

П Л А Н Д Е Т А Љ Н Е Р Е Г У Л А Ц И Ј Е
мини hidroелектране на рекама Равнаја и Црни Радаљ
“РОГУЉА”
у К.О.Радаљ, насељено место Радаљ, општина Мали Зворник

израда плана:
Друштво за пројектовање и урбанизам



фебруар, 2014.године

САДРЖАЈ

А) ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

	стр.
I. ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ	
I.1. ИЗВОД ИЗ ТЕКСТУАЛНОГ ДЕЛА УСВОЈЕНОГ КОНЦЕПТА.....	1
I.2. ОПИС ГРАНИЦА ПЛАНА.....	1
I.3. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ.....	2
I.4. ОБАВЕЗЕ, УСЛОВИ И СМЕРНИЦЕ ИЗ ПЛАНСКИХ ДОКУМЕНАТА ВИШЕГ РЕДА.....	2
I.5. ИЗМЕНЕ У ОДНОСУ НА ПЛАНСКИ ОСНОВ.....	4
I.6. ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА ЗЕМЉИШТА И КАРАКТЕРИСТИКЕ ИЗГРАЂЕНОСТИ.....	4
I.7. ЦИЉЕВИ УРЕЂЕЊА И ИЗГРАДЊЕ И ОСНОВНИ ПРОГРАМСКИ ЕЛЕМЕНТИ.....	5
II. ПЛАНСКИ ДЕО	
2.1. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА.....	6
2.1.1. концепција уређења и типологија карактеристичних грађевинских зона и целина.....	6
2.1.2. подела простора на посебне целине и зоне.....	6
2.1.3. планирана намена површина.....	7
2.1.4. површине и објекти јавне намене.....	7
2.1.5. регулација, нивелација и грађевинске линије.....	7
2.1.6. правила парцелације и препарцелације.....	8
2.1.7. урбанистички и други услови за изградњу инфраструктуре.....	8
2.1.7.1. саобраћајно решења.....	8
2.1.7.2. регулација водотокова.....	11
2.1.7.3. водовод и канализација.....	11
2.1.7.4. електроенергетика.....	11
2.1.7.5. електронске комуникације.....	12
2.1.7.6. гасификација.....	12
2.1.7.7. услови за евакуацију отпад.....	12
2.1.8. заштита природног и културног наслеђа, животне средине и живота и здравља људи.....	12
2.1.8.1. заштита природног и културног наслеђа.....	12
2.1.8.2. мере за спречавање, ограничавање и компензацију негативних утицаја на животну средину.....	13
2.1.8.3. Еколошка валоризација простора.....	18
2.1.8.4. заштита од пожара, елементарних непогода, техничко- технолошких несрећа и ратних дејстава.....	18
2.1.9. инжињерско-геолошки услови.....	18
2.1.10. посебни услови приступачности особа са инвалидитетом.....	19
2.1.11. мере енергетске ефикасности изградње.....	19
2.2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА.....	19
2.2.1. општа правила грађења.....	19
2.2.1.1. заштитне зоне-зоне ограничења.....	21
2.2.1.2. општи услови за целине/зоне дефинисане ПП-ом.....	21
2.2.2. посебна правила грађења за дефинисане намене у оквиру целина/зона.....	21
2.3. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА.....	24
2.3.1. опште смернице.....	24
2.3.2. захтеви за израду додатне документације.....	24
2.3.3. израда Урбанистичких пројеката.....	24
2.3.4. издавање локацијске дозволе.....	24
2.3.5. израда пројеката парцелације.....	24
2.3.6. остали елементи значајни за спровођење ПДР-а.....	25

Б) ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

Постојеће стање:

1. Извод из Просторног плана Мали Зворник,
2. Геодетска подлога, Р= 1: 2500

Планирано стање:

3. Обухват ПДР-а, Р= 1: 2500
4. План намене површина, Р= 1: 2500
5. План намене површина, Р=1: 500
6. План нивелације и регулације, Р= 1: 2500
7. План нивелације и регулације, Р=1: 500
8. План електромреже, Р=1: 500

В) ДОКУМЕНТАЦИЈА

- Одлуке о изради Плана детаљне регулације минихидроелектране на рекама Равнаја и Црни Радаљ у КО радаљ, насељено место Радаљ општина Мали Зворник (бр.06-474 од 30.03.2012.);
- Одлука о изради стратешке процене утицаја на животну средину за План детаљне регулације минихидроелектране на рекама Равнаја и Црни Радаљ у КО радаљ, насељено место Радаљ општина Мали Зворник (бр.06-474 од 30.03.2012.);
- Услови и мишљења надлежних институција:
 1. **ЕЛЕКТРОСРБИЈА Краљево, ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА Лозница**, бр.10969 од 30.10.2013.
 2. **Предузеће за телекомуникације „ТЕЛЕКОМ-СРБИЈА“ А.Д.Београд, И.Ј.Шабац**, бр. 5000-36733/2 од 12.02.2013.
 3. **Ј.К.П. «ДРИНА» Мали Зворник**, бр.04-377/1 од 27.04.2012.
 4. **РС, МУП, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Шапцу**, 07/33 бр. 217-1/88/13 од 13.03.2013.
 5. **Завод за заштиту споменика културе «ВАЉЕВО»**, бр.347/1 од 29.08.2012.
 6. **Општина Мали Зворник**
 7. **Министарство одбране РС, РЦ Министарства одбране Ваљево**, бр.09-191 од 04.07.2012.
 8. **Републички хидрометеоролошки завод Србије**, бр. 92-2-2-526/2011 од 17.07.2011.
 9. **Завод за заштиту природе Србије, 03** бр.020-406/2 од 26.03.2013.
 10. **Јавно водопривредно предузеће «Србијаводе», Београд, Водопривредни центар «Сава- Дунав», Београд**, бр.3678/3/11 од 5.03.2012.
 11. **Министарство шумарства, пољопривреде и водопривреде, Управа за пољопривредно земљиште, Београд**, бр.320-11-01481/2012-14 од 21.02.2013.
- Сагласности корисника парцела, уговори и права службености
- Листови непокретности и копије планова
- Идејна решења

На основу чл.39. и 54. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/09, 81/09- испр., 64/10- одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13- одлука УС, 50/13- одлука УС и 98/13- одлука УС), Просторног плана општине мали Зворник („Сл. лист општине Мали Зворник, бр.8/12) и чл.37.Статута општине Мали Зворник ("Сл.лист општине Мали Зворник" бр. 10/08, 13/08 и 2/09), на својој седници одржаној ___ фебруара 2014.године, донела је:

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ мини hidroелектране на рекама Равнаја и Црни Радаљ "РОГУЉА"

у К.О.Радаљ, насељено место Радаљ, општина Мали Зворник

А. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

І. ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ

1.1. Извод из текстуалног дела усвојеног Концепта

Изради плана се приступило на захтев Инвеститора.

Обавеза израде Плана детаљне регулације (ПДР) за изградњу мини hidroелектране утврђени су Просторним планом општине Мали Зворник („Сл. лист општине Мали Зворник, бр. 8/12). Просторним планом дате су приближне локације МХЕ и утврђена обавеза израде Плана детаљне регулације, а граница обухвата ПДР је у складу са катастарским стањем, стањем на терену, потребом постављања цевовода на две реке и машинског постројења и детаљне разраде планских решења дефинисаних ПП.

Предметно подручје је највећим делом неизграђено. На овом простору су Просторним планом планиране зоне ТЦ 17- зона пољопривредног земљишта на коме се планира постављање машинског постројења и ТЦ 2 - зона становања на индивидуалним пољопривредним економијама, ТЦ 6- бањски комплекс, ТЦ 5б - радна зона-експлоатација руда и камена, ТЦ 13- спортско рекреативни комплекс, ТЦ 18 - шумско земљиште на којима се планира постављање цевовода. Изградња ових објекта је условљена имовинским односима и техничким карактеристикама које прате изградњу овакве врсте објекта.

Основни циљ израде Плана детаљне регулације је дефинисање услова за изградњу мини hidroелектране значајне за активирање и искоришћења потенцијала реке Равнаје и Црног Радаља.

Задатак Плана је да дефинише:

- површине (земљиште, трасе и коридоре) и услове за изградњу објекта при чему се дефинише граница грађевинског подручја ван грађевинског подручја насеља Радаљ за потребе уређења и изградње комплекса мини hidroелектране «РОГУЉА» на рекама Равнаја и Црни Радаљ; и
- намену површина и правила уређења и грађења коришћење пољопривредног и водног земљишта.

1.2. Опис граница плана

Планом детаљне регулације обухваћене су парцеле индивидуалних корисника као и земљиште водне заједнице.

Граница обухвата ПДР, је у складу са катастарским стањем, стањем на терену, захтевима детаљне разраде планских решења и потребама постављања МХЕ. Тако је Планом детаљне регулације обухваћен део куда иду трасе цевовода и парцела на којој је машинско постројење и водозхвати.



Планом детаљне регулације обухваћен је простор уз реке Равнаје и Црног Радаља, све до ушћа река после чега тече река Радаљ. План детаљне регулације обухвата: две реке Равнају и Црни Радаљ,; неизграђено, пољопривредно земљиште, бањски комплекс, зоне становања, спортско-рекреативну зону, радну зону и шумско земљиште.

Површина обухваћеног простора износи око 3ha.

Планом су обухваћени једна цела и делови парцела катастарске општине Радаљ.

Граница обухвата полази са две стране – **река Равнаја**, водозахват са таложницом се поставља на деловима две к.п.бр.2412 и 3779 КО Радаљ и иде деловима к.п.бр. 2376/1, 2378/1,2376/1, 3779, 2372, 2378/1,3779, 2373, 3779, 2378/1,3779 и улази у к.п.бр.722/1 у КО Радаљ према машинској згради.

Водозахват са таложницом на реци **Црни Радаљ** се поставља на к.п.бр.3777 у оквиру корита реке, па иде делом к.п.бр.2503/25, 2503/24, 2503/13, 2503/12, 3777, 2503/5, 3755, 2506 (пет пута прелази преко ових парцела), 3755, 2508 (два пута прелази), 3755, 2509, 2510/1, 3755, 2511/4, 3777, 3737(три пута прелази), 3777,3736, 3779 и улази у к.п.бр.722/1 на којој је машинска зграда.

У случају неусаглашености бројева наведених катастарских парцела у текстуалном делу и бројева катастарских парцела у графичком прилогу, важе подаци са графичког прилога.

1.3. Правни и плански основ

Правни основ за израду ПДР садржан је у одредбама:

- Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/09, 81/09- испр., 64/10- одлука УС , 24/11,121/12,42/13- одлука УС, 50/13- одлука УС и 98/13- одлука УС);
- Правилника о садржини, начину и поступку израде планских докумената ("Сл. гласник РС", бр. 31/10, 69/10 и 16/11);
- Статута општине Мали Зворник ("Сл.лист општине Мали Зворник" бр. 10/08, 13/08 и 2/09);
- Одлуке о изради Плана детаљне регулације минихидроелектране на рекама Равнаја и Црни Радаљ у КО Радаљ, насељено место Радаљ општина Мали Зворник (бр. 06-474 од 30.03.2012.године);
- Одлуке о изради стратешке процене утицаја на животну средину за План детаљне регулације минихидроелектране на рекама Равнаја и Црни Радаљ у КО Радаљ, насељено место Радаљ општина Мали Зворник (бр. 06-478 од 30.03.2012. године).

