

# ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

минихидроелектране на реци Велика Река

“РОПОВИЋ”

у К.О.Велика Река, насељено место Велика Река, општина Мали Зворник

израда плана:

Друштво за пројектовање и урбанизам



фебруар, 2014.године

## САДРЖАЈ

### А) ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

<b>I. ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ</b>	<b>стр.</b>
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
<b>II. ПЛАНСКИ ДЕО</b>	
2.1. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА.....	5
2.1.1. концепција уређења и типологија карактеристичних грађевинских зона и целина.....	5
2.1.2. подела простора на посебне целине и зоне.....	5
2.1.3. планирана намена површина.....	6
2.1.4. површине и објекти јавне намене.....	6
2.1.5. регулација, нивелација и грађевинске линије.....	7
2.1.6. правила парцелације и препарцелације.....	7
2.1.7. урбанистички и други услови за изградњу инфраструктуре.....	7
2.1.7.1. саобраћајно решења.....	7
2.1.7.2. регулација водотокова.....	9
2.1.7.3. водовод и канализација.....	9
2.1.7.4. електроенергетика.....	9
2.1.7.5. електронске комуникације.....	9
2.1.7.6. гасификација.....	10
2.1.7.7. услови за евакуацију отпад.....	10
2.1.7.8. степен комуналне опремљености грађевинског земљишта по зонама, потребан за издавање грађевинске дозволе.....	10
2.1.8. заштита природног и културног наслеђа, животне средине и живота и здравља људи.....	10
2.1.8.1. заштита природног и културног наслеђа.....	10
2.1.8.2. мере за спречавање, ограничавање и компензацију негативних утицаја на животну средину.....	11
2.1.8.3. Еколошка валоризација простора.....	15
2.1.8.4. заштита од пожара, елементарних непогода, техничко- технолошких несрећа и ратних дејстава.....	15
2.1.9. инжињерско-геолошки услови.....	16
2.1.10. посебни услови приступачности особа са инвалидитетом.....	16
2.1.11. мере енергетске ефикасности изградње.....	16
2.2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА.....	17
2.2.1. општа правила грађења.....	17
2.2.1.1. заштитне зоне-зоне ограничења.....	18
2.2.1.2. општи услови за целине/зоне дефинисане ПП-ом.....	18
2.2.2. посебна правила грађења за дефинисане намене у оквиру целина/зона.....	19
2.3. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА.....	21
2.3.1. опште смернице.....	21
2.3.2. захтеви за израду додатне документације.....	22
2.3.3. израда Урбанистичких пројеката.....	22
2.3.4. издавање локацијске дозволе.....	22
2.3.5. израда пројеката парцелације.....	22
2.3.6. остали елементи значајни за спровођење ПДР-а.....	22

## Б) ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

### Постојеће стање:

1. Извод из Просторног пана 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 реци Велика Река у КО Велика Река, насељено место Велика Река, општина Мали Зворник (бр.06-476 од 30.03.2012.);
  - Одлука о изради стратешке процене утицаја на животну средину за План детаљне регулације минихидроелектране на реци Велика Река у КО Велика Река, насељено место Велика Река, општина Мали Зворник (бр.06-476 од 30.03.2012.);
  - Услови и мишљења надлежних институција:
1. **ЕЛЕКТРОСРБИЈА Краљево, ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА Лозница**, бр.9920 од 1.10.2013године.
  2. **Предузеће за телекомуникације „ТЕЛЕКОМ-СРБИЈА“ А.Д.Београд, И.Ј.Шабац**, бр. 4998-215978/2 од 30.07.2013.
  3. **Ј.К.П. «ДРИНА» Мали Зворник**, бр.04-649/1 од 15.07.2013.
  4. **РС, МУП, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Шапцу**, 07/33 бр.217-1/259/13 од 22.07.2013.
  5. **Завод за заштиту споменика културе «ВАЉЕВО»**, бр.373-1 од 25.07.2013.
  6. **Општина Мали Зворник**, бр.06-840/2 од 10.07.2013.
  7. **Републички хидрометеоролошки завод Србије**, бр. 92-I-1-693/2011 од 7.11.2011.
  8. **Завод за заштиту природе Србије, 03** бр.020-1666/2 од 26.07.2013.
  9. **Јавно водопривредно предузеће «Србијаводе», Београд, Водопривредни центар «Сава- Дунав», Београд**, бр.614/2-11 од 5.03.2012.
  10. **Министарство шумарства, пољопривреде и водопривреде, Републичка дирекција за воде, Београд**, бр.325-05-01201/2013-07 од 4.10.2013.године.
  11. **Министарство рударства и енергетике**, бр.312-01-00997/2010-02 од 7.03.2011.године
- 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 \_\_\_\_\_ године, донела је:

## ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ минихидроелектране на реци Велика Река “РОПОВИЋ”

у К.О.Велика Река, насељено место Велика Река, општина Мали Зворник

### І. ОПШТИ ДЕО

#### 1.1.Извод из текстуалног дела усвојеног Концепта

Изради плана се приступило на захтев **Инвеститора**..

**Обавеза израде** Плана детаљне регулације (ПДР) за изградњу минихидроелектране 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 водозахвата, цевовода 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 2- зона становања на индивидуалним пољопривредним економијама на коме се планира постављање машинског постројења, ТЦ 17 - пољопривредно земљиште и 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 минихидроелектране значајне за активирање и искоришћења потенцијала реке Велика Река.

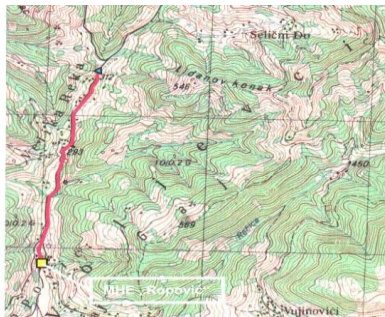
**Задатак Плана је да дефинише:**

- површине (земљиште, трасе и коридоре) и услове за **изградњу објекта** при чему се дефинише граница грађевинског подручја ван грађевинског подручја насеља Велика Река за потребе уређења и изградње комплекса минихидроелектране «РОПОВИЋ» на реци Велика Река; 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, путно 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 иде траса цевовода и парцела на којој је машинско постројење и водозахват.

Планом детаљне регулације обухваћен је простор уз Велика Реку. План детаљне регулације обухвата: реку Велика Река; неизграђено, пољопривредно земљиште, зоне становања и шумско



земљиште.

Површина обухваћеног простора износи око 1ha ( дужина цевовода је око 1,5км).

Планом су обухваћени једна цела и делови парцела катастарске општине Велика Река.

**Граница обухвата полази** - водозахват са таложницом се поставља на делу к.п.бр.3473 КО Велика Река и иде деловима к.п.бр.3444, 443/4, 496, 499/3, 3444, 561, 562, 565/1, 565/2, 570/2, 3444, 571/7, 572/3, 3444, 1622, 1623, 3444, 1651/3,1651/1 и улази у к.п.бр.1651/2 у КО Велика Река, према машинској згради.

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 реци Велика Река у КО Велика Река, насељено место Велика Река, општина Мали Зворник (бр.06-476 од 30.03.2012.);
- Одлуке о изради стратешке процене утицаја на животну средину за План детаљне регулације минихидроелектране на реци Велика Река у КО Велика Река, насељено место Велика Река, општина Мали Зворник (бр.06-476 од 30.03.2012.);

#### **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:**

- Информација о локацији бр.350-24/2013-03 од 17.06.2013.године издате од Општинске управе Општине Мали Зворник

### **1.4. Обавезе, услови и смернице из планских докумената вишег рада и других развојних докумената**

*Графички прилог број 1- Извод из ПП-а*

**Просторним планом општине Мали Зворник** („Сл. лист општине Мали Зворник, 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 (општих 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,

станција 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 аутоматизована
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**т и размештања 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 избежавати 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  
Просторним планом се утврђују и услови за изградњу објеката на **површинама изван грађевинских подручја** насеља. То су следеће типичне целине:
  - 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 лист бр.670), извршене су следеће измене кроз детаљну разраду:

