

ЗТР ММ “СИСТЕМ“ Доња Буковица,
Љубовија

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
за изградњу индустријског објекта за прераду биомасе и производњу пелета
на к.п.бр.3316/2 К.О. Доња Буковица

НАЦРТ ПЛАНА

израда плана:



мај, 2018.године

ИНВЕСТИТОР:
ЗТР ММ "СИСТЕМ"
Доња Буковица,Љубовија

ИЗРАДА ЕЛАБОРАТА:
"ARHERA" доо
Шабац

НОСИЛАЦ ЗАДАТКА:

Зорица Шимић, дипл.инг.арх.

СТРУЧНА ОБРАДА:

Станица Петковић, дипл.инж.граф.
Небојша Радовић, дипл.инж.граф.
Зоран Бијеловић, дипл.инж.ел.
Зорица Шимић, дипл.инг.арх.
ГЕОРАДАН,Љубовија

НОСИЛАЦ ЗАДАТКА:



Зорица Шимић
2009. 06. 20
20500224

.....
Зорица Шимић, дипл.инг.арх.

„ARHERA“ доо

Директор,



.....
Зорица Шимић, дипл.инг.арх.

САДРЖАЈ

I.ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

Стр

I. ОПШТИ ДЕО

I.1.ПРАВНИ ОСНОВ.....	1
I.2. ПЛАНСКИ ОСНОВ.....	1
I.3. ОПИС ОБУХВАТА ПЛАНА СА ПОПИСОМ КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА.....	4
I.4. ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА.....	4

II. ПЛАНСКИ ДЕО

II.1.ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА.....	5
1 II.1. КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА КАРАКТЕРИСТИЧНИХ ГРАЂЕВИНСКИХ ЗОНА ИЛИ КАРАКТЕРИСТИЧНИХ ЦЕЛИНА ОДРЕЂЕНИХ ПЛАНОМ ПРЕМА МОРФОЛОШКИМ, ПЛАНСКИМ, ИСТОРИЈСКО-АМБИЈЕНТАЛНИМ, ОБЛИКОВНИМ И ДРУГИМ КАРАКТЕРИСТИКАМА СА ОПИСОМ И КРИТЕРИЈУМИМА ПОДЕЛЕ.....	5
II.1.2. ОПИС ДЕТАЉНЕ НАМЕНЕ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА И МОГУЋИХ КОМПАТИБИЛНИХ НАМЕНА, СА БИЛАНСОМ ПОВРШИНА.....	6
II 1.3. УРБАНИСТИЧКИ И ДРУГИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ, САОБРАЋАЈНЕ МРЕЖЕ И ДРУГЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ.....	7
II 1.4. СТЕПЕН КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА ПО ЗОНАМА, ПОТРЕБАН ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА И ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ.....	10
II 1.5. ПОПИС ПАРЦЕЛА И ОПИС ЛОКАЦИЈА ЗА ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ, САДРЖАЈЕ И ОБЈЕКТЕ.....	10
II 1.6. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРИРОДНИХ И НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА И ЗАШТИТЕ ПРИРОДНОГ И КУЛТУРНОГ НАСЛЕЂА, ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ И ЖИВОТА И ЗДРАВЉА ЉУДИ.....	10
II 1.6.1. Урбанистичке мере за заштиту природног и културног наслеђа.....	10
II 1.6.2. Урбанистичке мере за заштиту животне средине.....	10
II 1.6.3. Урбанистичке мере за заштиту од пожара.....	12
II 1.6.4. Урбанистичке мере за заштиту од елементарних непогода.....	13
I 1.6.5. Урбанистичке мере за цивилну заштиту људи и добара.....	14
II 1.7. УСЛОВИ КОЈИМА СЕ ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ ЧИНЕ ПРИСТУПАЧНИМ ОСОБАМА СА ИНВАЛИДИТЕТОМ У СКЛАДУ СА СТАНДАРДОМ ПРИСТУПАЧНОСТИ.....	14
II 1.8. ПОПИС ОБЈЕКТА ЗА КОЈЕ СЕ ПРЕ САНАЦИЈЕ ИЛИ РЕКОНСТРУКЦИЈЕ МОРАЈУ ИЗРАДИТИ КОНЗЕРВАТОРСКИ УСЛОВИ.....	14
II 1.9. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ.....	14
II 1.10. ОСТАЛИ ЕЛЕМЕНТИ ЗНАЧАЈНИ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА.....	14
II 2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА.....	14
II 2.1. УСЛОВИ ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈУ, ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈУ И ФОРМИРАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ, КАО И МИНИМАЛНУ И МАКСИМАЛНУ ПОВРШИНУ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ.....	14
II 2.2. ПОСЕБНА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА.....	14
II 2.3. ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА.....	15
II 2.4. ЛОКАЦИЈЕ ЗА КОЈЕ СЕ ОБАВЕЗНО РАДИ УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ.....	15
II 2.5. ЛОКАЦИЈЕ ЗА КОЈЕ ЈЕ ОБАВЕЗА РАСПИСИВАЊА ЈАВНИХ АРХИТЕКТОНСКИХ ИЛИ УРБАНИСТИЧКИХ КОНКУРСА.....	16
II 3. ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ПДР.....	16
III ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ	16

III. ГРАФИЧКИ ДЕО

I.ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

На основу члана 27. и 35. Закона о планирању и изградњи (“Сл. гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 испр., 64/10 -одл. УС, 24/11, 121/12, 42/13 - одл. УС, 50/13-одл. УС, 98/13 - одл. УС, 132/14 и 145/14), чланова 32. и 99. Статута општине Љубовија (“Службени лист општине Љубовија” бр.6/2008 и 9/17), Скупштина општине Љубовија, на својој седници одржаној дана _____2018. године, донела је:

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

за изградњу индустријског објекта за прераду биомасе и производњу пелета на к.п.бр.3316/2 К.О. Доња Буковица

I ОПШТИ ДЕО

I.1. ПРАВНИ 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-одл. УС, 24/11, 121/12, 42/13 - одл. УС, 50/13-одл. УС, 98/13 - одл. УС, 132/14 и 145/14)
- Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања (“Сл. гласник РС”, бр. 64/15),
- Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу (“Сл.гласник РС”, бр. 22/15),
- Статута општине Љубовија (“Службени лист општине Љубовија” бр.6/2008 и 9/17),
- Одлуке о изради Плана детаљне регулације за изградњу индустријског објекта за прераду биомасе и производњу пелета на к.п.бр.3316/2 К.О.Доња Буковица, Општина Љубовија („Сл.лист општине Љубовија“ број 12 /17) *,
- Одлуке да се израђује стратешка процена утицаја на животну средину за израду Плана детаљне регулације за изградњу индустријског објекта за прераду биомасе и производњу пелета на к.п.бр.3316/2 К.О.Доња Буковица, Општина Љубовија (“Сл лист општина Љубовије” број 12/17).