Плански основ за израду ПДР садржан је у одредбама:

- Просторног плана општине мали Зворник („Сл. лист општине Мали Зворник, бр.8/12);

Инвеститор је прибавио:

- Локацијска информација бр.350-51/2012-03 од 27.11.2012.године издате од Општинске управе Општине Мали Зворник

1.4. Обавезе, услови и смернице из планских докумената вишег рада

Графички прилог број 1- Извод из ПП-а

Просторним планом општине Мали Зворник („Сл. лист општине Крупањ, бр. 8/12) дефинисане су **зоне за обавезну израду планова детаљне регулације**, а у **тачки V.2. Спровођење просторног плана израдом нове урбанистичке документације** утврђене су следеће смернице за њихову израду:

- За делове у којима се предвиђа трасирање нових саобраћајница, промена регулације и утврђивање јавног грађевинског земљишта врши се израда **Планова генералне/детаљне регулације**; Планови генералне/детаљне регулације могу да се раде и за: све објекте и мреже примарне инфраструктуре и комуналних објеката на подручју општине која је дефинисана Просторним планом, или за коју се, услед до сада непознатих техничких и функционалних потреба, иста није Планом дефинисала, или се стекну технички услови да се планиране трасе рационалније дефинишу (трансфер станице, рециклажна дворишта, гробља, сточна гробља, трафо станице, постројења за коришћење обновљивих извора енергије и сл.); израда урбанистичких планова могућа је и у свим зонама у којима се за то укаже потреба, у складу са дефинисаним наменама Плана,
- Свака парцелација / препарцелација постојећих парцела могућа је искључиво на захтев и о трошку власника/ корисника парцеле, на основу **Пројеката парцелације и препарцелације**,

У тачки V.3. Смернице за израду урбанистичких планова и пројеката утврђене су следеће смернице за њихову израду:

Израдом планова Детаљне регулације могуће је извршити делимичну корекцију дефинисаних услова (општинских и посебних, у смислу повећања/смањења дефинисане спратности, граница зона, дефинисања прелазних услова између суседних зона и сл.). Сва одступања морају бити у складу са правилима струке, позитивним законским прописима, јавним и општим интересом.

У случају захтева за делимичним корекцијама намене површина које су дефинисане Шематским приказима насеља путем израде ПДР/ПГР, примењује се правило да је унутар грађевинских подручја доминантна намена она, која је еколошки прихватљивија (нпр. становање на индивидуалним пољопривредним економијама је доминантно у односу на захтев за изградњом производних капацитета, станица за снабдевањем горива и сл.), а ван грађевинских реона она, која је економски исплативија а није у супротности са неким од услова заштите (експлоатација рудних богатстава, узгој и прерада примарних пољопривредних производа великих капацитета и сл. је доминантна у односу на нерентабилну пољопривредну производњу на земљишту ниских бонитетних класа).

За недостајуће услове Просторног плана, или ако исти нису довољно детаљно дефинисани, примењује се Правилник о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу ("Сл. гласник РС", бр. 50/11), односно позитивни законски прописи из ове области.

ПОСЕБНИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ МАЛИХ ХИДРОЕЛЕКТРАНА (МХЕ)

Објекти малих хидроелектрана (МХЕ) могу бити грађени у оквиру или изван грађевинског подручја.

Под појмом мала хидроелектрана, према Закону о енергетици, подразумева се хидроелектрана снаге до 1 MW. Да би се хидроелектрана сматрала малом хидроелектраном, са циљем заштите околине, под самим појмом се категоришу енергетски објекти који користе хидропотенцијал, а истовремено имају следеће особине:

1. карактерише их проточни рад или изнимно мала акумулација (минимизиран утицај на водоток)
2. паралелан рад са мрежом и уградња асинхроних генератора
3. код објеката са инсталираном снагом мањом од 100 kW нема градње трафостанице већ се предвиђа трансформатор на стубу
4. постројење се састоји од бране (ниског прелвног прага), доводног канала и/или цевовода, зграде стројарнице и одводног канала
5. преливни праг служи само зато да успори водоток пре уласка у доводни канал
6. уместо ниског преливног канала може се употребити тзв. тиролски захват
7. доводни канал затвореног типа предвиђен је само за вођење захваћене воде по стрмим обронцима и већим делом је укопан (може бити и потпуно укопан)
8. доводни канал отвореног типа предвиђен је за веће количине воде и по правилу се налази на мање стрмим теренима
9. цевовод треба да буде што мањих димензија и предвиђен је да воду најкраћим путем доведе до стројарнице
10. зграда стројарнице је што мањих габарита и операција је у потпуности аутоматизирана
11. одводни канал је отворен и кратак и њиме се вода враћа из стројарнице у водоток

Обзиром да предложене локације нису прошле потребну верификацију по свим основама имају се сматрати оријентационим могућностима. Према Просторном плану Републике Србије, мале хидроелектране нису еколошки прихватљиве на деловима заштићених подручја са режимом заштите I и II степена.

Наведене микролокације МХЕ у поглављу **IV 6. Обновљиви извори енергије**, и снаге предложених МХЕ нису обавезујући.

Могуће су и друге микролокације које прођу све потребне верификације у складу са овим планом и позитивним законским прописима.

Препоруке локалној самоуправи:

Речни токови су у оваквој ситуацији (недостатак верификованог катастра локација) изложени великим ризицима угрожавања њиховог еколошког потенцијала и биодиверзитета, претварања природних токова у каналску мрежу ради дугачких цевовода и великог броја МХЕ на једном речном току.

Посебна опасност прети извориштима те је потребно:

- **забрани** измештања речних токова ради изградње МХЕ, јер се тиме угрожавају права насеља и локалне заједнице на чијој се територији налазе.
- **гарантовати** еколошки проток у пројектовању, изградњи и током експлоатације МХЕ. Цевоводе као техничко решење избегавати и оријентисати се на проточне МХЕ.
- **обезбедити** стриктну еколошку верификацију локација.
- **редослед прибављања мишљења и сагласности преиспитати и на прво место ставити заштиту природе** јер су реке Србије (вода) један од четири кључна елемента за живот на земљи и не могу се олако препуштати једном сектору (енергетика) без сагледавања његове мултифункционалности.
- да надлежно министарство контролише планско решење **на основу прописане студије утицаја**.

Плански основ за МХЕ (снаге испод 1MW, са проточним радом или малом акумулацијом), обезбеђује се разрадом услова из овог Плана (Правила уређења и грађења из Посебних услова за изградњу малих хидроелектрана), односно израдом Плана детаљне регулације и уз прибављање првенствено сви потребних услова и сагласности, а пре свих услова заштите природе, услова водопривреде као сагласности и свих осталих корисника предметног простора.

Мале хидроелектране се у складу са законом, могу градити и на пољопривредном земљишту, уз претходно прибављену сагласност министарства надлежног за послове пољопривреде.

Земљиште у границама обухвата ПДР припада следећим типичним насељским целинама дефинисаним Планом генералне регулације:

Типичне целине (ТЦ) чине:

- ТЦ 2: зона становања на индивидуалним пољопривредним економијама
- ТЦ 6: бањски комплекс
- ТЦ 13: спортско-рекреативне површине

Просторним планом се утврђују и услови за изградњу објеката на **површинама изван грађевинских подручја** насеља. То су следеће типичне целине:

- ТЦ 5б: радне зоне - експлоатација руда и камена
- ТЦ 17: пољопривредно земљиште
- ТЦ 18: шумско земљиште

1.5. Измене у односу на плански основ

У односу на планска решења у **Просторном плану општине Мали Зворник** („Сл. лист општине Мали Зворник, бр. 8/12) и Катастар малих хидроелектрана на територији СР Србија (катастарски ист бр.664), извршене су следеће измене кроз детаљну разраду:

- водозахвати су предвиђени нешто више, како би се боље искористили падови оба водотока,
- усвојено је решење са потисним цевоводима дуж постојећег пута, као приступачнији и лакше за извођење и изградњу,
- машинска зграда је лоцирана ниже, тј. непосредно испод ушћа речице Равнаје у Црни Радаљ, поред асвалтног пута Радаљ-Радаљска Бања, чиме се постиже већи пад, а место за изградњу је приступачније и повољније

1.6. Постојећа(планирана) намена земљишта и карактеристике изграђености

Графички прилог број 3,4,5,6

Највећи део парцела у обухвату Плана детаљне регулације налазе се ван грађевинског подручја насеља, а граница грађевинског подручја је дефинисана је Просторним планом. У грађевинском подручју се налази мањи део обухваћеног земљишта, уз пут и водотокове и део регионалног пута Радаљ – Радаљска Бања. Ван грађевинског подручја (а у обухвату ПДР) налазе се следеће катастарске парцеле:

- у КО Радаљ: део к.п.бр. 2503/25, 3777, 3779, (корито реке Црни Радаљ и Равнаја), 3755, 3736, 3737 (пут) и 722/1;

Земљиште ван грађевинског подручја, изузев дела регионалног пута, користи се за пољопривредну производњу.

Постојећу структуру коришћења земљишта у **грађевинском подручју** чине изграђено и неизграђено земљиште. Изграђено земљиште (парцеле), обухвата малу површину у обухвату Плана и налази се, углавном, уз пут и речна корита. Остало земљиште је неизграђено, изузев група парцела у оквиру Радаљске Бање, али се то само наслања на обухват Плана, где се налази неколико стамбених и један пословн објекат-хотел и школско двориште. Али како се у обухвату налазе само делови ових парцела, само ће се побројати, али без исказивања њихових површина и процентуалног учешћа у обухвату плана:

- у КО Радаљ: делови к.п.бр.2503/24,2503/13, 2503/12, 2503/5, 2506,2508, 2509, 2510/1, 2511/4, 2412, 2376/1, 2378/1,2376/1, 2372, 2378/1, 2373 и 2378/1 ;

Изграђено земљиште се користи на следећи начин:

- **За бањски комплекс**, са или без помоћних објеката;
- **За становање на инд. пољопривредним економијама**

- **За школу**, с тим што је оно на пољопривредном земљишту;
- **За спорт и рекреацију**
- **Као површине јавне намене:** деонице регионалног пута Радаљ- Радаљска Бања, чији је корисник Општина (након Уредбе о категоризацији државних путева („Сл. Гласник РС бр.14/2012) и којима се остварује приступ парцелама са регионалног пута, који имају променљиву ширину; део парцеле водног земљишта, чији је корисник „Србијаводе“, и остали приступни путеви, који нису у јавној својини и немају формирану регулацију, а који служе за прилаз објектима и парцелама.
Површине јавне намене, поред постојећих формираних и делимично формираних саобраћајница, представљају и парцеле водотокова-река Црни Радаљ и Равнаја.

Неизграђено земљиште се користи за пољопривредну производњу (оранице, баште,), за експлоатацију руда и камена и као шумско земљиште.

Спратност стамбених објеката је од П до П+1+Пк. Помоћни и економски објекти су приземни.

Пословни објекат - хотел , има спратност до П+2+Пк.

Парцеле су различитог облика и површине. Преовлађују парцеле неправилног облика.

Стамбени објекти су највећим делом изграђени на формираним грађевинским парцелама, правилног облика, управно оријентисаним на приступне формиране или делимично формиране саобраћајнице. Приступ мањем броју објеката се остварује преко приватних пролаза, сопствених парцела или на основу „права службености пролаза“.

Растојање грађевинске и постојеће регулационе линије се креће од 2,0 -5,0м.