- локација захватне преграде и машинске зграде остају приближно како је предвиђено Катастром,
- трасу ценовода водити поред постојећег пута са десне стране реке
- сви објекти МХЕ биће лоцирани у једној административној целини ( општини )

**1.6. Постојећа(планирана) намена земљишта и карактеристике изграђености**

*Графички прилог број 3,4*

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 општинског пута Подгај – Планина . Ван грађевинског подручја (а у обухвату ПДР) налазе се следеће катастарске парцеле:

- у КО Велика Река: део к.п.бр. 572/3, 3473, (корито реке Велика Река), 3444 (пут) ;

**Земљиште ван грађевинског подручја**, изузев дела регионалног пута, користи се за пољопривредну производњу( са доста листопадне шуме и пашњака).

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 речно корито ( слив реке је оријентисан у правцу југоисток-северозапад, брдско-планинског карактера). Остало земљиште је неизграђено, изузев група парцела где се налази неколико стамбених објеката. 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 Велика Река: делови к.п.бр. к.п.бр. 443/4, 496, 499/3, 561, 562, 565/1, 565/2, 570/2, 571/7, 1622, 1623, 1651/3, 1651/1 и цела к.п.бр. 1651/2 ;

**Изграђено земљиште** се користи на следећи начин:

- За становање на инд. пољопривредним економијама
- **Као површине јавне намене:** деонице општинског пута Подгај - Планина, 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 водотока-реке Велика Река.

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

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

**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.

[abac, Masarikova 8/2, tel: 015/355-138 faks: 015/355-139, e-mail: [arhera@ptt.rs](mailto:arhera@ptt.rs)

- **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 Велика река	
Државна/ јавна	ЈВП «Србијаводе»	3473,	
	Путеви (Опш. М.Зворник)	3444	

Простор обухваћен Планом, **нема изведену водоводну и феклану 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 Велика Река.**

**Задатак Плана је да дефинише:**

- I. површине (земљиште, трасе и коридоре) и услове за **изградњу објеката** при чему се дефинише граница грађевинског подручја ван грађевинског подручја насеља Велика Река за потребе уређења и изградње комплекса минихидроелектране «РОПОВИЋ» на реци Велика Река; и
- II. 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 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 простира дуж реке Велика Река и уз пут Подгај-Планине. 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 становање на индивидуалним пољопривредним економијама, чија се намена такође задржава.

**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.

**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*

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 водотока, 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 17 – Пољопривредно земљиште
- Тц 18 – Шумско земљиште

### 2.1.3. Планирана намена површина.

Графички прилог број 3,4,7,8

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 **Подгај-Планине;**

- **Водотоци и водопривредни објекти:**

- **зона регулације реке Велика Река** обухвата део овог водотока ( у дужини око 1,5км) за које не постоји никаква пројектна документација; Постављањем потисног цевовода се у зони водотока, неће решавати, ни нарушавати постојећа регулација водотока.и
- **Јавне зелене површине** , које чини зеленило уз саобраћајнице и водоток (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 – **водозахват,полагање потисног цевовода и машинска зграда ;**

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 17- Пољопривредно земљиште - **полагање потисног цевовода ;**
- У Тц 18- Шумско земљиште - **полагање потисног 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 <sup>2</sup>
<b>ПОВРШИНЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ</b>			
Становање на инд.пољ.економијама к.п.бр.1651/2 К.О.Велика Река			
<b>УКУПНО</b>	<b>0</b>	<b>12</b>	<b>01</b>

### 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 5,6,9,10*

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

**Грађевинске линије цеговода 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( цеговода) од грађевинских линија објеката** (при чему је одступљено и од дефинисаних грађевинских линија у ПП), планирана су у зони постојећих објеката и то:

- **4,08м**- удаљење цеговода од грађевинске линије стамбеног објекта, приземног карактера од регулационе линије , на к.п.бр.1622 К.О.Велика Река);
- **0,80м**- удаљење цеговода од грађевинске линије стамбеног објекта од регулационе линије , на к.п.бр.1651/1 К.О.Велика Река);

**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.**

У обухвату ПДР-а, тренутно нема захтева за парцелацијом/препарцелацијом земљишта.