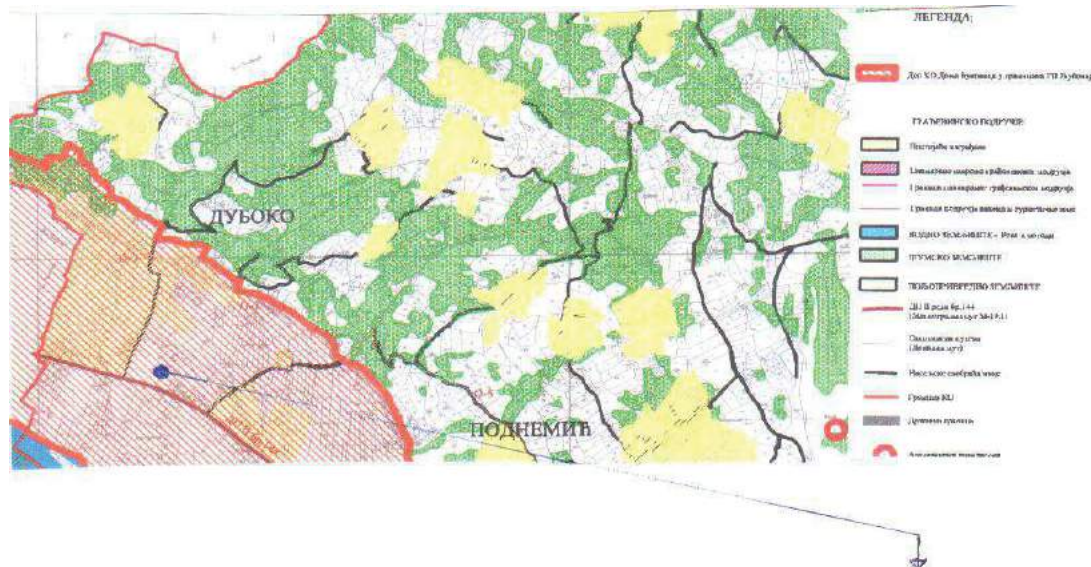
I.2. ПЛАНСКИ ОСНОВ

Плански основ за израду ПДР је садржан у одредбама:

- Просторног плана општине Љубовија (“Сл. лист општине Љубовија”, бр. 4/2012).

Према Просторном плану општине Љубовија, шематски приказ насеља Доња Буковица (“Сл. лист општине Љубовија” број 4/2012), правилима уређења и правила грађења предметна парцела се налази у ТНЦ-17-ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ, ЗАТЕЧЕНА И СЕЗОНСКА ДОМАЋИНСТВА

*Напомена: У Одлуци о приступању изради ПДР-а у чл.3, грешком је стављена ознака ТНЦ 15(предметна парцела је у оквиру ППОЉ у ТНЦ 17)



Извод из ППО Љубовија, Шематски приказ насеља Доња Буковица са локацијом ПДР

ТЦ 17	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ, ЗАТЕЧЕНА И СЕЗОНСКА ДОМАЋИНСТВА
ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА	
<p>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.</p> <p>Обрадиво пољопривредно земљиште јесу: њиве, вртови, воћњаци, виногради и ливаде.</p> <p>Приликом планирања пољопривредног земљишта а са становишта заштите животне средине важе следећа правила:</p> <ul style="list-style-type: none"> • заштита одстојања између стамбених објеката и ораница, односно плантажних воћњака који се интензивно третирају вештачким ђубривом и пестицидима је најмање 800 м; • у заштитном појасу између границе пољопривредних парцела и обале водотока од 10 м није дозвољено коришћење пестицида и вештачких ђубрива; • минимална заштитна одстојања између граница комплекса сточних фарми и објеката у суседству су: од стамбених зграда 200 м, од магистралних путева 200 м, од речних токова 200 м и од изворишта водоснабдевања 200 м. 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. <p>Затечена домаћинства ван грађевинског реона дисперзно су размештена на територији целе општине. Ова домаћинства, као и друга која нису евидентирана на подлози (засеоци, махале и сл.), а постојала су у време доношења Плана задржавају се на постојећим локацијама, а земљиште добија статус грађевинског земљишта ван грађевинског реона.</p> <p>За изградњу објеката у овим зонама издаће се Локацијска дозвола на основу овог Плана, сем ако је у питању објекат инфраструктуре, када је неопходна израда урбанистичког плана.</p> <p>За издавање локацијске дозволе потребно је минимално обезбедити јавни приступ (или други приступ у складу са позитивним законским прописима), и прикључак на нисконапонску електро мрежу. Дозвољава се коришћење енергије из алтернативних извора.</p> <p>Пољопривредно земљиште које је у складу са посебним законом одређено као грађевинско земљиште, до привођења планираној намени, користи се за пољопривредну производњу.</p> <p>Парцеле поред регионалног (магистралног) пута не могу имати директан приступ на пут сем ако се за то не прибави посебно одобрење "ЈП Путеви Србије".</p> <p>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.</p>	

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

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 домаћинстава у циљу побољшања услова становања чланова тог домаћинства или у случају природног раздвајања пољопривредног домаћинства највише до 200 м² 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 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 основом 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 пољозаштитних 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.

На појединачним парцелама где су формирана сезонска домаћинства ("колибе" и сл.) која се налазе ван грађевинског реона, дозвољено је: реконструкција постојећих и изградња стамбеног објекта приземне спратности, површине до 100 м², реконструкција и изградња пољопривредних, економских и помоћних објеката, спратности П, мини фарми и пољопривредних економија, реконструкција или изградња занатских радионица до 150 м² у функцији пољопривредне производње, ако су испуњени други услови (санитарни, хигијенски и др.).

Није дозвољена изградња: другог стамбеног објекта, производних објеката који емитују штетне утицаје на околину. Изузетно, на земљишту VI и више катастарске класе, овим Планом је дозвољена изградња и следећих објеката: пилана (до 100 м², максималне спратности П), угоститељских објеката (до 200 м², максималне спратности П+1+Пк), бензинске и гасне пумпе (Е 505 - трговина на мало моторним горивима), као и објеката великих капацитета у функцији прераде примарних пољопривредних производа (хладњаче, кланице и сл.).

Забрањено је овим Планом 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.

објекти чија је изградња забрањена	Унутар ових зона не смеју се обављати делатности непоменуте у поглављу "правила грађења". Намена или капацитет објекта могу бити забрањене или ограничене другим законским прописима, одлукама локалне самоуправе и сл.).
------------------------------------	---

Површине насеља

Постојеће грађевинско подручје насеља Љубовија и намена површина дефинисано је Генералним планом Љубовије (што обухвата и делове КО Читлука и КО Лоњина) док за остала насеља општине грађевинско подручје није дефинисано (насеља су изграђена на грађевинском земљишту ван грађевинског подручја).