Највећи део земљишта у обухвату ПДР је у приватној својини. У државној/ јавној својини (РС) су следеће катастарске парцеле (целе или делом у обухвату ПДР):

Облик својине	Врста права -корисник-	Број парцеле	
		КО Радаљ	
Државна/ јавна	ЈП «Србијашуме»	2503/24,2503/13, 2562/1, 2376/1	
	ЈВП «Србијаводе»	2503/25, 3777, 3779,	
	Општина Мали Зворник	3755, 3736, 3737	
	ПД «ДХЕ» Б.Башта	3777	
	Општина Мали Зворник	2378/1	
	«Равнаја» Мали Зворник	2503/5, 2506, 2412,2372, 2373, 2374, 2375/1	
	ОШ «Стеван Филиповић» Радаљ	2511/4	

Простор обухваћен Планом, нема изведену водоводну и фекалану канализациону мрежу.У границама обухвата ПДР нема евидентираних и заштићених објеката, споменика културе и природе и амбијенталних целина.

1.7. Циљеви уређења и изградње и основни програмски елементи

Основни циљ израде Плана детаљне регулације је дефинисање услова за изградњу минихидроелектране значајне за активирање и искоришћења потенцијала реке Равнаје и Црног Радаља.

Задатак Плана је да дефинише:

- површине (земљиште, трасе и коридоре) и услове за **изградњу објеката** при чему се дефинише граница грађевинског подручја ван грађевинског подручја насеља Радаљ за потребе уређења и изградње комплекса минихидроелектране «РОГУЉА» на рекама Равнаја и Црни Радаљ; и
- намену површина и правила уређења и грађења коришћење пољопривредног и водног земљишта.

II. ПЛАНСКИ ДЕО

2.1. Правила уређења

2.1.1. Концепција уређења и типологија карактеристичних грађевинских зона и целина.

Простор обухваћен Планом детаљне регулације је највећим делом опредељен за постављање цевовода, водозахвата са таложницом и рибљом стазом и објекта машинске зграде. Постојеће зоне становања, бањског комплекса и зоне спорта и рекреације, као и зона експлоатације руде и камена, шумски и пољопривредно земљиште се задржавају.

С обзиром да највећи део обухваћеног простора чини неизграђено земљиште (које се користи за пољопривредну производњу), **основни предуслов за привођење земљишта планираној намени је дефинисање траса цевовода и регулације будућих саобраћајница.**

Да би се простор што рационалније искористио и да би се смањила површина земљишта у које се поставља цевовод и водозахват од приватних власника и јавних предузећа водило се рачуна да се пројектом то сведе на најрационалнију меру.

Највећу површину у обухвату Плана заузима траса цевовода, која се већим делом простире дуж река Црни Радаљ и Равнаја и уз пут Радаљ-Радаљска Бања. Зоне предвиђене Просторним планом су у потпуности задржане, јер је цевовод у земљи и нема утицаја на физичку промену на парцелама кроз које пролази. Машинска зграда се поставља на парцели која је по намени пољопривредно земљиште, чија се намена такође задржава.

Бањски комплекс преузет је из Просторног плана и обухвата локације на којима, уз становање, већ постоји објект хотела.

Становање се задржава на постојећим локацијама, као породично становање на индивидуалним пољопривредним економијама, спратности до П+1+Пк, уз могућност уношења компатибилних намена и садржаја.

Спортско рекреативне површине се задржавају на постојећим парцелама, уз могућност уношења компатибилних намена.

Радна зона -експлоатација руда и камена уз општински пут О1.1. се задржава на постојећим локацијама уз већ постојећи каменолом и могућност уношења компатибилних намена.

Пољопривредно земљиште се у потпуности задржава и преузето је из Просторног плана.

Шумско земљиште се потпуности задржава и преузето је из Просторног плана.

2.1.2. Подела простора на посебне целине и зоне.

Графички прилог број 3,4,5,6

Две основне целине у обухвату ПДР представљају:

- **Земљиште у грађевинском подручју насеља, односно грађевинско земљиште** (изграђено или намењено за изградњу); и
- **Земљиште ван грађевинског подручја насеља, чија је основна намена пољопривредна производња.**

Водно земљиште, које чине корито и обале водотокова, планирани водопривредни објекти и приобално земљиште, заступљено је и у грађевинском подручју и ван грађевинског подручја насеља.

Граница планираног грађевинског подручја насеља, дефинисана је Просторним планом и приказана у графичком прилогу Извод из ПП-а.

Просторним планом су, у складу са функционалним, садржајним и другим специфичностима дефинисане типичне насељске целине/ зоне са сличним условима грађења у складу са планираном преовлађујућом наменом површина.

Земљиште у обухвату ПДР припада следећим **насељским целинама/ зонама дефинисаним ПП:**

- **Тц 2- Зона становања на индивидуалним пољопривредним економијама**
- **Тц 6- Бањски комплекс**
- **Тц 13- Спортско рекреативне површине**
- **Тц 56- Радна зона-експлоатација руда и камена**
- **Тц 17 – Пољопривредно земљиште**
- **Тц 18 – Шумско земљиште**

2.1.3. Планирана намена површина.

Графички прилог број 3,4,5,6,7

Планом детаљне регулације је предложена **детаљна намена површина** у оквиру целина/зона дефинисаних Просторним планом. Планиране намене су разврстане у три групе:

- Површине јавне намене;
- Површине остале намене у грађевинском подручју; и
- Површине остале намене ван грађевинског подручја.

1. Површине јавне намене чине:

- **Саобраћајне површине:** колске и колско- пешачке површине – пут **Радаљ-Радаљска Бања и пут за каменолом**; зона градње монтажног моста, у графичком прилогу дефинисан само осним тачкама;
- **Водотоци и водопривредни објекти:**
 - зона регулације река **Црни Радаљ и Равнаја** обухвата делове ових водотокова за које не постоји никаква пројектна документација; Постављањем цевовода се у зони водотокова се неће решавати, ни нарушавати постојећа регулација водотокова и
 - **Јавне зелене површине** , које чини зеленило уз саобраћајнице и водотоке (заштитне зоне водотока) и др.

2. Површине остале намене у грађевинском подручју су условљене и ограничене наменама утврђеним Просторним планом, за дефинисане целине, односно зоне (Тц). У оквиру ових зона/ целина, **Планом детаљне регулације утврђене су следеће намене:**

- У Тц 2- Зона становања на индивидуалним пољопривредним економијама – **полагање цевовода** ;
- У Тц 6- Бањски комплекс - **полагање цевовода** ;
- У Тц 13- Спортско рекреативне површине - **полагање цевовода** ;

3. Површине остале намене ван грађевинског подручја, су условљене и ограничене наменама утврђеним Просторним планом, за дефинисане целине, односно зоне (Тц). У оквиру ових зона/ целина, Планом детаљне регулације утврђене су следеће намене:

- У Тц 56- Радна зона – експлоатација руда и камена – **полагање цевовода** ;
- У Тц 17- Пољопривредно земљиште - **полагање цевовода и изградња машинске зграде** ;
- У Тц 18- Шумско земљиште - **полагање цевовода** ;

Како се цевоводи полажу у земљу, парцеле из обухвата се неће узимати у разматрање биланса површина јер су то делови парцела.

Табела: Биланс површина

Планирана намена површина	Површина у		
	ha	a	m ²
ПОВРШИНЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ ВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА			
Пољопривредно земљиште к.п.бр.722/1 К.О.Радаљ			
УКУПНО	0	70	43

2.1.4. Површине и објекти јавне намене.

Површине јавне намене представљају простор одређен планским документом за уређење или изградњу објеката јавне намене или јавних површина за које је предвиђено утврђивање јавног интереса у складу са посебним законом. У оквиру обухвата ПДР-а, таквих површина нема.

2.1.5. Регулација, нивелација и грађевинске линије.

Графички прилог број 8,9,10,11,12

Регулациону матрицу чине регулационе осовине саобраћајница, које су одређене пројектованим координатама осовинских тачака, полупречници кривина у делу планираног моста и регулационе линије(дефинисано у графичком прилогу „план нивелације и регулације“).

Грађевинске линије цевовода **према саобраћајницама и објектима** су одређене у односу на дефинисане регулационе линије и претежне удаљености квалитетних постојећих објеката.

У већем, неизграђеном делу обухвата ПДР, грађевинске линије су преузете из ПП и планиране на 5,0м од регулационе линије саобраћајница.

Мања растојања од 5,0м, грађевинских(цевовода) од грађевинских линија објеката (при чему је одступљено и од дефинисаних грађевинских линија у ПП), планирана су у зони постојећих објеката и то:

- 1,37м- удаљење цевовода од предње грађевинске линије објекта хотела, који је од регулационе линије удаљен 2,92м (цевовод се налази између хотела и регулације речног корита реке Црни Радаљ, на к.п.бр.2503/12 К.О.Радаљ);
- 1,77м- удаљење цевовода од помоћног објекта, а 7,80м од регулације водотока на к.п.бр. 2503/5 К.О.Радаљ
- 1,50м- удаљење цевовода од стамбеног објекта, а променљиво од регулације пута Радаљ-Радаљска Бања на к.п.бр. 2510/1 К.О.Радаљ

Нивелација саобраћајница и других јавних површина одређена је прорачуном падова попречних и подужних профила појаса регулације. Утврђене коте нивелете карактеристичних тачака у плану нивелације и регулације представљају основ за утврђивање нивелета регулационих линија као и основ за постављање улаза у објекте и уређење осталог земљишта ван појаса регулације.

2.1.6. Правила парцелације и препарцелације.

Према Просторном плану, свака парцелација / препарцелација постојећих парцела могућа је искључиво на захтев и о трошку власника/ корисника парцеле, на основу **Пројеката парцелације и препарцелације.**

За потребе изградње машинске зграде, потребно је од постојеће к.п.бр. 722/1 К.О.Радаљ, одвојити парцелацијом, будућу грађевинску парцелу од 0.06.00ха (према сукорисничком делу), а за објекат водозавата на реци Равнаји, у оквиру к.п.бр.2412 К.О. Радаљ, одвојити парцелу од 0.01.60ха (према сукорисничком делу). За парцелу на којој се планира машинска зграда, дати урбанистичке параметре. Парцела машинске зграде мора имати приступ на јавну површину, односно приступни пут. Парцеле ће бити дефинисана координатама будућих тачака, које ће бити детаљније дате кроз Пројекат парцелације(који се израђује након усвајања ПДР-а), а према Правилнику о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу ("Сл. гласник РС", бр. 50/11), тачка 6- ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ ЗА ОСТАЛЕ ЗОНЕ, члан 12 -> За централне урбане зоне и пословне зоне, зоне већих густина, објекте од јавног интереса, као и објекте из члана 133. Закона о планирању и изградњи, најмања ширина и површина грађевинске парцеле се не одређују, већ се утврђују кроз законом прописане урбанистичко техничке документе у складу с карактеристикама зоне и специфичностима локације .

2.1.7. Урбанистички и други услови за изградњу инфраструктуре.

Графички прилози број 12

2.1.7.1. Саобраћајна инфраструктура.

Постојеће саобраћајно решење је засновано на основној концепцији Просторног плана општине Мали Зворник („Сл. лист општине Мали Зворник, бр.8/12)

Планирана траса планираног моста и приступне интерне саобраћајнице и платоа су дефинисани у простору геодетским координатама осовинских и темених тачака а приказана графичким прилогом „План нивелације и регулације“. Евентуално постављање ригола за евакуацију атмосферске воде у профил планиране коловозне конструкције , биће предмет пројектне документације.