### 2.1.7. Урбанистички и други услови за изградњу инфраструктуре.

*Графички прилог број 10*

#### 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.

	Y	X	Коте нивелете планираниране за саобраћајнице , цеговоди - постојеће
t 1	360 629.94	907 611.05	<b>263.00</b>
t 2	360 655.03	907 602.07	<b>260.80</b>
t 3	360 650.57	907 614.38	<b>261.20</b>
O 1	360 647.84	907 605.03	<b>261.20</b>
<b>Цеговод уз реку Велика Река</b>			
Tvz	361 005.57	908 990.77	<b>315.00</b>
T 1	361 002.07	908 977.08	<b>313.08</b>
T 2	360 965.96	908 930.13	<b>314.94</b>
T 3	360 953.51	908 889.78	<b>313.00</b>
T 4	360 942.76	908 862.93	<b>311.77</b>
T 5	360 917.94	908 824.58	<b>308.40</b>
T 6	360 911.11	908 803.08	<b>309.01</b>

T 7	360 904.17	908 787.73	<b>308.70</b>
T 8	360 894.65	908 777.47	<b>307.43</b>
T 9	360 867.75	908 755.68	<b>304.31</b>
T 10	360 850.84	908 743.48	<b>306.81</b>
T 11	360 847.33	908 732.06	<b>306.64</b>
T 12	360 847.76	908 719.66	<b>306.39</b>
T 13	360 850.24	908 707.38	<b>306.78</b>
T 14	360 850.52	908 697.83	<b>304.90</b>
T 15	360 844.83	908 658.10	<b>303.20</b>
T 16	360 843.81	908 644.14	<b>302.22</b>
T 17	360 845.16	908 622.39	<b>301.25</b>
T 18	360 848.88	908 612.91	<b>300.00</b>
T 19	360 848.78	908 591.73	<b>293.60</b>
T 20	360 843.98	908 530.16	<b>294.30</b>
T 21	360 836.65	908 500.03	<b>294.20</b>
T 22	360 826.16	908 481.25	<b>292.88</b>
T 23	360 814.42	908 472.04	<b>292.75</b>
T 24	360 739.99	908 465.01	<b>292.90</b>
T 25	360 780.71	908 450.12	<b>293.60</b>
T 26	360 780.59	908 440.28	<b>293.13</b>
T 27	360 785.02	908 425.66	<b>293.10</b>
T 28	360 785.11	908 414.01	<b>292.93</b>
T 29	360 783.03	908 405.44	<b>292.60</b>
T 30	360 774.99	908 384.66	<b>291.66</b>
T 31	360 773.81	908 373.38	<b>290.51</b>
T 32	360 774.89	908 355.51	<b>289.05</b>
T 33	360 773.23	908 340.46	<b>288.79</b>
T 34	360 767.88	908 325.52	<b>288.33</b>
T 35	360 759.16	908 307.44	<b>287.25</b>
T 36	360 754.41	908 293.45	<b>285.60</b>
T 37	360 742.38	908 214.40	<b>281.90</b>
T 38	360 741.90	908 189.71	<b>281.04</b>
T 39	360 745.25	908 171.97	<b>281.92</b>
T 40	360 745.56	908 155.86	<b>281.05</b>
T 41	360 739.75	908 143.99	<b>280.70</b>
T 42	360 729.86	908 131.47	<b>279.90</b>
T 43	360 693.43	908 105.38	<b>276.21</b>
T 44	360 688.55	908 100.24	<b>276.14</b>
T 45	360 688.66	908 054.29	<b>274.00</b>
T 46	360 685.63	908 027.80	<b>273.90</b>
T 47	360 682.58	907 947.24	<b>270.70</b>
T 48	360 684.29	907 924.39	<b>269.92</b>
T 49	360 685.88	907 888.01	<b>268.20</b>
T 50	360 680.59	907 862.00	<b>268.70</b>
T 51	360 662.90	907 814.82	<b>268.63</b>
T 52	360 658.40	907 775.76	<b>266.38</b>
T 53	360 643.62	907 757.31	<b>264.61</b>
T 54	360 629.76	907 747.95	<b>264.34</b>
T 55	360 619.99	907 738.72	<b>264.30</b>
T 56	360 611.29	907 724.23	<b>265.00</b>
T 57	360 611.15	907 706.16	<b>265.80</b>
T 58	360 620.66	907 694.43	<b>265.50</b>
T 59	360 632.79	907 682.83	<b>264.80</b>