Просторним планом се предлаже мања **корекција грађевинског подручја насељеног места Љубовија, што ће се дефинисати кроз План генералне регулације насеља Љубовија, и формирају се грађевинска подручја осталих насеља** у складу са изграђеним постојећим стањем и пројекцијом развоја.

Просторним планом се утврђују и услови за изградњу објеката на **површинама изван грађевинских подручја** насеља.

Израдом Планава детаљне регулације могуће је извршити делимичну корекцију дефинисаних услова и разграничења намене. Сва одступања морају бити у складу са правилима струке, позитивним законским прописима, јавним и општим интересом, стеченим правима и обавезама и економским критеријумима који се заснивају на правилном и исправном вођењу земљишне политике.

Због неажурности и нечитљивости катастарских подлога и размере карата на којима се Просторни план ради, дозвољена одступања у величини грађевинских реона су $\pm 10\%$.

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.

I.3. ОПИС ОБУХВАТА ПЛАНА СА ПОПИСОМ КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА

Планом детаљне регулације обухваћена је парцела индивидуалног корисника .

Граница обухвата ПДР, је у складу са катастарским стањем, стањем на терену, захтевима детаљне разраде планских решења и потребе изградње индустријског објекта за прераду биомасе и проиводњу пелета .

Планом детаљне регулације обухваћена је катастрска парела број 3316/2 К.О. Доња Буковица. План детаљне регулације обухвата пољопривредно земљиште-њиву 4-те класе у грађевинском подручју (према препису листу непокретности бр.1183 К.О.Доња Буковица) .

Површина обухваћеног простора износи 0.51.81ha.

Планом је обухваћена једна цела парцела катастарске општине Доња Буковица.

I.4. ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

У простору предложеног обухвату плана, према постојећем режиму коришћења земљишта, издвајају се следеће целине:

- зона пољопривредног земљишта (преовлађују ливаде, њиве),
- постојећа путна мрежа: подручје са јужне стране је државни пут Пб реда бр. 144, Љубовија-Бајина Башта, Магистарални пут М-19.1;

На суседним парцелама које су са источне стране предметне парцеле и такође у пољопривредном земљишту, су изграђени стамбени објекти-затечена домаћинства, спратности П и П+Пк и пословни објекат са северо- западне стране, хладњача.

Основна ограничења простора су недовољна регулациона ширина постојећег приступног пута и непостојање опште инфраструктуре у ширем простору. Преко парцеле пролази водоводна цев градског водовода Ø300.

Поред наведеног треба обратити пажњу на ограничења природних услова: утицај подземних вода, утицај сеизмичких фактора и инжењерско-геолошких карактеристика.

Земљиште предметне парцеле је девастирано, јер се у неком ранијем периоду користило између осталог, за одлагање шљунка из шљункаре која је одмах уз парцелу и иста је у власништву садашњег Инвеститора, тако да се не може користити за пољопривредну производњу, нити одговара уписаној катастарској класи земљишта.



Постојеће стање намене површина унутар границе обухвата ПДР



Сателитски снимак обухвата ПДР

II ПЛАНСКИ ДЕО

II. 1. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

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

Концепција уређења ПДР се заснива на препознавању конкретних проблема на локацији. Након извршене детаљне анализе и валоризације планираног стања и планерског задатка, а у складу са конкретним потребама на локацији, дефинисан је обухват планског документа.

Основни циљ плана је дефинисање граница комплекса чија су доминантне намене производња, као и услови за даљу фазну изградњу и уређење комплекса. Дефинисањем грађевинских линија, створиће се предуслови за фазну изградњу свих објеката у оквиру комплекса. Планом се дефинишу правила уређења и правила грађења у складу са детаљном наменом површина обухвату, дефинисање могућности промене намене земљишта и утврђивања могућности интеграције у насељско ткиво.

II 1.2. ОПИС ДЕТАЉНЕ НАМЕНЕ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА И МОГУЋИХ КОМПАТИБИЛНИХ НАМЕНА, СА БИЛАНСОМ ПОВРШИНА

Доминантна намена површина је приказана на графичком прилогу 2: „План намене површина са поделом на карактеристичне зоне“ док је детаљна намена површина приказана на графичком прилогу 3: "План детаљне намене површина".

ЦЕЛИНА 1a: РАДНА ЗОНА - ПРОИЗВОДЊА

Целину чини цела катастарска парцела. Планом се формира јединствен паркинг простор за потребе корисника објекта и посетилаца.

Доминантна намена: пословни простор – прерада биомасе и производња пелета

Компатибилна намена: административно пословање, занатство и услуге, сервиси и сл. Делатности компатибилних намена, у капацитетима који имају било какве негативне утицаје на животну средину, нису дозвољене.

Детаљна намена површина: I фаза: Производни објекат са приручним магацинским и канцеларијским простором, надстрешница за готове производе - дефинишу се правила уређења и правила грађења за изградњу новог пословног објекта, у оквиру максимално дефинисаних грађевинских линија, максималне спратности П+1 (две надземне етаже), - део неопходног паркинг простора се обезбеђује у оквиру сопствене парцеле .

Биланс површина: око 1100 m² БРГП (I фаза).

Минимални степен комуналне опремљености: приступна саобраћајница, ел. енергија, водовод, канализација; обавеза условљавања уређаја за пречишћавање отпадних вода за произвођаче који их имају у технолошком поступку.

Напомена: зона изградње објеката и максималне грађевинске линије су одређене и према заштитној зони постојећег главног цевовода. У случају да се Инвеститор одлучи за измештање цевовода, урбанистичким пројектом се максималне грађевинске линије могу утврдити и на другачији начин (до максималних параметара дефинисаних ППОЉ).

ЦЕЛИНА 1b: РАДНА ЗОНА - СКЛАДИШТА

Целину чине делови комплекса на којем се налазе помоћни објекти у функцији индустријске производње – складиште или надстрешница за сировине.

Доминантна намена: помоћни објекти – складишта сировина за потребе инвеститора.

Компатибилна намена: услуге, сервиси. Делатности компатибилних намена, у капацитетима који имају било какве негативне утицаје на животну средину и функцију, нису дозвољене.

Детаљна намена површина: II фаза: Помоћни објекат – складиште, надстрешница за сировине - дефинишу се правила уређења и правила грађења за изградњу новог пословног објекта, у оквиру максимално дефинисаних грађевинских линија, максималне спратности II (једна надземна етажа), - део неопходног паркинг простора се обезбеђује у оквиру сопствене парцеле.

Биланс површина: око 400 m² БРГП.

Минимални степен комуналне опремљености: приступна саобраћајница, ел. енергија, водовод, канализација;

ЦЕЛИНА 2: ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ

Целину чини део комплекса.

Доминантна намена: зелена декоративна површина.

Компатибилна намена: инфраструктурне мреже и објекти, пешачке стазе и сл.

