са резервоаром чисте воде. Црпна станица је у два нивоа и то:

у доњем делу је машинска сала за смештај опреме за прање филтера и пумпе за чисту воду према потрошачима. На горњој етажи је просторија са компресорима за прање филтера, као и главни разводни орман. Из ове просторије се улази у коморе резервоара.

Посебни услови за градњу

На парцели постоје изграђена два објекта укупне бруто површине 37m^2 и они се задржавају.

Парцела има директан приступ на улицу Витомира Николића.

Рок важења Локацијских услова је две године од дана издавања.

Саставни део Локацијских услова чине:

- Идејно решење бр. 530-0 из октобра 2023.год, израђено од стране Предузећа за хидротехнику „Водотехника“ ДОО из Београда Улица Лабска бр.4
- Извод из Просторног плана - План намене за парцелу бр. 4351 КО Црна Бара
- Извод из Урбанистичког пројекта – Регулационо-нивелационо решење
- Извод из Урбанистичког пројекта – Приказ прикључака на инфраструктуру
- Услови Електродистрибуција Србије ДОО Београд огранак Електродистрибуција Шабац бр.2540400-1859-471-УПП-23 од 31.10.2023 године.
- Уговор за прикључењу на дистрибутивни систем електричне енергије
- Противпожарни услови издати од РС МУП Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Шапцу под бр. 217-8953/23-1 од 30.10.2023 године
- Водни услови издати од ЈВП Србија воде под бројем: 10238/3 од 31.10.2023 године
- Услови Телеком Србија АД број: Д209-448769/1 од 19.10.2023 године
- Услови ЈКП Богатић број: 1464-1/2023 од 27.1.2023 године
- Услови Одељења за урбанизам... Општинеске управе Општине Богатић број: 350-68/2023-04 од 17.10.2023 године.

Локацијски услови нису основ за изградњу објекта, већ су основ за израду пројекта за грађевинску дозволу и издавање грађевинске дозволе

Одговорни пројектант је у обавези да пројекат за грађевинску дозволу уради у складу са прописима и правилима струке и свим осталим посебним условима садржаним у Локацијским условима

На основу локацијских услова може се, на основу члана 134. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр.72/2009, 81/2009 – исправка, 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлуке УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020 и 52/2021), прибавити грађевинска дозвола.

Уз захтев за издавање грађевинске дозволе подноси се:

- Доказ о плаћеним таксама
 - Извод из Пројекта за грађевинску дозволу
 - Пројекат за грађевинску дозволу
 - Елаборат енергетске ефикасности
 - Елаборат заштите од пожара
 - Доказ о промени намене обрадивог пољопривредног земљишта
-
- Уговор између инвеститора и финансијера - ако постоји

На издате локацијске услове може се поднети **приговор** општинском већу општине Богатић у року од три дана од дана достављања Локацијских услова, таксиран са 818,00 динара општинске административне таксе по тарифном броју 1 Одлуке о локалним административним таксама бр. I – R 151 /2022 – 09 од 23.12.2022., која је уплаћена на ж.р.бр. 840-742251843-73 с позивом на број 97 26-024.

Услове доставити :

- Инвеститору
- Електродистрибуција Шабац
- Одељење за ванредне ситуације у Шапцу
- ЈВП Србија воде
- ЈКП Богатић
- Одељење за урбанизам... Општине Богатић
- Телеком Шабац

Обрадио:

Љубиша Бировљевић дипл.грађ.инж

Руководилац одељења:

Зоран Арсеновић маст.инж.грађ.