T 60	360 641.64	907 676.64	<b>263.18</b>
T 61	360 646.39	907 670.71	<b>263.32</b>
T 62	360 648.39	907 632.43	<b>260.50</b>
T 63	360 654.33	907 613.14	<b>258.20</b>
T mz	360 653.41	907 610.80	<b>258.00</b>

### 2.1.7.2. Регулација водотокова.

**Велика Река** није регулисана 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 реке, 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.1651/2 К.О.Велика Река)

### 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 “Роповић“ број 9920 од 01.10.2013 год., а према захтеву које је поднео „ФРИГОЦЕНТАР“ са адресом Београд, ул. Слободана Јовића бр. 37, потребно је изградити следеће електроенергетске објекте:

- Прикључни вод 10кV, приближне дужине 700 метара, са тим да се прикључак изведе на надземни прикључни ДВ 10кV трафостанице СТС 10/0,4кV Врањача, преко склопке – растављача на стубу.
- Нова ТС 10/0,4кV за потребе МХЕ „Роповић“ у складу са техничком препоруком ТП-16 и према правилима о раду ДС. Локацију ове ТС предвидети у оквиру катастарске парцеле (или објекта) на којој се гради МХЕ.

Планирана МХЕ Роповић налази се на подручју општине Мали Зворник, на водотоку речице Велика Река.

- Инсталисана снага електране: 105 кVA
- Напон генератора: 0,4кV
- Број генератора: 1, тип: синхрони
- Активна инсталисана снага: 100 kW
- Место прикључења МХЕ Роповић на дистрибутивни систем су сабирнице 10кV у СТС 10/0,4кV Врањача, односно прикључни ДВ 10кV
- Напон прикључења је 10кV

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, урађено је у складу са закључцима из евалуације постојећег стања 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

[abac, Masarikova 8/2, tel: 015/355-138 faks: 015/355-139, e-mail: [arhera@ptt.rs](mailto:arhera@ptt.rs)

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 изгађен 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.**

#### **2.1.7.8. Степен комуналне опремљености грађевинског земљишта по зонама, потребан за издавање грађевинске дозволе**

У оквиру к.п.бр.1651/2 К.О.Велика Река, нема комуналне инфраструктуре. Како је на парцели планирана изградња машинске зграде, комунална опремљеност је дата кроз тачке **2.1.7.3.- 2.1.7.7.** Стални боравак људи није предвиђен. Грађевинска дозвола се издаје на основу ПДР-а „РОПОВИЋ“.

#### **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**

У складу са Одлуком о изради СПУ-а, одредбе из исте су директно уграђене у плански документ. 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 сакпуљене, обрађене или обновљене осим оних које се налазе у готовом производу) исходује дозволу ресорног Министарства.

#### **Заштита воде**

Планским подручјем је обухваћен део тока реке Велика Река. Узимајући у обзир постојеће стање овог водотока и могућност његовог 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 овом водотоку.

### **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 упуштања 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 упуштања 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 упуштање 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 „натуралне регулације“ која подразумева употребу природних материјала.

### **Посебне мере заштите површинских и подземних вода**

#### **Носиоци Пројекта су у обавези да:**

Изградњом рибље стазе омогућиће се заштита и одрживо коришћење рибљег фонда. Законом о заштити и одрживом коришћењу рибљег фонда (Сл. гласник РС", бр.36/2009 и 32/2013 - одлука УС), члан 25. је дефинисано:

„Изградња или реконструкција водoprивредног објекта или постројења на риболовној води може се вршити само под условом да се обезбеди несметано размножавање риба, миграције риба и очување рибљег фонда. Корисници доводних, турбинских и других канала дужни су да уграде и одржавају одговарајуће уређаје који спречавају улаз рибе у те канале, а корисници брана су дужни да обезбеде адекватне рибље пролазе (стазе) или да сведу на минимум негативне ефекте препрека које ометају или спречавају миграцију рибљег фонда“.