Планом је опредељено формирање јединствене зелене површине на овој позицији, узимајући у обзир потребу за ублажавањем негативних емисија. Површина представља око 40% површине комплекса. Остале зелене површине унутар комплекса су зелене површине у оквиру регулације паркинга, поред интерне саобраћајнице. Обавеза инвеститора је да обезбеди све дрвореде у зонама које су дефинисане графичким прилогом "План намене површина".

Биланс површина: око 2140 m².

ЦЕЛИНА 3: САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ

Целину чине све интерне и приступне саобраћајнице, са паркинг простором уз њих.

Доминантна намена: колске и пешачке површине, паркинг простор.

Компатибилна намена: инфраструктурне мреже и објекти, дрвореди, зелене површине и сл.

II 1.3. УРБАНИСТИЧКИ И ДРУГИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ, САОБРАЋАЈНЕ МРЕЖЕ И ДРУГЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

II 1.3.1. Саобраћај

Планирани плато за паркирање путничких возила по овом плану своди се на површину за паркирање на којој је планирано 5 места за нормално паркирање путничких возила димензија 2.30x4.80 метара. За приступ овим паркинг местима планирана је интерна саобраћајница променљиве ширине 4.98 -5.05 м. Приступна саобраћајница планирана је са једностраним попречним нагибом према унутрашњости парцеле. За потребе паркирања производних објеката, обавеза је да се у оквиру сваке појединачне парцеле обезбеди једно паркинг место на 20 запослених или на 100m² пословног простора 1 паркинг место. Површинско одвођење површинске воде планирано је уз помоћ каналета, како је приказано графичким прилозима.

Планирани попречни нагиби коловоза неизграђених и новопланираних саобраћајница износе максимално 2%. Саобраћајне површине су приказане на графичком прилогу "План нивелације и регулације", а дефинисане су координатама темених и осовинских тачака са елементима кривина. Нивелациони положај је дефинисан котама нивелете. Саобраћајнице градити од класичних материјала за предвиђено саобраћајно оптерећење у свему у складу са важећим прописима. Основни садржај коловозне конструкције је тампон-слој шљунка или туцаника, масивни слој асфалта и слој хабајућег асфалта.

II 1.3.2. Водовод и канализација

II.1.3.2.1. Водовод

Водоснабдевање предметног комплекса на катастарској парцели бр. 3316/2 КО Доња Буковица, санитарно исправном водом за пиће, као и потребном количином воде за техничке и противпожарне потребе обезбедити путем прикључења на постојећу водоводну мрежу.

Унутар комплекса, планира се изградња хидрантске водоводне мреже. Паралелно хидрантској водоводној мрежи извести потребни прикључак за свакодневно коришћење саниране воде.

Уколико се у истом склоништу планира и водомер за противпожарну воду димензије склоништа ће бити одређене на бази пречника противпожарног прикључка.

Пројектовање и изградњу водоводне мреже, извести у складу са Техничким условима ЈКП "Стандард" Љубовија, бр. 86/2018-01 од 20.02.2018. године, који су саставни део документације плана детаљне регулације.

II.1.3.2.2. Канализација

Санитарно-фекалне отпадне воде из пословног комплекса на ка.па. бр.3316/2 КО Доња Буковица , прикупити посебним системом канализације и евакуисати у водонепропусну септичку јаму потребног капацитета док се не стекну услови за њено прикључење на будућу канализациону мрежу

Незагађене атмосферске воде са условно чистих површина (кровови , надстрешнице и друге некомуникацијске површине) могу се , без претходног пречишћавања , слободно испуштати у околне зелене површине .

Атмосферске воде са бетонских или асфалтних површина које служе за кретање и паркирање возила , утовар и истовар робе прикупиће се линијским сливником (канал или ригола) који прати нивелацију саобраћајнице. Из линијског сливника вода ће се усмерити у шахт а затим у сепаратор уља са бај пасс-ом са карактеристикама 6/30 л/с до упојног бунара .

Пре упуштања у упојни бунар воду спровести кроз таложник за механичке нечистоће и сепаратор уља и масти , тако да квалитет испуштених вода не угрози прописане карактеристике реципијента .

Сепаратор-таложник мора бити димензионисан на основу хидрауличког прорачуна и дефинисан тако да се у њему исталоже све материје . Чишћење сепаратора-таложника мора се поверити овлашћеном предузећу .

II 1.3.3. Електроенергетика

Да би се потрошачи ел. енергије у индустријском објекту за производњу биомасе на к.п.број 3316/2, КО Буковица квалитетно и сигурно снабдевали истом, потребно је изградити одговарајуће електроенергетске објекте.

У близини предметног објекта налази се средњенапонска 10 kV мрежа тј. 10 kV надземни вод из ТС 35/10 kV – извод „Водовод“ .

На основу услова за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије, број 4-55/18 од 29.03.2018. које је издало ОДС „ЕПС Дистрибуција“ доо Београд, Огранак Електродистрибуција Лозница планирано је напајање предметног објекта на средњем напону са постојећег 10kV надземног вода који полази из ТС 35/10 kV – извод „Водовод“.

Планира се изградња стубне трафостанице 10/0,4 kV инсталисане снаге 400 kVA на к.п.број 3316/2, КО Буковица као и полагање новог кабловског вода типа ХНЕ 49-А 3x(1x50 mm²) од прикључног стуба постојећег 10 kV надземног вода до поменуте стубне ТС 10/0,4 kV.

ТЕХНИЧКИ ОПИС ТРАСЕ

Траса кабла ХНЕ 49-А 3x(1x50 mm²) од прикључног стуба постојећег 10 kV надземног вода до стубне ТС 10/0,4 kV (дужине 149.16 m) обухваћене овим планом представљена је у графичком прилогу елабората у Плану електроинсталација (Р 1:1000). Кабал пролази преко к.п.број 3322 и 3316/2, КО Буковица.

УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА

подземног средњенапонског кабловског вода 10 kV и стубне трафостанице 10/0,4 kV

Предметним Планом детаљне регулације дефинишу се услови за изградњу стубне трафостанице 10/0,4 kV инсталисане снаге 400 kVA и подземног средњенапонског кабловског вода 10 kV типа ХНЕ 49-А 3x(1x50 mm²) од прикључног стуба постојећег 10 kV надземног вода, из ТС 35/10 kV – извод „Водовод“, до поменуте стубне ТС 10/0,4 kV.