Списак координата осовинских и темених тачака са котама нивелете саобраћајница и цевовода

	X	Y	Коте нивелете планираниране за саобраћајнице , цевоводи
О1	6 596 279.54	4 918 630.16	219.90
О2	6 596 266.63	4 918 635.98	219.60
О3	6 596 255 81	4 918 654.02	220.60
Т 1	6 596 264.51	4 918 659.30	220.45
Т 2	6 596 248.78	4 918 665.49	219.80

Цевовод уз реку Равнају			
T1	6 596 079.54	4 917 416.61	350.60
T2	6 596 057.34	4 917 445.98	343.01
T3	6 596 027.62	4 917 469.70	340.40
T4	6 596 014.57	4 917 486.32	333.50
T5	6 596 016.69	4 917 529.56	330.70
T6	6 596 027.09	4 917 569.60	325.60
T7	6 596 029.06	4 917 612.86	323.17
T8	6 596 006.17	4 917 724.46	315.20
T9	6 596 014.04	4 917 744.69	313.63
T10	6 596 045.11	4 917 779.29	311.10
T11	6 596 097.26	4 917 815.76	307.22
T12	6 596 112.44	4 917 819.04	306.04
T13	6 596 122.94	4 917 829.37	304.12
T14	6 596 140.11	4 917 864.42	298.50
T15	6 596 151.91	4 917 912.25	293.65
T16	6 596 152.14	4 917 952.09	292.20
T17	6 596 160.50	4 917 972.60	291.90
T18	6 596 175.94	4 917 994.18	289,43
T19	6 596 213.63	4 918 032.95	279.70
T20	6 596 234.15	4 918 068.37	273.29
T21	6 596 245.14	4 918 090.13	269.80
T22	6 596 249.10	4 918 130.10	265.16
T23	6 596 256.21	4 918 164.85	261.75
T24	6 596 268.58	4 918 202.72	258.05
T25	6 596 283.83	4 918 310.96	248.76
T26	6 596 299.41	4 918 333.56	246.41
T27	6 596 309.48	4 918 361.60	243.22
T28	6 596 309.04	4 918 382.44	241.30
T29	6 596 308.94	4 918 413.66	237.60
T30	6 596 278.93	4 918 468.85	231.80
T31	6 596 266.54	4 918 511.50	226.30
T32	6 596 270.77	4 918 567.48	222.80
T33	6 596 270.86	4 918 606.69	220.90
T34	6 596 265.03	4 918 615.52	220.65
Цевовод уз реку Црни Радаљ			
T1	6 598 037.39	4 917 633.07	368.60
T2	6 598 011.98	4 917 675.50	367.53
T3	6 597 997.11	4 917 691.42	367.09
T4	6 597 951.27	4 917 007.74	362.09
T5	6 597 859.68	4 917 724.18	352.50
T6	6 597 832.85	4 917 743.42	350.00
T7	6 597 797.29	4 917 744.51	348.50
T8	6 597 746.80	4 917 773.64	341.76
T9	6 597 728.19	4 917 798.20	340.00
T10	6 597 718.03	4 917 815.04	338.20
T11	6 597 702.90	4 917 829.00	339.80
T12	6 597 676.14	4 917 839.77	339.80
T13	6 597 647.97	4 917 864.96	338.35
T14	6 597 576.09	4 917 891.84	326.54
T15	6 597 549.23	4 917 907.38	322.20
T16	6 597 453.77	4 917 943.52	311.20

T17	6 597 387.56	4 917 960.07	309.03
T18	6 597 371.94	4 917 958.64	308.63
T19	6 597 349.30	4 917 953.96	306.55
T20	6 597 328.30	4 917 954.22	305.07
T21	6 597 308.53	4 917 951.72	303.34
T22	6 597 262.62	4 917 932.13	297.60
T23	6 597 230.35	4 917 919.36	295.46
T24	6 597 182.80	4 917 894.18	291.55
T25	6 597 155.75	4 917 885.96	290.51
T26	6 597 120.50	4 917 884.77	286.20
T27	6 597 083.22	4 917 886.51	281.55
T28	6 597 032.56	4 917 876.52	277.96
T29	6 597 000.70	4 917 873.97	277.16
T30	6 596 982.47	4 917 881.49	276.83
T31	6 596 937.52	4 917 886.95	272.93
T32	6 596 911.34	4 917 898.89	270.70
T33	6 596 881.23	4 917 902.23	272.36
T34	6 596 861.42	4 917 917.82	272.27
T35	6 596 832.94	4 917 922.21	272.20
T36	6 596 829.98	4 917 931.34	271.80
T37	6 596 830.88	4 917 941.09	271.00
T38	6 596 838.48	4 917 959.41	268.40
T39	6 596 839.22	4 917 970.48	267.70
T40	6 596 825.66	4 918 009.76	262.33
T41	6 596 801.12	4 918 049.72	256.53
T42	6 596 789.65	4 918 076.99	252.58
T43	6 596 783.26	4 918 098.24	251.66
T44	6 596 775.30	4 918 126.83	250.80
T45	6 596 766.25	4 918 150.56	249.68
T46	6 596 756.62	4 918 176.93	247.50
T47	6 596 745.64	4 918 204.28	245.70
T48	6 596 719.33	4 918 227.65	243.40
T49	6 596 709.73	4 918 250.03	242.90
T50	6 596 709.89	4 918 295.47	241.89
T51	6 596 704.18	4 918 304.27	238.75
T52	6 596 648.87	4 918 328.97	234.20
T53	6 596 616.00	4 918 351.85	232.70
T54	6 596 610.26	4 918 359.47	231.20
T55	6 596 596.74	4 918 371.06	231.30
T56	6 596 580.59	4 918 387.04	231.00
T57	6 596 528.15	4 918 445.80	228.96
T58	6 596 515.36	4 918 469.25	228.20
T59	6 596 505.64	4 918 503.82	228.02
T60	6 596 503.42	4 918 545.39	226.24
T61	6 596 500.32	4 918 562.75	225.60
T62	6 596 495.15	4 918 569.77	225.50
T63	6 596 484.15	4 918 573.39	224.79
T64	6 596 454.88	4 918 589.38	224.54
T65	6 596 445.02	4 918 596.36	224.42
T66	6 596 425.22	4 918 598.22	222.85
T67	6 596 379.38	4 918 596.01	221.60
T68	6 596 341.35	4 918 612.47	220.85
T69	6 596 314.80	4 918 626.29	220.25

T70	6 596 283.91	4 918 647.21	219.13
T71	6 596 275.41	4 918 647.03	218.13
T72	6 596 269.94	4 918 649.59	218.00

2.1.7.2. Регулација водотокова.

Реке Црни Радаљ и Равнаја нису регулисане у границама обхвата ПДР-а. У циљу урбанистичког планирања, привођења намени целокупног простора биће разматран само део испод машинске зграде за испуст воде и тај део ће бити обрађен кроз Главни пројекат. На осталом делу водотока река, постављају се у подземном делу цевоводи, а исти не ремете постојећу регулацију водотока.

2.1.7.3. Водовод и канализација.

У обухвату ПДР-а не постоји планирана намена инсталација водовода и канализације. У оквиру објекта машинске зграде није предвиђен стални боравак људи.

Атмосферске воде са интерне саобраћајнице и платоа се изливају на околну зелену површину сопствене парцеле на којој се налази (к.п.бр.722/1 К.О.Радаљ)

2.1.7.4. Електроенергетика.

Решење електроенергетске фазе урађено је на основу евалуације постојећег стања, планираног урбанистичког решења (намене простора) и у складу са плановима надлежног електродистрибутивног предузећа. Ради стварања могућности за квалитетно и поуздано напајање потрошача ел.енергијом, неопходно је реализовати следеће активности:

Према мишљењу оператора дистрибутивног система за прикључење на електроенергетску мрежу пословног објекта – МХЕ “Рогоуља“ број 10969 од 30.10.2013 год., а према захтеву које је поднео „ФРИГОЦЕНТАР“ са адресом Београд, ул. Слободана Јовића бр. 37, потребно је изградити следеће електроенергетске објекте:

- Потребно је изградити грађевински као типску дистрибутивну МБТС 1x630 кВА и електромонтажно опремити 10кV разводно постројење поред постојеће ЗТС 10/0,4кV Дом Радаљ. Развод високог напона реализовати као префабриковани СФ6 расклопни блок, са 4 ћелије – три водне и једна мерна. На високонапонској страни мора постојати простор за додавање још једне ћелије – трафо ћелије.
- Потребно је изградити два 10кV кабловска вода ХНЕ 49-А (3x(1x50mm²)) од првог ДВ стуба поред постојеће ТС 10/0,4кV Дом Радаљ до будућег разводног постројења (МБТС) 10кV.
- У будућем разводном постројењу 10кV опремити две 10кV изводне СФ6 ћелије(за прикључење каблова из тачке 2) са расклопним апаратима (троположајни расклопни апарат који обједињује функцију склопке – растављача и земљоспојника), мерном, заштитном и другом опремом.
- У будућем 10кV разводном постројењу потребно је опремити 10кV мерну ћелију за мерење примљене односно предате ел. енергије за МХЕ Рогоуља.
- У будућем 10кV разводном постројењу потребно је опремити 10кV изводну СФ6 ћелију (за прикључење МХЕ Рогоуља) са расклопним апаратима (троположајни расклопни апарат који обједињује функцију склопке – растављача и земљоспојника), мерном, заштитном и другом опремом.
- Изградити 10кV вод типа АИСе 3x50mm² или ХНЕ 49-А (4x(1x50mm²)) од будућег разводног постројења (МБТС) 10кV до машинске зграде МХЕ, орјентационе дужине око 2,3км.
- У будућој МХЕ Рогоуља потребно је опремити 10кV изводну ћелију са расклопним апаратима, мерном, заштитном и другом опремом.

Планирана МХЕ Рогоуља налази се на подручју општине Мали Зворник, на водотоку речица Црни Радаљ и Равнаја.

- Инсталисана снага електране: 430кVA (250кVA + 180кVA)
- Напон генератора: 0,4кV
- Број генератора: 2, тип: синхрони
- Привидна снага генератора: Г1 - 250 кVA, Г2 - 180 кVA
- Активна инсталисана снага: 408кW

- Место прикључења МХЕ Рогуља на дистрибутивни систем су сабирнице 10кV у ЗТС 10/0,4кV Дом Радаљ
- Напон прикључења је 10кV
- Место мерења електричне енергије је изводна ћелија 10кV у новом РП – МБТС 10/0,4кV Дом Радаљ

Остали услови:

а. Провера критеријума дозвољених струја виших хармоника обезбеђује се атестом о типском испитивању генератора који ће се уградити у МХЕ. Критеријум фликера се не проверава за МХЕ на воду, док се критеријум снаге кратког споја проверава само ако снага МХЕ прелази 1MVA

2.1.7.5. Електронске комуникације.

Решење за примарну и секундарну телекомуникациону мрежу у обухвату плана, је у складу са постојећим стањем ТТ мреже, вредностима урбанистичких параметара (планираном наменом површина), општим циљевима развоја система који су дефинисани планском документацијом вишег реда и у складу са условима и плановима развоја Предузећа за телекомуникације ТЕЛЕКОМ-СРБИЈА А.Д. Београд – пре почетка постављања цевовода водити рачуна о остојањима до постојећих каблова. Констатација стања:

Фиксна телефонија

На подручју општине Мали Зворник лоциране су четири дигиталне и једна аналогна аутоматска телефонска централа. У циљу повећања квалитета у телефонском саобраћају потребно је проширити капацитет појединих телефонских централа: "Радаљ" (исту заменити дигиталном-ДАТЦ).

Мобилна телефонија

На подручју општине Мали Зворник у оперативном раду су три оператера: "Телеком", "Теленор" и "Вип Мобиле". Планира се изградња базне станице у насељу Радаљ.