#### **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 предеоно-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, спасавање 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 управљања 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 јужном делу планског подручја, намењен за изградњу машинске зграде.

#### Мере заштите животне средине:

- обавезно је рационално коришћење 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.217-1/259/13 од 22.07.2013.) 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<sup>o</sup> 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.

### **2.1.9.Инжињерско-геолошки услови**

На подручју обухвата Плана детаљне регулације нису урађена посебна инжењерско- геолошка истраживања. На основу обиласка и рекогностицирања терена прелиминарно су оцењени услови извођења појединачних објеката: водозахват са риљом стазом, цевовода и машинске зграде.

**Геолошка грађа терена** - терен доњег тока реке Велика Река изграђен је од гранодиорита ( магматска стена велике чврстоће и представља изванредан грађевински материјал широке применљивости). Доњи ток реке , изграђен је од дацита и јурских седимената. На месту машинске зграде су метаморфне стене и делувијална глиновита дробина.

**Геоморфолошке карактеристике** – Река Велика Река је типично планинска река 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 минарање. Постављање цевовода је великим делом у гранодиориту, који је прекривен речним наносом, а на местима покривачем од дробинског материјала. Обавезна је заштита темељних јама од подземних вода, бетонским анкерним блоковима. Машинска зграда се поставља на заравњеном делу терена од метаморфних стена и делувијалних глиновитих дробина. 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. У делу где се завршава изливни канал превиђено је продубљивање за око 1м, како би се обезбедила заливеност дифузора и повећала укупна висинска разлика ( бруто пад). У тојм делу у потребној дужини и ширин, извршиће се уређење и заштита корита застором од ломљеног камена дебљине 25цм.

**Сеизмичност терена** - Проведеном сеизмичком рејонизацијом утврђено је да се подручје општине Мали Зворник, налази у **зони VIII<sup>o</sup> 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 „Роповић“**, који претежно дефинише услове постављања објеката МХЕ и уређење земљишта зоне становања на индивидуалним пољопривредним економијама 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 објеката

**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 објеката 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 (денивелација 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 флуоресцентна, 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 <sup>2</sup> 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 објеката 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 2 – становање на индивидуалним пољопривредним економијама**

У зонама становања на индивидуалним пољопривредним економијама дозвољена је изградња следећих објеката: стамбених, са максимално две стамбене јединице по парцели, стамбено-пословних, са максимално две стамбене јединице по парцели и максимално две пословне јединице, пословних и пољопривредних објеката, под условом да њихова намена задовољава све предходно дефинисане опште услове, уређење кућишта појединих домаћинстава за потребе сеоског туризма, јавних објеката и служби, објеката и површина за спорт и рекреацију, објеката социјалне заштите и образовања, зелених површина Делатности које се обављају на парцелама не смеју ни у ком случају вршити штетне утицаје на околину у смислу емисије буке, аеро и других врста загађења. У овим зонама је дозвољена изградња угоститељских објеката и радионичког простора уз обезбеђене услове заштите од буке и других штетних утицаја на околину.

[аbac, Masarikova 8/2, tel: 015/355-138 факс: 015/355-139, e-mail: [arhera@ptt.rs](mailto:arhera@ptt.rs)

Уколико је парцела намењена становању и пољопривредним делатностима, део парцеле намењен становању треба да заузима највише 40% укупне површине парцеле. Део парцеле намењен становању треба да се налази уз саобраћајницу, ако нагиб терена то дозвољава а економски и део намењен пољопривредној производњи у задњем делу парцеле.

Стамбени објекти се могу градити до максималне дубине од 40m од регулације улице, сем ако је парцела у нагибу према јавном путу и ако је то другачије дефинисано урбанистичким планом.