Стубну ТС 10/0,4 kV изградити на к.п.број 3316/2, КО Буковица према графичком прилогу. Уградити енергетски трансформатор 10/0,4 kV, 400 kVA. Уградити следећу средњенапонску опрему: трополни растављач за 12 kV, 200 А, метал оксидне одводнике пренапона 12 kV, 10 kA, високоучинске осигураче 12 kV, 50 А, три струјна трансформатора примарно превезива 12 kV, 2x20/5А и три напонска трансформатора једнополно изолована 12 kV, 10/0,1 kV . Сва СН опрема је за спољну монтажу. Уградити следећу нисконапонску опрему: разводни орман у који се монтира НН прекидач, одводници пренапона, и нисконапонски развод - НВ осигурачи. Мерење утрошка електричне енергије врши се на 10 kV напонском нивоу

индиректним тросистемским вишефункцијским електронским бројилом (100 V, 5 A) са могићношћу даљинског читавања и интегрисаним управљачким уређајем за управљање тарифама. Бројило сместити у разводни орман. Нисконапонски кабловски вод од стубне ТС до објекта који се напаја сматра се делом унутрашње инсталације и ту је место разграничења власништва.

Кабл ХНЕ 49-А 3х(1х50 mm²) се поставља од прикључног стуба постојећег 10 kV надземног вода, до стубне ТС 10/0,4 kV на дно земљаног рова дубине 0.8-1.0m. Кабал се спаја са надземним водом преко одговарајућих 12 kV кабловских завршница за спољашњу монтажу. Радовима на ископу рова мора претходити обележавање на терену траса свих постојећих подземних инсталација дуж трасе – од стране РГЗ Службе за Катастар Љубовија, и у присуству овлашћених лица из јавних комуналних предузећа која поседују и одржавају инсталације у обухвату плана (ел.ен каблова 10 kV, ТТ каблова и водовода.).

Материјал из ископа се привремено слаже са једне стране рова , водећи рачуна да се не затрпају сливници кишне канализације, поклопци шахтова комуналних инсталација итд.

Дно кабловског рова треба да се поравна и очисти од камења и других оштрих материјала.

Целом дужином, ископ мора бити посебно опрезан, а радовима на изградњи каблова треба да присуствују овлашћена лица из јавних комуналних предузећа која поседују и одржавају инсталације у обухвату плана. Кабал се полаже на слој песка дебљине најмање 0.1m, и затрпава песком најмање исте дебљине а затим материјалном од ископа са набијањем у слојевима Изнад кабла се постављају пластични штитници и траке за упозорење.

При полагању НН и СН кабла на регулисаним површинама поставља се једна упозоравајућа трака на 0,4 m изнад кабла При полагању НН и СН кабла на нерегулисаним површинама постављају се две упозоравајуће траке, прва на 0,3 m изнад кабла а друга на око 0,5 m изнад кабла.

Енергетски кабл се полаже ручно или применом механизације. Код полагања кабла, морају се остварити прописана вертикална растојања. На местима паралелног вођења или укрштања енергетског кабла са водоводном или канализационом цеви односно топловода кабловски ров се копа ручно (без употребе механизације). Да би се смањили губици услед циркулационих струја кроз заштитни проводник једножилни СН каблови типа ХНЕ 49-А полажу се у троугластом снопу. Изузетно на малим деоницама могу се полагати у хоризонталној равни. Заштитни плашт (електрична заштита кабла) треба уземљити на обе стране кабла.

Дозвољено је појединачно провлачење једножилног кабла кроз цев од неферомагнетног материјала , под условом да цев није дужа од 20 m. Кроз челичну цев дозвољено је провлачење снопа који чине једножилни каблови све три фазе. Каблови који се полажу по стубовима морају имати механичку заштиту до висине од 2,5 метара од тла.

Код извођења радова, у случају наиласка на подземне инсталације чије трасе нису евидентирани код РГЗ Службе за Катастар Љубовија, нити на геодетској подлози, могућа је корекција трасе ради остваривања прописаних растојања.

Пре затрпавања рова, трасу каблова и цеви и дубине полагања треба снимити код РГЗ Службе за Катастар Љубовија. Све површине довести у претходно стање одмах по завршетку радова.

Приликом извођења радова потребно је придржавати се Техничких препорука бр. 3 ЕД Србија, Првилника о техничким нормативима за изградњу надземних ЕЕ водова називног напона до 400 kV, Првилника о техничким нормативима за изградњу НН водова и важећих СРПС прописа.

II 1.4. СТЕПЕН КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА ПО ЗОНАМА, ПОТРЕБАН ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА И ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ

За изградњу свих планираних објеката, минимално је неопходан приступ на површину јавне намене који може бити остварен и преко интерних саобраћајних површина као и обезбеђени прикључци на инфраструктурне мреже и објекте (минимално: електроенергетика, водовод, канализација).

II 1.5. ПОПИС ПАРЦЕЛА И ОПИС ЛОКАЦИЈА ЗА ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ, САДРЖАЈЕ И ОБЈЕКТЕ

Нема.

II 1.6. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРИРОДНИХ И НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА И ЗАШТИТЕ ПРИРОДНОГ И КУЛТУРНОГ НАСЛЕЂА, ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ И ЖИВОТА И ЗДРАВЉА ЉУДИ

II 1.6.1. Урбанистичке мере за заштиту природног и културног наслеђа

У складу са условима који су прибављени приликом израде Просторног плана општине Љубовија ("Сл. лист општине Љубовија", бр. 4/2012), на подручју обухвата ПДР, нема природних добара.

II 1.6.2. Урбанистичке мере за заштиту животне средине

На основу процене стања животне средине, питања из домена заштите животне средине која су релевантна за ПДР су разматрана у току израде Стратешке процене утицаја на животну средину ПДР за изградњу индустријског објекта за прераду биомасе и производњу пелета на к.п.бр.3316/2 К.О.Доња Буковица (АРХЕРА доо, Шабац и "Expert engineering" Шабац, април 2018.) која је саставни део Плана.

Приликом доношења одлуке о приступању плана, на основу мишљења надлежног органа је донета Одлука да се израђује стратешка процена утицаја на животну средину за за ПДР за изградњу индустријског објекта за прераду биомасе и производњу пелета на к.п.бр.3316/2 К.О.Доња Буковица, Општина Љубовија ("Сл лист општина Љубовије" број 12/17) , ценећи да се планом примарно утврђују услови за индустријски објекат.

I Мере заштите површинских и подземних вода

Подразумевају се следеће мере:

- Техничка(пројектна) документација мора бити урађена по важећим законским нормама и стандардима поштујући Закон о планирању и изградњи, Закон о комуналној делатности као и општинску Одлуку општине Љубовија.
- Техничка документација мора бити израђена тако да, изградња индустријског објекта, не угрожава стабилност постојећих објеката водоводне и канализационе мреже.
- Техничком документацијом за изградњу објекта, мора бити адекватно решено место – локација водоводне шахте (шахт за смештај водомера Ø80mm и два вентила Ø80mm–обавеза инвеститора) која мора бити увек доступна радницима ЈКП „Стандарда“. Водоводни шахт ПВШ израдити од водонепропусног АБМБ 20 димензија: чист радни простор у шахти 1500 x 1200 x дубина – 1200 mm са поклопцем одговарајуће носивости димензије Ø600mm или 600x600 mm.