У циљу повећања сигурности у телефонском саобраћају на територији општине Мали Зворник потребно је изградити минимално једну базну станицу планирану у насељу Радаљ ("Радаљ РТС").

Кабловски дистрибутивни систем

Кабловски дистрибутивни систем (КДС) није изграђен у обухвату плана.

2.1.7.6. Гасификација.

С обзиром на непостојање гасне дистрибутивне мреже и повремени боравак запосленог лица, нема потребе предвидети прикључење објекта на систем.

2.1.7.7. Услови за евакуацију отпада.

За евакуацију комуналног отпада предвидети **суд – контејнер** на парцели машинске зграде. **Локације одредити**, кроз израду одговарајуће техничке документације, у оквиру регулације парцеле, као издвојене нише са упуштеним ивичњаком, тако да максимално ручно гурање контејнера не буде веће од 15m, по равној подлози са успоном до 3%.

Судови за смеће могу бити смештени на бетонираним платоу или ниши ограђеној лаким армирано-бетонским зидовима, живом оградом и слично. Максимално ручно гурање контејнера од претоварног места до комуналног возила износи 15m, по равној подлози без степеника, и са успоном до 3%. У сарадњи са ЈКП, кроз израду техничке документације треба дефинисати потребан број контејнера и њихову локацију. У сарадњи са ЈКП могуће је предвидети и другачије системе и методе прикупљања и евакуисања кућног смећа, а у складу са условима заштите животне средине. Поступци и мере управљања отпадом дефинисани су тачком **2.1.8.2. Мере за спречавање, ограничавање и компензацију негативних утицаја на животну средину.**

2.1.8. Заштита природног и културног наслеђа, животне средине и живота и здравља људи

2.1.8.1. Заштита природног и културног наслеђа

Према Просторном плану општине Мали Зворник у границама обухвата ПДР, **нема евидентираних и заштићених објеката, споменика културе и природе, као ни амбијенталних целина.**

Уколико се током извођења радова наиђе на геолошко-палеонтолошке или минералошко-петролошке објекте, за које се претпоставља да имају својство природног добра, сходно члану 99. Закона о заштити природе („Сл.гласник РС“, бр. 36/09) извођач радова је дужан да обавести надлежно министарство, односно предузме све мере како се природно добро не би оштетило до доласка овлашћеног лица.

Ако се у току извођења грађевинских и других радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и обавести надлежни завод за заштиту споменика културе и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен.

2.1.8.2. Мере за спречавање, ограничавање и компензацију негативних утицаја на животну средину

Подручје обухваћено Планом детаљне регулације је највећим делом неизграђено и у оквиру њега се планира реализација цевоводне инфраструктуре. Обзиром на планирану намену простора, у фази имплементације планских решења и касније по успостављању рада планираних садржаја, не могу се очекивати значајни негативни утицаји на животну средину и здравље људи. У циљу превенције и минимизирања негативних утицаја планских решења на квалитет и капацитет животне средине на планском подручју и у окружењу неопходна је примена мера заштите почев од фазе планирања до фазе реализације планских решења и каснијег редовног рада и коришћења предвиђених садржаја.

Заштита ваздуха

Простор у обухвату Плана детаљне регулације је највећим делом неизграђен, па се може рећи да у оквиру њега нема значајних извора загађења ваздуха. Планом је предвиђено стварање услова за реализацију МХЕ уз комунално и инфраструктурно опремање подручја, што подразумева временски ограничене утицаје на квалитет ваздуха у фази грађевинских радова на реализацији планираних садржаја. Узимајући у обзир постојеће и планирано стање у обухвату Плана потребно је спроводити следеће мере заштите ваздуха:

- изградњу планираних и реконструкцију постојећих саобраћајница вршити у складу са меродавним саобраћајним оптерећењем у циљу обезбеђења боље саобраћајне проточности;
- извршити озелењавање у појасевима саобраћајница, нарочито у деловима према осетљивим садржајима, кроз формирање дрвореда, у складу са локацијским условима;
- приликом формирања заштитних зелених појасева, обавезно вршити валоризацију постојећег зеленила;
- приликом одабира садног материјала водити рачуна, пре свега, о могућностима за смањење нивоа буке и концентрације загађујућих материја али и о естетским вредностима (користити аутохтоне брзорастуће врсте, отпорне на загађење);
- успоставити мониторинг квалитета ваздуха на подручју Плана детаљне регулације;
- за све пројекте који могу представљати изворе емисије загађујућих материја у атмосферу покренути поступак процене утицаја на животну средину.

Посебне смернице и мере заштите ваздуха

Оператер стационарног извора загађивања ваздуха у обавези је да:

- спроведе мере за смањење загађивања ваздуха у поступку пројектовања, градње и редовног рада (коришћења) објеката;
- за случај квара уређаја којим се обезбеђује спровођење прописаних мера заштите или поремећаја технолошког процеса због чега долази до прекорачења граничних вредности емисије, поремећај отклони или прилагоди рад новонасталој ситуацији или обустави технолошки процес како би се емисија свела у дозвољене границе у најкраћем року;
- у случају да се у процесу обављања делатности могу емитовати гасови непријатних мириса, примењује мере које ће довести до редукције мириса и ако је концентрација емитованих материја у отпадном гасу испод граничне вредности емисије;
- ако обавља делатност производње, одржавање и/или поправке сакупљања, обнављања и обраде, контролу коришћења, стављања на тржиште, трајног одлагања и искључивања из употребе производа и опреме који садрже супстанце које оштећују озонски омотач, у обавези су да прибаве дозволу ресорног Министарства;

ако се бави сервисирањем и искључивањем из употребе производа и/или опреме која садржи контролисане супстанце (супстанце које оштећују озонски омотач било да су чисте или у смеђи, без обзира да ли се први пут користе или су сакупљене, обрађене или обновљене осим оних које се налазе у готовом производу) исходује дозволу ресорног Министарства.

Заштита воде

Планским подручјем су обухваћени делови токова река Црни Радаљ и Радаљ. Узимајући у обзир постојеће стање ових водотокова и могућност њиховог загађења, у фази разраде и имплементације планских решења, неопходне је строго поштовање и спровођење мера заштите како површинских, тако и подземних вода у циљу очувања живота и здравља људи, очувања квалитета воде и екосистема у овим водотоковима.

Мере заштите вода:

- обавезно је одвођење свих отпадних вода на постројење за пречишћавање, пре испуштања у реципијент,
- предвидети савремени технолошки поступак пречишћавања на постројењу како би се омогућило пречишћавање отпадних вода до квалитета који ће одговорати II категорији водотокова према Уредби о категоризацији водотокова,
- обавезна је контрола квалитета и количина отпадних вода пре и након пречишћавања у постројењу за пречишћавање отпадних вода, а пре испуштања у реципијент,
- извештај о извршеним мерењима достављати квартално Јавном водоводном предузећу, надлежном Министарству и Агенцији за заштиту животне средине,
- обавезан је претретман технолошких отпадних вода на уређајима за пречишћавање, пре испуштања у реципијент,
- обавезан је претходни третман атмосферских вода са манипулативних и осталих површина преко сепаратора-таложника уља и масти, до законом захтеваног нивоа, пре испуштања у реципијент;
- вршити редовну контролу и надзор над функционисањем канализационог система, постројења за пречишћавање отпадних вода, као и свих пратећих садржаја,
- положај и осигурање изливне грађевине за испуштање пречишћених вода предвидети да се не изазове ерозија обале и корита реке и да се обезбеди мешање пречишћене воде и мале воде у реци;
- регулацију река на планском подручју, вршити по принципу „натурале регулације“ која подразумева употребу природних материјала.

Посебне мере заштите површинских и подземних вода

Носиоци Пројекта су у обавези да:

- изградње погоне или уградње уређаје за пречишћавање отпадних вода до захтеваног нивоа као и да испитују квалитет отпадних вода пре и после пречишћавања;
 - обезбеде редовно функционисање уређаја за пречишћавање отпадних вода и да воде дневник њиховог рада;
 - обезбеде пречишћавање отпадних вода до нивоа који одговара граничним вредностима емисије, односно до нивоа којим се не нарушавају стандарди квалитета животне средине реципијента (комбиновани приступ), узимајући строжији критеријум од ова два;
 - уколико испуштају отпадне воде у јавну (градску, насељску) канализацију:
- исходују Акт о испуштању отпадних вода у јавну канализацију од надлежног органа општине Мали Зворник,
 - поставе уређаје за мерење, да врше континуирано мерење количине отпадних вода,
 - контролишу и испитују биохемијске и механичке параметре квалитета отпадних вода,
 - достављају извештај о извршеним мерењима квартално надлежним институцијама;
 - ангажују овлашћену институцију (правно лице), која врши мерење количина и испитивање квалитета отпадних вода у складу са Законом о водама;
 - изврше накнаду за загађивање вода (за непосредно или посредно загађивање воде) као и да у законом прописаном року достигну граничне вредности емисије.

Заштита земљишта

Мере заштите земљишта обухватају систем праћења квалитета земљишта и његово одрживо коришћење које се спроводи кроз:

- 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;
 - обавезно је управљање отпадним водама на планском подручју,
 - обавезна је примена мера заштите планског подручја од великих вода река.

Посебне мере заштите:

- све цеви мреже извести благовремено, пожељно при изградњи саобраћајница, како би се избегло накнадно прекопавање,
- грађевински отпад који ће настајати у току реализације планираних садржаја евакуисати са локације према условима надлежног комуналног предузећа,
- хумусни слој који се скида при извођењу радова користити при уређењу локације за санацију површина деградираних током радова или приликом озелењавања,
- Уређивање простора и одржавање санитарно-хигијенских услова вршити према важећим Законским условима.

Опште мере заштите пољопривредног земљишта:

- забрањено је испуштање и одлагање свих опасних и штетних материја на пољопривредном земљишту и у каналима за одводњавање и наводњавање;
- забрањено је коришћење биолошки неразградиве фолије на обрадивом пољопривредном земљишту;
- обавезне су мере за очување плодности и поправљање бонитета, еколошко газдовање и унапређивање пољопривредних површина;
- успостављање система перманентне контроле стања, квалитета и плодности земљишта у зонама пољопривредних површина;
- за наводњавање користити воду која испуњава стандарде за коришћење воде у пољопривреди и за производњу хране;
- забрањено је коришћење биоцидних производа у пољопривреди који могу довести до промена основних карактеристика земљишта;
- у заштитном појасу од 10m између границе пољопривредних парцела и обале водотока није дозвољено коришћење пестицида и вештачких ђубрива.

Заштита и унапређење природе и предела

Увидом Регистар заштићених природних добара, утврђено је да у обухвату Плана нема евидентираних ни проглашених природних добара, односно да обухваћена површина не припада неком природном добру.

Мере заштите природних вредности на подручју Плана обухватају:

- компензација зеленила које ће бити уклоњено у процесу реализације планираних садржаја;

Мере заштите и унапређења предано-пејзажних карактеристика:

- умањити негативне утицаје реализације планираних садржаја на предео кроз формирање појаса заштитног зеленила око радних комплекса и дуж саобраћајница,
- реализација инфраструктурних коридора мора бити прилагођена природним структурама и условима, тако да утицај на предеоне карактеристике буде што мањи;
- промовитсати пејзажно уређење појединачних парцела,
- уређење зелених површина дуж речних токова и потока.