Економски објекти који се могу градити на парцели (40-150m од регулације улице) су:

- сточне стаје (живинарници, свињци, говедарници, овчарници, козарници), испуст за стоку, ђубришне јаме-ђубришта, пољски клозети и др.,
- објекти у функцији стамбеног објекта: летња кухиња, млекар, санитарни пропусник, магацини хране за сопствену употребу и сл.,
- пушнице, сушнице, кош, амбар, надстрешнице за машине и возила, магацини хране, објекти намењени исхрани стоке и сл.

За изградњу ових објеката издаваће се Локацијска дозвола на основу одредби овог Плана.

За изградњу објеката од јавној интереса, обавезна је израда планова детаљне регулације (ако је потребно утврдити јавни интерес), односно израда Урбанистичких пројеката ако је интерес утврђен.

На неизграђеном земљишту које је намењено за становање на индивидуалним пољопривредним економијама, до привођења намени и даље ће се обављати пољопривредна производња и то: повртарство, воћарство, пластеници, стакленици и сл.

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

Пољопривреда, шумарство и рибарство искључиво у зони иза 40m од регулације

Прерађивачка индустрија, уникатна и ограничена производња, сем: производња кокса и деривата нафте и производња основних метала;

Снабдевање електричном енергијом, гасом, паром и климатизацијом искључиво: Пренос електричне енергије; Дистрибуција електричне енергије; трговина електричном енергијом; Дистрибуција гасовитих горива гасоводом и Трговина гасовитим горивом преко гасоводне мреже Снабдевање водом; управљање отпадним водама, контролисање процеса уклањања отпада и сличне активности, сем:

третман и одлагање отпада

поновна употреба материјала

Грађевинарство али се додатно условљава делатност везана искључиво за потребе запослених и корисника основне делатности објекта.

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

трговине на велико, са изузетком услуга посредовања у трговини на велико

трговина на мало моторним горивима у специјализованим продавницама

Саобраћај и складиштење, сем:

железнички превоз путника и терета

водени саобраћај,

ваздушни саобраћај

складиштење сем ако се ради о ограниченом капацитету

Услуге смештаја и исхране

Информисање и комуникације

Финансијске делатности и делатност осигурања

Пословање некретнинама

Стручне, научне, иновационе и техничке делатности

Административне и помоћне услужне делатности

Државна управа и одбрана; обавезно социјално осигурање

Образовање

Здравствена и социјална заштита

Уметност, забава и рекреација

Остале услужне делатности сем погребне услуге

Делатност домаћинства као послодавца; делатност домаћинства која производе робу и услуге за сопствене потребе.

Делатност екстериторијалних организација и тела

НАПОМЕНА: Под уникатном и ограниченом производњом и ограниченим капацитетом сматра се обављање делатности у објектима максималне нето површине 500m<sup>2</sup>.

Грађевинска линија

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

➤ **правила парцелације**

Услови за парцелацију се односе искључиво на формирање нових парцела у типичним целинама. Површине парцела могу бити и мање или веће уколико се то дефинише урбанистичким планом. Минимална површина парцеле је 5,0ари, аминимална ширина фронта је 11,0м.

➤ **спратност**

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

➤ **индекс заузетости**

➤ Максимални индекс заузетости парцеле је **40%**.

➤ **подземне етаже**

Подземне етаже објеката се не препоручују, али 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**. Приступна површина се не може користити за паркирање возила.

➤ **ограђивање парцела**

Грађевинске парцеле се могу ограђивати зиданом оградом до висине од 0.9m (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом и живицом до висине од 1.4m. Транспарентне ограде према суседима могу бити максимално високе 1,8m.

Парцеле чија је коте нивелете виша од 0.9m од суседне, могу се ограђивати транспарентном оградом и живицом до висине од 1.4m која се може постављати на подзид чију висину одређује надлежни општински орган.

Зидане и друге врсте ограда постављају се на регулациону линију тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује. Зидана непрозирна ограда између парцела подиже се до висине 1.4m уз сагласност суседа, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде.

➤ **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 уз водоток Велике Реке на заравни, на десној обали изван утицаја поплавног таласа великих вода на 258мнм. Удаљеност зграде од ушћа у реку Дрину је 4,8км. Као агрегат у МХЕ одабрана је “Банки” двокоморна турбина са синхроним генератором, номиналне снаге 105kVA, номиналне брзине обртаја 1000 о/мин, номиналног напона 400V. У истој згради планирано је да се смести комплетна електромашинска опрема за МХЕ.