- Обавеза инвеститора је да изврши ископ рова дубине 1,00 m за полагање водоводних цеви, да прибави све сагласности власника парцела кроз које пролази прикључни цевовод - од градске водоводне мреже до ПВШ.
- Санитарно-фекалне отпадне воде системом интерне канализације одводе се у водонепропусну септичку јаму.
- Планирати изградњу сепаратора масти и уља за третман потенцијално зауљених и замуљених атмосферских отпадних вода.
- Пражњење таложника-сепаратора организовати искључиво преко овлашћеног оператера који поседује лиценцу за обављање ове делатности.
- Све површине оштећене током извођења радова се након окончања радова морају санирати.
- Атмосферске воде са крова, могу се испуштати на околне зелене површине.

II Заштита земљишта и управљање отпадом

- Неопходно је редовно комунално одржавање и чишћење објекта и окружења чиме се смањује могућност загађивања.
- Трајно депоновање или одлагање отпадних материја или било каквог отпада на предметној локацији и изван специјалних судова је забрањено.
- Обезбедити начин прикупљања и поступања са отпадним материјама у складу са Законом о управљању отпадом („Сл.гласник РС“ бр. 36/09, 88/10 и 14/16).
- Чврст комунални отпад одлагати у метални контејнер запремине 1100 литара, који ће бити постављен у на за то предвиђеној површини у обухвату ПДР. Плато на којем ће се налазити контејнер мора бити од чврстог материјала (бетон, асфалт).
- За опасан отпад обезбедити посебну покривену и затворену просторију која се може обезбедити од уласка неовлашћених лица.

III Заштита ваздуха и заштита од буке

- На емитерима сушаре морају бити инсталирани технички исправни и одржавани уређајиза пречишћавање ваздуха о чему Инвеститор мора да поседује доказ.
- Редовно спроводити одржавање и чишћење система за пречишћавање отпадног ваздухаод прашине.
- Потребно је извршити уређење слободних површина на предметној локацији, формирањем зелених површина и засад средњег и високог аутохтоног зеленог растињапо граници предметне локације. Зелени појас представља заштитну зону од емисијечестица прашине, са саобраћајно-манипулативних и радних површина предметног Пројекта.
- Монтажа предвиђене технолошке опреме мора се извршити постављањем на постоља у циљу смањења нивоа буке и вибрација.

IV Мере заштита од удеса (пожара и експлозије)- набројане у тачки II 1.6.3

V Друге заштитне мере

- Објекат изградити на прописаном растојању од електроенергетских објеката оператора дистрибутивног система.
- Инвеститор је дужан да угради дизел електрични агрегат за напајање електричних потрошача која у случају квара на електроенергетским објектима оператора дистрибутивног система не смеју остати без електричне енергије. Обезбедити аутоматиком агрегата да мрежа и агрегат директно или преко инсталације инвеститора не дођу у електричну везу.
- За делатност и објекте у оквиру комплекса, уколико се покаже потреба (мишљење даје надлежни орган), израдити Студију процене утицаја на животну средину, у складу са одредбама Закона о процени утицаја на животну средину („Сл.гласник РС“ бр. 135/04 и 36/09). Пријава радова не може се поднети без сагласности и Решења надлежног органа.

- Извршити правилан избор опреме према технолошким захтевима, а према важећим техничким прописима и према важећим СРПС и међународним стандардима. Сву уграђену опрему мора да прати неопходна атестна документација.
- Потребно је извршити избор материјала за подове, зидове и плафоне у складу са захтевима датог простора, водећи рачуна о њиховој трајности, одржавању и естетици. Такође, сви материјали морају бити у складу са противпожарном заштитом објекта, термичком и акустичном заштитом.
- На предметној локацији као ни у ближој околини, нема заштићених ни добара евидентираних за заштиту, те стога нема посебних обавеза.
- Пратити земљане радове и обавезно зауставити радове и обавестити надлежни Завод за заштиту споменика културе уколико се открију археолошки остаци.
- С обзиром на намену, Техничком документацијом правилно извршити распоред спољних и унутрашњих комуникација и распоред просторија у објекту. Спољни изглед објекта у оквиру комплекса прилагодити намени околног простора.
- Зелене површине унутар комплекса уклопити са околином. Урадити Главни пројекат уређења и озелењавања. Распоред високог дрвећа поштоваће положај објекта, намене, сенке коју праве у току дана и распоред прилазних стаза и интерних саобраћајница.
- Диспозиција садње високе вегетације биће усаглашена са трасама подземних инсталација. Код избора врста за озелењавање превасходно ће се користити оне које имају способност веће апсорпције буке и немају посебних захтева за одржавање. То подразумева да се користе аутохтоне врсте лишћара као и аутохтоне врсте лишћара, четинара и шибља.

II 1.6.3. Урбанистичке мере за заштиту од пожара

Техничким условима МУП, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Шапцу, 09/34 бр.217-1320/18-1 од 16.03.2018.године дефинисано је следеће:

- Пре издавања локацијских услова неопходно је од надлежног органа прибавити посебне услове у погледу мера заштите од пожара и експлозија за безбедно постављање објеката са запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима у складу са одредбама чл. 6 Закона о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима ("Сл. гласник РС", бр. 54/15) и одредбама чл. 16, став 1 Уредбе о локацијским условима ("Сл. гласник РС", бр. 35/15 и 114/15).
- У поступку прибављања Локацијских услова, потребно је од надлежног органа за заштиту од пожара прибавити посебне услове у погледу мера заштите од пожара и експлозија сходно чл. 16, став 2 Уредбе о локацијским условима ("Сл. гласник РС", бр. 35/15 и 114/15) узимајући у обзир да због специфичности објекта, ПДР не може садржати све неопходне могућности, ограничења и услове за изградњу објеката, односно све услове за заштиту од пожара и експлозија.
- У погледу испуњености основних захтева заштите од пожара, приликом пројектовања и изградње објеката и то на начин утврђен посебним прописима и стандардима којима је уређена област заштите од пожара и експлозија и проценом ризика од пожара којим су исказане мере заштите од пожара за конструкцију, материјале, инсталације и опремање заштитним системима и уређајима, објекти морају бити изведени у складу са Законом о заштити од пожара ("Сл. гласник РС", бр. 111/09 и 20/15).
- Фазну градњу, уколико ће изградња трајати дуже, предвидети да свака фаза представља техничко-технолошку целину која може самостално да се користи.
- Придржавати се одредби правилника о техничким нормативима за заштиту индустријских објеката од пожара ("Сл. гласник РС", бр. 1/18).