Заштита и одрживо коришћење рибљег фонда

У циљу заштите и очувања рибљег фонда, обавезна је:

- примена начела ефикасности и одрживог коришћења обновљивих природних ресурса;
- адекватно планирање коришћења рибљег фонда;
- контрола и праћење стопе риболова како се не би угрозила обновљивост рибљег фонда као природног ресурса.

Мере заштите и одрживог коришћења рибљег фонда:

- у циљу одрживог коришћења рибљег фонда, управљач (корисник) програмом управљања рибарским подручја и посебним актом може ограничити или забранити рекреативни риболов (употребу појединих алата, опреме и средстава уз сагласност Министра) и о наведеним забранама обавести јавност;
- обавезно је прибављање дозволе за обављање привредног и рекреативног риболова;
- **управљач (корисник) рибарског подручја је у обавези да прати и спроводи мере заштите и**

очувања рибљег фонда, изврши обележавање рибарског подручја, изврши категорисање риболовне воде, одреди поједине делове рибарског подручја за мрест и развиће риба (рибља плодишта и сл.), контролише забране, ловостај, спровођење промењених режима риболова, спашавање рибе из поплавлених подручја, организује и спроводи едукацију риболоваца, као и да контролише обављање привредног и спортског риболова.

Заштита од буке и вибрације

Опште мере заштите становништва од буке у животној средини, обухватају одређивање акустичних зона у складу са наменом простора и граничним вредностима индикатора буке у тим зонама.

Тихе зоне – заштићене целине и зоне са прописаним граничним вредностима од 50 dB(A) у току дана и 40 dB(A) у току ноћи у којима је забрањена употреба извора буке који могу повисити ниво буке и обухватају:

- подручја за одмор и рекреацију, болничке зоне и опоравилишта, културно-историјски локалитети, велики паркови.

Остале зоне – зоне са мерама за отклањање извора буке и мерама заштите од буке и обухватају:

- туристичка подручја, кампови и школске зоне,
- чисто стамбена подручја,
- пословно-стамбена подручја, трговачко-стамбена подручја и дечија игралишта,
- градски центар, занатска, трговачка, административно-управна зона са становима, зона дуж аутопутева, магистралних и градских саобраћајница,
- индустријска, складишна и сервисна подручја и транспортни терминали без стамбених зграда.

Обзиром да подручје Плана детаљне регулације подразумева реализацију радних и комуналних зона, спада у зоне у којима је потребно спроводити мере заштите, као и да се у окружењу налазе осетљиви садржаји (стамбене зоне), потребно је **спровођење мера заштите од буке које обухватају:**

- примену техничких мера заштите за све објекте и активности које могу бити генератори буке,
- све радње које представљају изворе буке, обављати у затвореним просторама при затвореним прозорима и вратима;
- подизање заштитних баријера (природних или вештачких) у правцу најближих стамбених објеката,
- за све пројекте који могу представљати изворе буке обавезан је поступак процене утицаја на животну средину.

Заштита од нејонизујућег зрачења

Заштита од нејонизујућих зрачења обухвата услове и мере заштите здравља људи и заштите животне средине од штетног дејства нејонизујућих зрачења, услове коришћења извора нејонизујућих зрачења и представљају обавезне мере и услове при планирању, коришћењу и уређењу простора.

Опште мере заштите од нејонизујућег зрачења:

- обавезно је одређивање услова за коришћење извора нејонизујућих зрачења од посебног интереса;
- обавезно је обезбеђивање организационих, техничких, финансијских и других услова за спровођење заштите од нејонизујућих зрачења;
- обавезно је вођење евиденције о изворима нејонизујућих зрачења од посебног интереса;
- обавезно је означавање извора нејонизујућих зрачења од посебног интереса и зоне опасног зрачења на прописани начин;
- обавезно је спровођење контроле и обезбеђивање квалитета извора нејонизујућих зрачења од посебног интереса на прописани начин;
- обавезна је примена средстава и опреме за заштиту од нејонизујућих зрачења;
- обавезна је контрола степена излагања нејонизујућем зрачењу у животној средини и контрола спроведених мера заштите од нејонизујућих зрачења;
- обавезно је систематско испитивање и праћење нивоа нејонизујућих зрачења у животној средини;
- обавезно је информисање становништва о здравственим ефектима излагања нејонизујућим зрачењима и мерама заштите и обавештавање о степену изложености нејонизујућим зрачењима у животној средини.

Заштита од хемикалија, хемијског удеса, интегрисано спречавање и контрола загађења животне средине

Обавезне мере заштите животне средине од хемикалија - у циљу заштите здравља људи и животне средине на планском подручју обавезно је успостављање интегралног управљање хемикалијама.

Оператери SEVESO постројења, према количинама из Листе опасних материја и њихових количина и Листе својстава и класа опасних материја и њихових количина, у обавези су да израде:

- Политику превенције удеса по достављању Обавештења надлежном органу ресорног Министарства - Оператери SEVESO постројења нижег реда;
- Извештај о безбедности и План заштите од удеса - Оператери SEVESO постројења вишег реда;

Оператер IPPC постројења (према Листи активности и постројења за које се издаје интегрисана дозвола) у обавези је да:

- за ново постројење поднесе захтев за издавање интегрисане дозволе, пре добијања дозволе за употребу;
- за постојеће постројење, према року за прилагођавање до 2015 године;
- надлежност за издавање интегрисане дозволе је у зависности од тога који орган издаје одобрење за градњу (грађевинску дозволу) одређује се ко је надлежни орган за интегрисану дозволу;
- BREF документ даје информације о специфичном индустријском сектору или пољопривредном сектору, техникама и процесима заступљеним у том сектору, свим постојећим емисијама у воду, ваздух и земљиште као и генерисаним отпадима, у зависности од производних капацитета, техникама које се разматрају у одређивању ВАТ.

Управљање отпадом

Концепт управљања отпадом на подручју Плана детаљне регулације мора бити заснован на укључивање у систем управљања отпадом на територији општине Мали Зворник као и на примени свих неопходних организационих и техничких мера којима би се минимализовали потенцијални негативни утицаји на квалитет животне средине.

Одлуком о одређивању локације за изградњу регионалне санитарне депоније за град Лозницу и општине Љубовија, Мали Зворник и Крупањ (број 06-17/12-4-8 од 09.10.2012. године) одређена је локација „Кривића ада” на територији града Лознице за изградњу регионалне депоније за одлагање отпада са територија града Лознице и општина Љубовија, Мали Зворник и Крупањ.

Опште мере управљања отпадом:

- вршити сакупљање, разврставање и безбедно одлагање отпада који настаје на планском подручју у оквиру сваке појединачне локације и комплекса,
- уклањање отпада вршити према врсти и категорији отпада, према извршеној категоризацији и карактеризацији, сагласно важећој Законској регулативи,
- произвођач или увозник чији производ после употребе постаје опасан отпад у обавези је да тај отпад преузме после употребе без накнаде трошкова и са њима поступи у складу са законом.

Опште мере за управљање амбалажним отпадом

- преузимање, сакупљање, разврставање и складиштење амбалажног отпада (стакло, папир, картон и вишеслојна амбалажа са претежно папир-картонском компонентом, метал, пластика, дрво и остали амбалажни материјали) у оквиру радних комплекса, се врши на посебно за ту сврху одређеном простору, уколико годишња количина амбалажног отпада прелази количину од 1000 kg/год,
- уколико је годишња количина отпада на појединачним комплексима мања од 1000 kg/год, обавеза произвођача/оператера је да:

- обезбеди да комунално предузеће редовно преузима комунални амбалажни отпад,
- редовно преузима и сакупља амбалажни отпад који није комунални отпад од крајњег корисника,
- да обезбеди поновно искоришћење, рециклажу или одлагање отпада у складу са Законом,

крајњи корисник је дужан да комунални амбалажни отпад разврстава и одвојено складишти како би могао да буде прослеђен, сакупљен, поново искоришћен, прерађен или одложен, оператер чија је делатност сакупљање, поновно искоришћавање, рециклажа и одлагање амбалажног отпада који није комунални отпад, је у обавези да за ту делатност прибави дозволу министарства.

2.1.8.3. Еколошка валоризација простора

Еколошка зона „Машинска зграда” - обухвата простор у северном делу планског подручја, намењен за изградњу машинске зграде и пољопривредне површине на ушћу реке Равнаје у Радаљ.

Мере заштите животне средине:

- обавезно је рационално коришћење пољопривредног земљишта,
- обавезно је инфраструктурно и комунално опремање и уређење локације,
- формирање појасева линеарног зеленила дуж планиране интернесаобраћајнице и платоа,
- обавезно је пејзажно уређење појединачних локација,
- обавезно је управљање свим врстама отпада који ће настајати у границама еколошке зоне.

2.1.8.4. Заштита од пожара, елементарних непогода, техничко-технолошких несрећа и ратних дејстава

Пројектовање и изградња у границама обухвата ПДР морју бити изведени у складу са законском регулативом из области заштите од пожара, заштите од елементарних непогода и заштите у случају ратних дејстава.

Услови и мере заштите од пожара дефинисани су од стране МУП-а, Сектора за ванредне ситуације, Одељења за ванредне ситуације у Шапцу (Допис 07/33 *br.217-1/88/13 од 13.03.2013.*) и обухватају следеће:

- дати класификацију објеката
- приступне саобраћајнице, хидрантску мрежу, нужно осветљење, електричне и громобранску инсталацију пројектовати према важећим Правилницима
- у главном пројекту прецизно дефинисати намену објекта

Превентивне мере заштите у смислу сеизмичности подразумевају:

- поштовање степена сеизмичности од VIII^o MCS сеизмичке скале приликом пројектовања, извођења или реконструкције објеката;
- поштовање дефинисане регулације саобраћајница и међусобне удаљености објеката;
- обезбеђење оних објеката чија је функција нарочито важна у периоду после евентуалне катастрофе и др.

Појава експлозије везана је за ускладиштење, транспорт и промет експлозивних материја, а као најважније превентивне мере заштите су строга примена прописа који регулишу рад са експлозивним материјама, као и начин ускладиштења и превоз и промет ових материја.

Према обавештењу Министарства одбране, Сектора за материјалне ресурсе, Управе за инфраструктуру (бр. 9-191 од 4.07.2012.), за израду Плана детаљне регулације нема посебних услова и захтева за прилагођавање потребама одбране земље.

2.1.9. Инжињерско-геолошки услови

На подручју обухвата Плана детаљне регулације нису урађена посебна инжењерско-геолошка истраживања. На основу обиласка и рекогностизирања терена од 10.02.2011. године, при чему су прелиминарно оцењени услови извођења појединачних објеката: водозахват са рибљом стазом, цевовода и машинске зграде.

Геолошка грађа терена - терен доњег тока реке Равнаје, Малог и Црног Радаља изграђен је од гранодиорит (магматска стена велике чврстоће и представља изванредан грађевински материјал широке применљивости). Доњи ток реке Радаљ, изграђен је од палеозјских шкриљаца (метаморфне стене – лабилни и нестабилни терени)

Геоморфолошке карактеристике – Реке Равнаја и Црни Радаљ су типичне планинске реке у брдско-планинском рељефу.

Геотехнички услови извођења појединачних објеката – Услови за темељење оба захвата су веома повољни, уз изравнавање темеља, употребу пнеуматског чекића или чак минирање. Постављање цевовода је веим делом у гранодиориту, који је прекривен речним наносом, а на местима покривачем од дробинског материјала. Обавезна је заштита темељних јама од подземних вода. Машинска зграда се поставља на терену од асоцијације палеозојских стена, метаморфних стена-пешчара кварцита, филита и аргилошиста. Носивост терена неће бити проблема са препоруком укопавања у стенску масу дубине

око 3м, како би објекат био обезбеђен од динамичких удара приликом експлоатације МХЕ.Обавезно је обезбеђивање темељне јаме од подземних вода.