Потребно је обезбедити простор у сутерену за турбину.

Објекат машинске хале, графо-бокс и VN/NN разводно постројење су приземног карактера, габарита 6,25 x 6,80м и дефинисан је **Идејним решењем** у складу са захтевом Инвеститора и лоциран је на делу к.п.бр.1651/2 К.О.Велика Река.

### 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 “Роповић” је О 400, типа ГРП. Дужина цевовода је 1,44км.

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 стакло-пластика и ПЕ цеви од полиетилена.

### Водозахват са таложницом

МХЕ “Роповић” су деривациона проточна хидроенергетска постројења. Усвојен је Тиролски тип водозахвата као најоптималније решење, са одговарајућом таложницом. Изабран је типски водозахват са ниским бетонским прагом и одговарајућом таложницом.

Захват је обликован као ниски бетонски праг са захватним делом са решетком и сабирним каналом на десној старни прага. Овом врстом прага могуће је једноставан и сигуран начин захватања потребне количине воде уз безбедно испуштање вишка. Захваћене воде кроз решетку пропадају 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.

**Таложница** се наставља на сабирни канал – песколлов, лоциран на десној обали. 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 решетке.

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

### Рибља стаза

Тироски водозахват се изводи у нивоу речног корита, са ниским преградним прагом тако да је пролаз рибе у нормалним условима и код великих вода омогућен преко преливних и захватних делова прага. За период малих вода, предвиђена је изградња посебног пролаза за рибу уз обалу пред захвате преграде која служи и за обезбеђење гарантовано одрживог протицаја (биолошког минимума), при чему **функционисање рибље стазе и протока има приоритет над производњом е.енергије**. Да не би дошло до поткопавања корита, низводно од водозахвата и испод прелива на таложнику, предвидети заштиту корита ломљеним каменом дебљине 25цм. 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 водозахват, трасу потисног 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 малих хидроелектрана „Роповић“ 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 , P= 1: 2500



5. План намене површина,P=1: 500

-22 -

---

[abac, Masarikova 8/2, tel: 015/355-138 faks: 015/355-139, e-mail: [arhera@ptt.rs](mailto:arhera@ptt.rs)

6. План нивелације и регулације, P= 1: 2500

7. План нивелације и регулације, P=1: 500

8. План електромереже, P=1: 500

#### **В) ДОКУМЕНТАЦИЈА**

#### **Г) ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ**

**План детаљне регулације минихидроелектране на реци Велика Река „РОПОВИЋ“ у К.О.Велика Река, насељено место Велика Река, општина Мали Зворник, ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу општине Мали Зворник“.**

**СКУПШТИНА ОПШТИНЕ  
МАЛИ ЗВОРНИК**

Бр. \_\_\_\_\_

**ПРЕДСЕДНИК  
СКУПШТИНЕ ОПШТИНЕ**

\_\_\_\_\_



ИНВЕСТИТОР:  
"ФРИГОЦЕНТАР" доо  
Београд

ИЗРАДА ЕЛАБОРАТА:  
"АРХЕРА" 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” doo

Директор,  
.....

Зорица Шимић, дипл.инг.арх.



---

Шабач, Масарикова 8/2, tel: 015/355-138 faks: 015/355-139, e-mail: [arhera@ptt.rs](mailto:arhera@ptt.rs)

**ТЕКСТУАЛНИ ДЕО**



---

Шабач, Масарикова 8/2, tel: 015/355-138 faks: 015/355-139, e-mail: [arhera@ptt.rs](mailto:arhera@ptt.rs)

**ГРАФИЧКИ ДЕО**



---

Шабач, Масарикова 8/2, tel: 015/355-138 faks: 015/355-139, e-mail: [arhera@ptt.rs](mailto:arhera@ptt.rs)

**ДОКУМЕНТАЦИЈА**



---

Шабач, Масарикова 8/2, tel: 015/355-138 faks: 015/355-139, e-mail: [arhera@ptt.rs](mailto:arhera@ptt.rs)