- Приступне саобраћајнице и платое око објеката пројектовати за несметан прилаз ватрогасних возила и евакуацију, на основу важећег Правилника о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара ("Сл. лист СРЈ" бр. 8/95).
- Обезбедити одговарајућу хидрантску мрежу која се пројектује у складу са Правилником о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара ("Сл. лист РС" бр. 3/18).
- Придржавати се одредби Правилника о техничким нормативима за заштиту складишта од пожара и експлозија ("Сл. лист СФРЈ", бр. 24/87).
- Придржавати се Правилника о техничким нормативима за заштиту нисконапонским мрежа и припадајућих трансформаторских станица ("Сл. лист СФРЈ", бр. 13/78 и 37/95).
- Придржавати се Правилника о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона ("Сл. лист СФРЈ", бр. 53 и 54/88 и 28/95).
- Придржавати се Правилника о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења ("Сл. лист СФРЈ", бр. 11/96).
- Реализацију објекта извршити у складу са одредбама Правилника о техничким нормативима за стабилне инсталације за дојаву пожара ("Сл. лист СРЈ", бр. 87/93).
- Реализацију објеката извршити у складу са одредбама Правилника о техничким нормативима за стабилне инсталације за детекцију експлозивних гасова и пара ("Сл. лист СРЈ", бр. 24/93).
- Реализацију објеката извршити у складу са одредбама Правилника о техничким мерама за погон и одржавање електро-енергетских постројења и водова ("Сл. лист СФРЈ", бр. 41/93).
- Придржавати се одредби Правилника о техничким нормативима за уземљење електроенергетских постројења називног напона изнад 1000V ("Сл. лист СРЈ", бр. 61/95).
- Придржавати се одредби Правилника о техничким нормативима за уземљење електроенергетских постројења називног напона изнад 1000V ("Сл. лист СФРЈ", бр. 4/74, 13/78 и "Сл. лист СРЈ", бр. 61/95).
- Придржавати се одредби Правилника о техничким нормативима за заштиту електроенергетских постројења од пожара ("Сл. лист СФРЈ", бр. 74/90), као и других правилника и стандарда из области заштите од пожара који произилазе из горе наведених законских и подзаконских аката.

II 1.6.4. Урбанистичке мере за заштиту од елементарних непогода

Превентивне мере заштите у смислу сеизмичности подразумевају: поштовање степена сеизмичности од 8 MKS приликом пројектовања, извођења или реконструкције објеката и свих других услова дефинисаних геолошким условима. Приликом утврђивања регулације саобраћајница, грађевинских линија и услова за изградњу објеката, обезбеђени су основни услови проходности у случају зарушавања објеката.

Превентивне мере заштите од ветра подразумевају: грађевинско-техничке мере које треба примењивати код изградње објеката у односу на дату ружу ветрова; забрана сече зеленог фонда са високим растињем и подстицај на подизању нових.

Превентивне мере заштите од леда, снега и других атмосферилија подразумевају: уређење и одржавање саобраћајних површина. Сваки објекат мора бити опремљен громобранском инсталацијом.

II 1.6.5. Урбанистичке мере за цивилну заштиту људи и добара

Основна мера цивилне заштите која се мора планирати у плану јесте мера склањања запослених и становника. Препоручује се изградња заклона на локацијама који могу послужити сврси склањања корисника простора у условима ратне угрожености, као и изградња подрумских просторија у пословим објектима. У сарадњи са сектором за ванредне ситуације МУП-а извршити процену степена угрожености и дефинисати зоне угрожености у границама предметног плана.

II 1.7. УСЛОВИ КОЈИМА СЕ ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ ЧИНЕ ПРИСТУПАЧНИМ ОСОБАМА СА ИНВАЛИДИТЕТОМ У СКЛАДУ СА СТАНДАРДОМ ПРИСТУПАЧНОСТИ

На подручју обухвата ПДР-а нема објеката јавне намене

II 1.8. ПОПИС ОБЈЕКТА ЗА КОЈЕ СЕ ПРЕ САНАЦИЈЕ ИЛИ РЕКОНСТРУКЦИЈЕ МОРАЈУ ИЗРАДИТИ КОНЗЕРВАТОРСКИ УСЛОВИ

На подручју обухвата ПДР-а нема објеката за санацију, реконструкцију и примену конзерваторских услова.

II 1.9. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ

Објекти у зависности од врсте и намене морају бити пројектовани, изграђени, коришћени и одржавани на начин на који се обезбеђују прописана енергетска својства која су утврђена Правилником о енергетској ефикасности зграда ("Сл. гласник РС", бр. 61/11).

Осим примене грађевинских материјала који испуњавају захтеве енергетске ефикасности, на пословним објектима у обухвату плана, дозвољено је постављање уређаја и апарата који омогућавају коришћење обновљивих извора енергије.

II 1.10. ОСТАЛИ ЕЛЕМЕНТИ ЗНАЧАЈНИ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

Изградња објеката на парцелама се може вршити фазно, у складу са захтевима и потребама Инвеститора који су описани овим планом. Инвеститор не може променити редослед дефинисаних фаза.

II 2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Правила грађења су дефинисана као општа и посебна правила према дефинисаним зонама. Правила грађења служе за регулисање изградње објеката и површина у оквиру границе ПДР, где се спровођење врши директно, издавањем Локацијских услова на основу овог плана.

II 2.1. УСЛОВИ ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈУ, ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈУ И ФОРМИРАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ, КАО И МИНИМАЛНУ И МАКСИМАЛНУ ПОВРШИНУ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ

ПДР-ом се не дефинишу услови за парцелацију/препарцелацију земљишта.

II 2.2. ПОСЕБНА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Дефинишу се следећа правила грађења:

РЗ	РАДНА ЗОНА УЗ ЗАТЕЧЕНА И СЕЗОНСКА ДОМАЋИНСТВА
ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА	
<p>Намена објеката Доминантна и компатибилне намене су дефинисане поглављем: П 1.2. Опис детаљне намене површина и објеката и могућих компатибилних намена, са билансом површина.</p> <p>Услови за изградњу објеката</p> <p>Објекат I и II фазе Нови објекти у оквиру максимално дефинисаних грађевинских линија.</p> <p>Подземне етаже Подземна етажа новог објекта може да заузима већу површину на парцели од надземних делова објекта, при чему грађевинска линија подземне етаже остаје у границама парцеле и обезбеђује условљене незастрте зелене површине. Пожељно је предходно проверити ниво подземних вода.</p> <p>Индекс заузетости Максимално 40%</p> <p>Грађевинске линије Максималне грађевинске линије приземља су утврђене ПДР (графички прилог "План нивелације и регулације". Грађевинске линије горњих етажа могу прелазити г.л. приземља до 1,6m.</p> <p>Удаљеност од међа и суседа Објекти могу бити грађени и на међи. Уколико се не гради на међи, минимална удаљеност између објеката је 4,0m.</p> <p>Спратност Максимална спратност новог објекта I фазе је П+1 (две надземне етаже) а II фазе је П (једна надземна етажа).</p> <p>Паркирање паркирање: у оквиру сопствене парцеле, минимално 1п.м./20 запослних или 1 п.м./ 100 m²</p> <p>Уређење слободних површина Услови за обезбеђење и уређење зелених површина су дефинисани поглављем: П 1.2. Опис детаљне намене површина и објеката и могућих компатибилних намена, са билансом површина. Парцела може бити ограђене и контролисана. Ограда може бити до максималне висине од 220 cm при чему је обавезно транспарентна (дозвољени подест од максимално 40 cm).</p> <p>Изградња других објеката на парцели На парцели је дозвољена изградња инфраструктурних објеката у зони зеленила под условом да се не налазе испред грађевинске линије објекта.</p> <p>Објекти чија је изградња забрањена Забрањена је изградња објеката и по посебним условима дефинисаним поглављем «Инжењерско геолошки услови». Унутар ових зона не смеју се обављати делатности које су изричито забрањене и дефинисане у поглављу "намена површина". У овој зони су забрањене и делатности одлагања и третмана отпада (рециклажа).</p>	