Сеизмичност терена - Проведеном сеизмичком рејонизацијом утврђено је да се подручје општине Мали Зворник, налази у **зони VIII° MCS сеизмичке скале** који је уједно и основни степен сеизмичности;

2.1.10.Посебни услови приступачности особа са инвалидитетом

Како је ово објекат специфичне намене, где није дозвољен приступ нестручним лицима, као ни за јавну употребу, нема посебних услова за кретање особа са инвалидитетом.

2.1.11.Мере енергетске ефикасности изградње објеката

Унапређење енергетске ефикасности јесте смањење потрошње свих врста енергије, уштеде енергије и обезбеђење одрживе градње применом техничких мера, стандарда и услова планирања, пројектовања, изградње и употребе објеката.

У Плану детаљне регулације „Рогоуља“, који претежно дефинише услове постављања објеката МХЕ и уређење пољопривредног земљишта у урбане, радне комплексе, изградњу интерне саобраћајнице, и новог објекта, утврђују се следеће мере за унапређење енергетске ефикасности и енергетских својстава објеката:

- детаљно сагледавање стања потрошње енергената (према структури и врсти енергетских услуга) у појединачним комплексима;
 - стварно процењену или оцењену количину енергије која задовољава различите потребе које су у вези са стандардизованим коришћењем објекта (то укључује грејање, припрему топле воде, хлађење, вентилацију и осветљење);
 - смањење потрошње свих врста енергије, уштеду енергије и обезбеђење одрживе градње применом техничких мера, стандарда и услова пројектовања, планирања и изградње објекта;
 - примена техничких прописа и стандарда усклађених са прописима ЕУ, који се односе на све секторе потрошње енергије;
 - примена мера које се спроводе у погледу рационалне употребе енергије и коришћење отпадне топлоте и обновљених извора енергије колико је то могуће;
 - у планираним објектима и код јавне расвете користити тзв. штедљиве сијалице;
 - код изградње комплекса производних предузећа користит савремене технолошке поступке са рационалном потрошњом енергије;
 - организација саобраћајне комуникације у склопу комплекса у складу са минималном потрошњом и ангажовањем возног парка.
- Енергетско-еколошко одрживо грађење овде није пресудно јер нема сталног боравка људи.

2.2.Правила грађења

За планиране намене у оквиру типичних насељских целина (дефинисаних Просторним планом), дефинисана су општа и посебна правила грађења.

2.2.1. Општа правила грађења

➤ Правила грађења

Сва правила која су дефинисана у наредним поглављима, дата су као **максималне** (спратност објеката, индекс заузетости, индекс изграђености и др.) или **минималне могућности** (минимална растојања, нормативи за зелене површине, услови за паркирање возила и сл.) док се конкретни услови појединачно дефинишу на основу свих дефинисаних параметара. **Вредност остварених параметара** на конкретној парцели **може бити мања од максимално дефинисаних и већа од минимално дефинисаних**, што зависи од намене и величине парцеле и типологије изградње.

➤ **Намена**

Намене у оквиру површина остале намене су дефинисане према специфичном постојећем или планираном начину коришћења земљишта у делу зоне којој припадају, као доминатне/ претежне (заступљеност најмање 50%, на површини предметне намене, у обухвату ПДР, која чини јединствену целину).

Спратност и висина објекта

Под приземљем се подразумева приземна етажа максималне спратне висине **4,2 м**.

Кота приземља објекта одређује се у односу на коту нивелете јавног или приступног пута, односно према нултој коти објекта. Кота приземља нових објекта не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута, а може бити највише **1,2м** виша од нулте коте. За објекте који у приземљу имају нестамбену намену (пословање и делатности), кота приземља може бити максимално **0,10м** виша од коте тротоара (денivelација до 1,2м савладава се унутар објекта).

Минимално растојање новог објекта од наспрамног објекта не сме бити мање од 10м.

➤ **Обликовање фасаде**

Отворене лође не могу да заузимају више од **1/4 површине уличне фасаде**, осим да испред уличне фасаде постоји предбашта минималне ширине 4 м.

Прозори и врата на уличној фасади морају бити усклађени по типу и модуларној ширини.

Прозоре са високим парапетом оријентисати на дворишне фасаде, а код станова који су једнострано оријентисани, прозори са високим парапетом морају имати маску на фасади (зидану, металну...).

У пројектној документацији мора бити дефинисана боја фасаде објекта која не може бити флуоросцентна, шарена и сл.

➤ **Изградња септичких јама**

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

➤ **Паркирање**

Паркирање путничких и теретних возила се обезбеђује на сопственој парцели, према дефинисаним нормативима за поједине намене.

Дозвољена је само једна подземна етажа за гаражирање возила.

Нормативи за прорачун потребног броја паркинг места

Намена	број паркинг места	јединица
Пословни објекти или простори	1 пм	70 м ² БРГП

*Напомена: у случају добијања децималног броја код потребе обезбеђења паркинг места, примењује се математичко правило заокруживања, до 0,5 на мањи број а од 0.51 на већи број.

➤ **Зелене површине**

Под зеленим површинама се подразумевају незастрте површине под засадима или природно насталом вегетацијом. Површине за паркирање (паркинг места) могу бити озелењене, али не улазе у минимални проценат зелених површина на парцели.

➤ **Изградња постојећих парцела и парцела од чијих се делова формирају површине јавне намене, чија површина је испод минимума дефинисаног у правилима грађења**

➤ **Посебни услови**

За одређене намене, односно пројекте ће се, према Уредби о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину, („Службени гласник РС“, број 114/08), радити студије о процени утицаја на животну средину. Сва правила градње накнадно дефинисана овим елаборатима се морају поштовати.

У Просторном плану је утврђено да се **не дозвољава изградња објекта МХЕ**, без израде Плана детаљне регулације, претходних студија, хидролошко-хидрауличких подлога, генералних решења и друге за то неопходне техничке документације.

2.2.1.1. Заштитне зоне-зоне ограничене изградње

Земљиште у оквиру дефинисаних намена које се налази у инфраструктурном коридору, односно заштитној зони/ појасу далековода, гасовода и регулисаног водотока, представља зоне забрањене, односно ограничене изградње. Изградња у овим зонама подлеже посебним условима и сагласностима власника/корисника инфраструктурног објекта који се штити; У оквиру обухвата ПДР-а таквих зона нема.

2.2.1.2. Општи услови за целине/зоне дефинисане ПП-ом

Како је машинска зграда једини грађевински објекат који се планира у оквиру обухвата ПДР-а, даје се извод само за парцелу на којој се планира градња.

• Тц 17- Пољопривредно земљиште

Пољопривредно земљиште се може налазити и унутар грађевинског подручја насеља. Услови за њихову изградњу и коришћење су идентични без обзира да ли се налазе унутар или ван грађевинског подручја. У складу са законом, пољопривредним земљиштем се сматрају: њиве, вртови, воћњаци, виногради, ливаде, пашњаци, рибањаци, трстици и мочваре, као и друго земљиште (вртаче, напуштена речна корита, земљишта обраста ниским жбунастим растињем и друго) које по својим природним и економским условима може рационално да се користи за пољопривредну производњу.

Обрадиво пољопривредно земљиште јесу: њиве, вртови, воћњаци, виногради и ливаде.

Приликом планирања пољопривредног земљишта а са становишта заштите животне средине важе следећа правила:

- заштита одстојања између стамбених објеката и ораница, односно плантажних воћњака који се интензивно третирају вештачким ђубривом и пестицидима је најмање 800 m;
- у заштитном појасу између границе пољопривредних парцела и обале водотока од 10m није дозвољено коришћење пестицида и вештачких ђубрива;
- минимална заштитна одстојања између граница комплекса сточних фарми и објеката у суседству су: од стамбених зграда 200 m, од магистралних путева 200 m, од речних токова 200 m и од изворишта водоснабдевања 200 m. Наведена растојања могу бити и већа ако то покаже Студија утицаја на животну средину за фарме са преко 500 условних грла, као и објекти од општег интереса утврђени на основу закона.

Пољопривредно земљиште које је у складу са посебним законом одређено као грађевинско земљиште, до привођења планираној намени, користи се за пољопривредну производњу. Парцеле поред регионалног (магистралног) пута не могу имати директан приступ на пут сем ако се за то не прибави посебно одобрење "ЈП Путеви Србије".

2.2.2. Посебна правила грађења за дефинисане намене у оквиру целина/зона

У оквиру пољопривредног земљишта дозвољено је:

- извођење свих радова на: комасацији, мелиорацији, наводњавању, одводњавању земљишта, побољшању плодности земљишта и заштите од ерозије и свих других штетних утицаја на квалитет земљишта
- изградња или реконструкција стамбених објеката у оквиру затечених домаћинства у циљу побољшања услова становања чланова тог домаћинства или у случају природног раздвајања пољопривредног домаћинства највише до 200 m² стамбеног простора.
- изградња економских објеката који се користе или су у функцији примарне пољопривредне производње а власнику је пољопривреда основна делатност и не поседује друго одговарајуће необрадиво пољопривредно земљиште,
- одређивање локација за гробље или проширење гробља,
- санитарне депоније, трансфер станице, рециклажна дворишта и кафилерије
- постављање инфраструктурних и телекомуникационих водова и опреме, изградња и проширење пољских путева, постављање нафтних и геотермалних бушотина, ветрењача (ветроелектрана) и сл. што ће се, у зависности од обима и карактера накнадно дефинисати Плановима детаљне регулације и Урбанистичким пројектима у складу и са другим посебним условима надлежних министарстава и других институција које издају посебне услове (нпр. Експлоатације)

- пошумљавање обрадивог земљишта, подизање вештачких ливада и пашњака, све на земљишту VI и више катастарске класе у случају када је пољопривредном основном или пројектом рекултивације утврђено да ће се то земљиште рационалније користити ако се пошуми,
- подизање расадника за производњу репродуктивног материјала воћно-лозних и шумских дрвенастих врста,
- подизање пољозащитних појасева,
- изградња објеката у функцији примарне пољопривредне производње: објекти за смештај механизације, репроматеријала, смештај и чување готових пољопривредних производа, стаје за гајење стоке, објекти за потребе гајења и приказивања старих аутохтоних сорти биљних култура и раса домаћих животиња, објекти за гајење печурки, пужева и риба.

Овим Планом, забрањено је пољопривредно земљиште користити за: ауто отпаде, депоновање грађевинског и другог материјала и сл.Коришћење пољопривредног земљишта у друге сврхе које нису поменуте као и парцелација и препарцелација, одређују се у складу са законском регулативом која дефинише ову област.

➤ **грађевинска линија**

Максималне грађевинске линије нових објеката дефинисане су «Планом нивелације и регулације».

➤ **правила парцелације**

Минимална површина грађевинске парцеле машинске зграде, дефинисана је ПДР-ом, величине 0.06.00ха, а за објекат водозахвата на реци Равнаји, у оквиру к.п.бр.2412 К.О. Радаљ, одвојити парцелу од 0.01.60ха, за водозахват (према сукорисничком делу). а након усвајања ПДР-а, Инвеститор је у обавези да исту спроведе кроз израду Пројекта парцелације.

➤ **спратност**

Максимална спратност објеката је **II+Pk** (приземље + поткровље). Висина назидка поткровља износи максимално 1,6м;

➤ **индекс заузетости**

➤ Максимални индекс заузетости парцеле је **50%**.

➤ **подземне етаже**

Подземне етаже објеката могу да заузимају већу површину на парцели од надземних делова објекта, при чему грађевинска линија подземних етажа остаје у границама парцеле.

➤ **приступ парцелама**

Све грађевинске парцеле морају имати **приступ на пут** или другу јавну површину намењену за саобраћај минималне ширине **3.0м**. За парцеле који немају директан приступ јавном путу, **ширина приватног пролаза** може бити **најмање 3,5м**. Приступна површина се не може користити за паркирање возила.

➤ **ограђивање парцела**

Парцела/комплекс се мора оградити. Максимална висина ограде износи **2,20м**. Ограда према јавним површинама је обавезно прозирна.

➤ **паркирање**

Паркирање возила (путничких и теретних возила) се мора обезбедити у оквиру парцеле. Потребан број паркинг места се утврђује на основу «норматива за прорачун потребног броја паркинг места», дефинисаних у «Општим правилима грађења» (тачка 2.2.1.).

➤ **уређење слободних површина на парцели**

Ширина заштитног зеленог појаса **према водотоку** и зони регулације водотока износи минимално 2,0м. Унутар ових зона не смеју се обављати делатности непоменуте у поглављу "правила грађења".

У унутрашњости комплекса озелењавање вршити: садњом дрвећа, жбуња и затрављивањем свих слободних површина.

➤ **посебни услови**

Пре пројектовања, са дубљим темељењем и подрумским просторијама, потребно је урадити **хидро-геолошки елаборат**;

Све манипулативне и колске површине морају имати изведену канализациону мрежу са уграђеним сепараторима масти и уља.

У оквиру сваке парцеле/ комплекса предвидети простор за привремено одлагање отпада (комуналног, технолошког).

Обавезна је примена мера за спречавање, ограничавање и компензацију негативних утицаја на животну средину дефинисаних у оквиру тачке 2.1.8.2.

За све активности за које се може захтевати процена утицаја на животну средину (према Уредби о одређивању активности чије обављање утиче на животну средину, „Сл.гласник РС“, бр.109/2009 и 8/2010), при пројектовању и изградњи објеката и комплекса **обавезна је примена свих мера заштите животне средине дефинисаних студијама о процени утицаја на животну средину.**

➤ **израда урбанистичког пројекта**

За изградњу другачије дефинисаног објекта машинске зграде него у ПДР-у, обавезна је израда урбанистичког пројекта.

Намена или капацитет објекта могу бити забрањене или ограничене другим законским прописима, одлукама локалне самоуправе и сл.).

Машинска зграда

Машинска зграда је предвиђена на ушћу водотока Равнаја у реку Радаљ, на левој обали реке Црни Радаљ на 217мнм. Удаљеност зграде од ушћа у реку Дрину је 7,2км. Као агрегати у обе МХЕ одабране су Пелетонове турбине, у свакој по две, са 2 млазнице и 1000 о/мин. Као генератори предвиђени су трофазни нисконапонски асинхрони генератори. У истој згради планирано је да се смести комплетна електромашинска опрема за обе МХЕ.

Потребно је обезбедити простор у сутерену за турбине.

Објекат машинске хале,трафо-бокс и VN/NN разводно постројење су приземног карактера, габарита 7,50 x 10,00м и дефинисан је Идејним решењем у складу са захтевом инвеститора и лоциран је на делу к.п.бр.722/1 К.О.Радаљ, која ће Пројектом парцелације бити одвојена као засебна парцела.

Доводни потисни цевовод

Довод воде од захвата са таложницом до машинске зграде, решен је помоћу укупног доводног потисног цевовода (цевовод под притиском). Усвојени су цевоводи на делу МХЕ “Рогоуља-Црни Радаљ” је О 400 и бруто пада од 155м, а за део МХЕ “Рогоуља-Равнаја” је О 300 и бруто пада од 140м. Дужина цевовода Црни Радаљ је 2,25км, а Равнаја је 1,42км.

Нивелета цевовода висински и ситуационо је положена тако да се радови сведу на минимум уз поштовање одређених принципа. Уградња цеви ће се вршити према препорукама произвођача уз осигурање од хоризонталних ломова на свим теменима. При проласку испод саобраћајница, посебно водити рачуна о затрпавању и набијању земље, између 1,0-1,2м. Користити ГРП цеви-цеви од полиестера.

Водозахват са таложницом

МХЕ “Рогоуља-Црни Радаљ” и МХЕ “Рогоуља-Равнаја” су деривациона проточна хидроенергетска постројења. Усвојен је Тиролски тип водозахвата као најоптималније решење, са одговарајућом таложницом. Изабран је типски водозахват.

Водозахват је обликован као ниски бетонски праг, са захватним делом са решетком и сабирним каналом на десној страни прага. Овом врстом захвата на једноставан начин се захвата потребна и испушта вишак воде.

Захвати се састоје од прага из два дела: захватни и преливни део. Захваћене воде кроз решеткупропадају у **сабирни канал** одговарајућих димензија. **Решетка** постављена на сабирном каналу димензионисана је тако да спречава уношење крупнозрног наноса. На левој страни прага је бетонски **крилни зид** одвојен дилатацијом од преливног прага. Са платоа је омогућен приступ механизмима за манипулацију затварачима на крају сабирног канала и зимског отвора.

Напомена: Водозахвати су дати са максималним габаритима, а тачне димензије биће дефинисане кроз Главни пројекат. Као и за машинску зграду, меродаван положај објеката водозахвата, дефинисан је теменим тачкама датим и табеларно и на графичким прилозима “План нивелације и регулације” и условљен је дужинама и преломним тачкама цевовода.

Таложница се наставља на сабирни канал – песколов, лоциране код МХЕ “Рогоуља-Црни Радаљ” на десној обали, а код МХЕ “Рогоуља-Равнаја” на левој.Таложница се хидраулички и технолошки димензионише тако да уклања честице наноса пречника већег од 0,2мм. Активни део таложнице је трапезасто АБ корито одговарајућих димензија.Активни део таложнице је са сабирним делом и зимским отвором повезан прелазним делом. На излазу, а пре улаза у доводни потисни цевовод, на отвору је

предвиђено постављање fine решетки.

Поред ових основних садржаја, ту су још **зимски отвор, муљни испуст и табласти затварачи**, све у функцији водозахвата.

Да не би дошло до поткопавања корита, низводно од водозахвата и испод прелива на таложнику, предвидети заштиту корита ломљеним каменом.

Рибља стаза – како се тиролски водозахват изводи у нивоу речног корита, са ниским преградним прагом, пролаз рибе је и код великих вода омогућен преко преливних и захватних делова прага. У отежаним условима периода малих вода, предвиђена је изградња посебног пролаза за рибу тзв. Рибља стаза која се гради уз обалу, односно водозахват која обезбеђује гарантовани одрживи протицај-биолошки минимум.

У прилогу документације су Идејна решења објеката.

“План нивелације и регулације”, као и “План намене површина” дати су као извод из ПДР-а на делу парцеле на којој се налази машинска зграда и приступ парцели са јавне површине.

2.3. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

2.3.1. Опште смернице

Могућа је **фазна реализација** планских решења, у складу са динамиком изградње планиране инфраструктуре и уз обавезу **обезбеђења минималног нивоа опремљености** и то:

- колско пешачког приступа грађевинској парцели;
- прикључења објеката на електро енергетску мрежу;
- а у случају немогућности правовремене реализације коначног решења, коришћење привремених решења снабдевање водом и одвођење отпадних вода, уз обавезно поштовање услова и мера заштите животне средине.

План детаљне регулације представља правни и плански основ за израду урбанистичких пројеката и издавање информација о локацији и локацијске дозволе, у складу са Законом о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/09, 81/09- испр., 64/10- одлука УС, 24/11 и 121/2012).

2.3.2. Захтеви за израду додатне документације

План детаљне регулације је дефинисао само трасу цевовода и положај машинске зграде, али је **неопходно подизање коте пода објекта машинске зграде, изнад коте плављења педесетогодишњих (2%) великих вода**. Главним пројектом ће бити дефинисани сви неопходни елементи потребни за функционисање МХЕ.

2.3.3. Израда Урбанистичких пројеката

У случају потребе за променом техничког решења у оквиру трасе, машинске зграде и сл. могуће је урадити Урбанистички пројекат за део који под изменом у односу на ПДР.

Овде, на подручју ПДР-а(а према ПП-у) не постоји обавеза о изради урбанистичког пројекта .

2.3.4. Издавање Локацијске дозволе

Локацијска дозвола се издаје на основу Плана детаљне регулације за формиране грађевинске парцеле и за дефинисане трасе комуналне инфраструктуре, за које План даје довољно елемената за пројектовање и за које није обавезна израда урбанистичког пројекта.

Локацијска дозвола се издаје на основу Плана детаљне регулације и на основу урбанистичког пројекта за локације/парцеле (намене):

- за које је обавеза израде УП утврђена ПДР, односно у случају потребе за променом техничког решења у оквиру трасе, машинске зграде и сл.; и/или
- у случају да надлежни орган управе и/или Комисија за планове утврде потребу његове израде.

2.3.5. Израда пројеката парцелације

За све парцеле које се из било ког разлога формирају спајањем или деобом катастарских парцела морају се радити пројекти парцелације и препарцелације.

Неопходна је израда **пројеката парцелације и препарцелације** за дефинисање парцела за површине јавне намене и грађевинских парцела за површине остале намене у грађевинском подручју.

2.3.6.Остали елементи значајни за спровођење Плана детаљне регулације

Обавезна је Процена утицаја на животну средину за планиране Пројекте - потенцијалне изворе загађивања воде, ваздуха, земљишта, генераторе отпада, буке, опасних материја и могућих конфликта у простору према Уредби о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Сл. гласник РС“ бр. 84/2005). За мале хидроелектране снаге испод 2 MW није потребна израда ове студије. Изградња минихидроелектране „Рогуља“ својом изградњом и радом неће имати значајан негативни утицај на целом планском подручју – извод из СПУ-а.

Саставни део овог плана су:

Б) ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

Постојеће стање:

1. Извод из Просторног плана општине Мали Зворник,
2. Геодетска подлога, Р= 1: 2500

Планирано стање:

3. Обухват ПДР-а, Р= 1: 2500
4. План намене површина, Р= 1: 2500
5. План намене површина, Р=1: 500
6. План нивелације и регулације, Р= 1: 2500
7. План нивелације и регулације, Р=1: 500
8. План електромреже, Р=1: 500

В) ДОКУМЕНТАЦИЈА

Г) ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

План детаљне регулације минихидроелектране на рекама Равнаја и Црни Радаљ „РОГУЉА“ у К.О.Радаљ, насељено место Радаљ, општина Мали Зворник, ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу општине Мали Зворник“.

**СКУПШТИНА ОПШТИНЕ
МАЛИ ЗВОРНИК**

**ПРЕДСЕДНИК
СКУПШТИНЕ ОПШТИНЕ**

Бр. _____

ИНВЕСТИТОР:
"FRIGOCENTAR" доо
Београд

ИЗРАДА ЕЛАБОРАТА:
"ARHERA" доо
Шабац

НОСИЛАЦ ЗАДАТКА:

Зорица Шимић, дипл.инг.арх.

СТРУЧНА ОБРАДА:

Зорица Шимић, дипл.инг.арх.
Станица Петковић, дипл.инг.грађ.
Драган Мишковић, дипл.инг.ел.

НОСИЛАЦ ЗАДАТКА:

.....
Зорица Шимић, дипл.инг.арх.

"ARHERA" доо

Директор,

.....
Зорица Шимић, дипл.инг.арх.