II 2.3. ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА

На подручју обухвата нису рађена детаљна инжењерско-геолошка истраживања. За парцеле на којој ће се градити нови објекти, обавезна је израда посебног геомеханичког елабората којим ће се утврдити детаљни услови терена.

II 2.4. ЛОКАЦИЈЕ ЗА КОЈЕ СЕ ОБАВЕЗНО РАДИ УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

Нема обавезе израде урбанистичког пројекта. За потребе изградње свих објеката и мрежа инфраструктуре у обухвату ПДР, издаће се Локацијски услови, директно на основу овог урбанистичког плана.

У случају да се инвеститор одлучи за измештање електро-енергетског кабла, урбанистичким пројектом се максималне грађевинске линије могу утврдити и на другачији начин (до максималних параметара дефинисаних ППОЉ).

II 2.5. ЛОКАЦИЈЕ ЗА КОЈЕ ЈЕ ОБАВЕЗА РАСПИСИВАЊА ЈАВНИХ АРХИТЕКТОНСКИХ ИЛИ УРБАНИСТИЧКИХ КОНКУРСА

Нема обавезе расписивања јавног архитектонско - урбанистичког конкурса за изградњу објекта на локацији.

II 3. ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ПДР

Саставни део ПДР су следећи графички прилози:

1. Граница обухвата ПДР,
2. План намене површина са поделом на карактеристичне зоне,
3. План детаљне намене површина,
4. Регулационо-нивелациони план,
5. План мреже и објеката инфраструктуре- водовод и канализација,
6. План мреже и објеката инфраструктуре- електро мреже,

III ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

План детаљне регулације за изградњу индустријског објекта за прераду биомасе и производњу пелета на к.п.бр.3316/2 К.О.Доња Буковица, у Доњој Буковици ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у "Службеном листу општина Љубовија".

Ступањем на снагу овог плана, престаје да се примењује део ШПОЉ у оквиру намене земљишта.

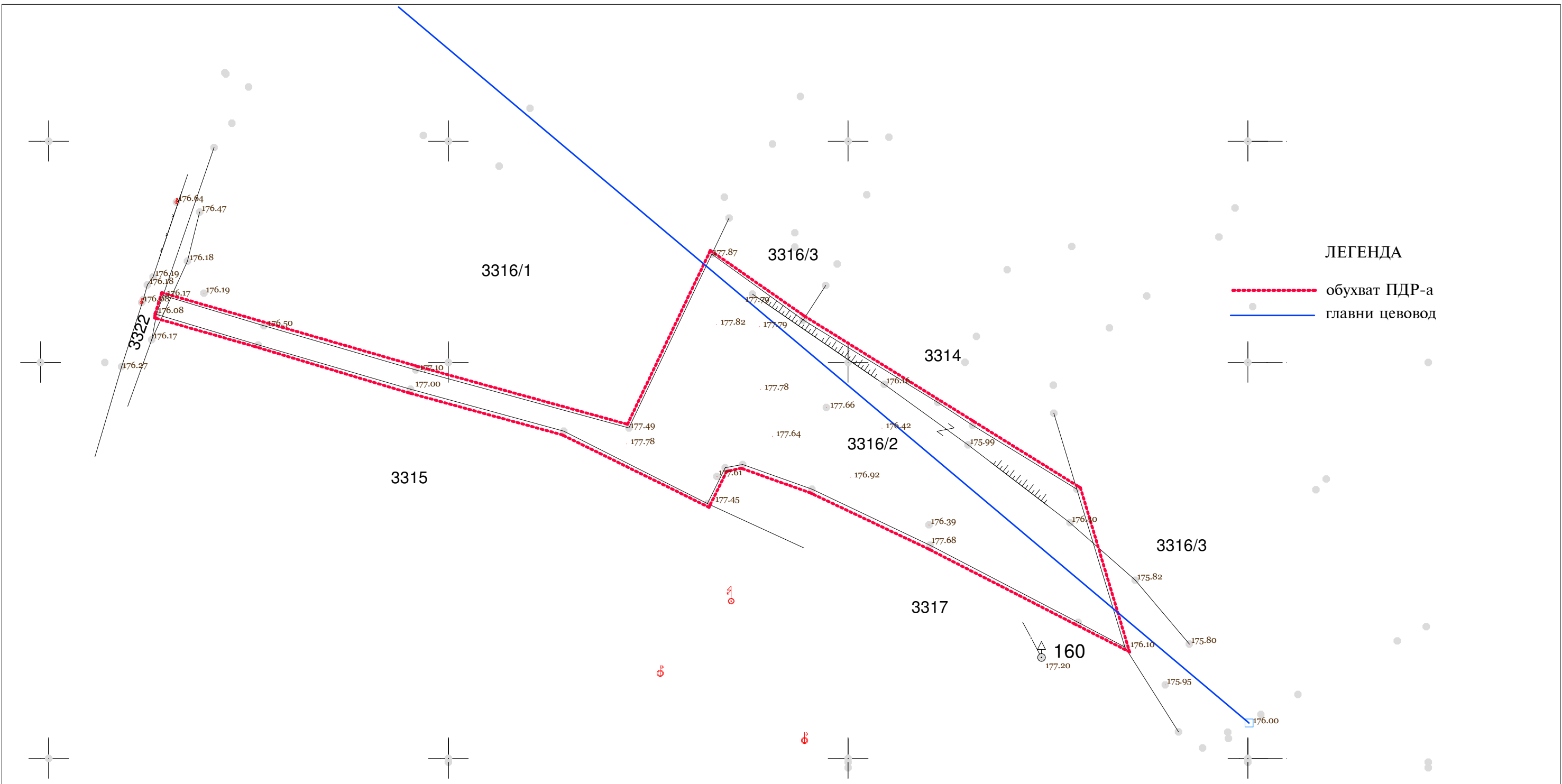
СКУПШТИНА ОПШТИНЕЉУБОВИЈА

ПРЕДСЕДНИК СКУПШТИНЕ ОПШТИНЕ

Бр. _____



Горан Јосиповић

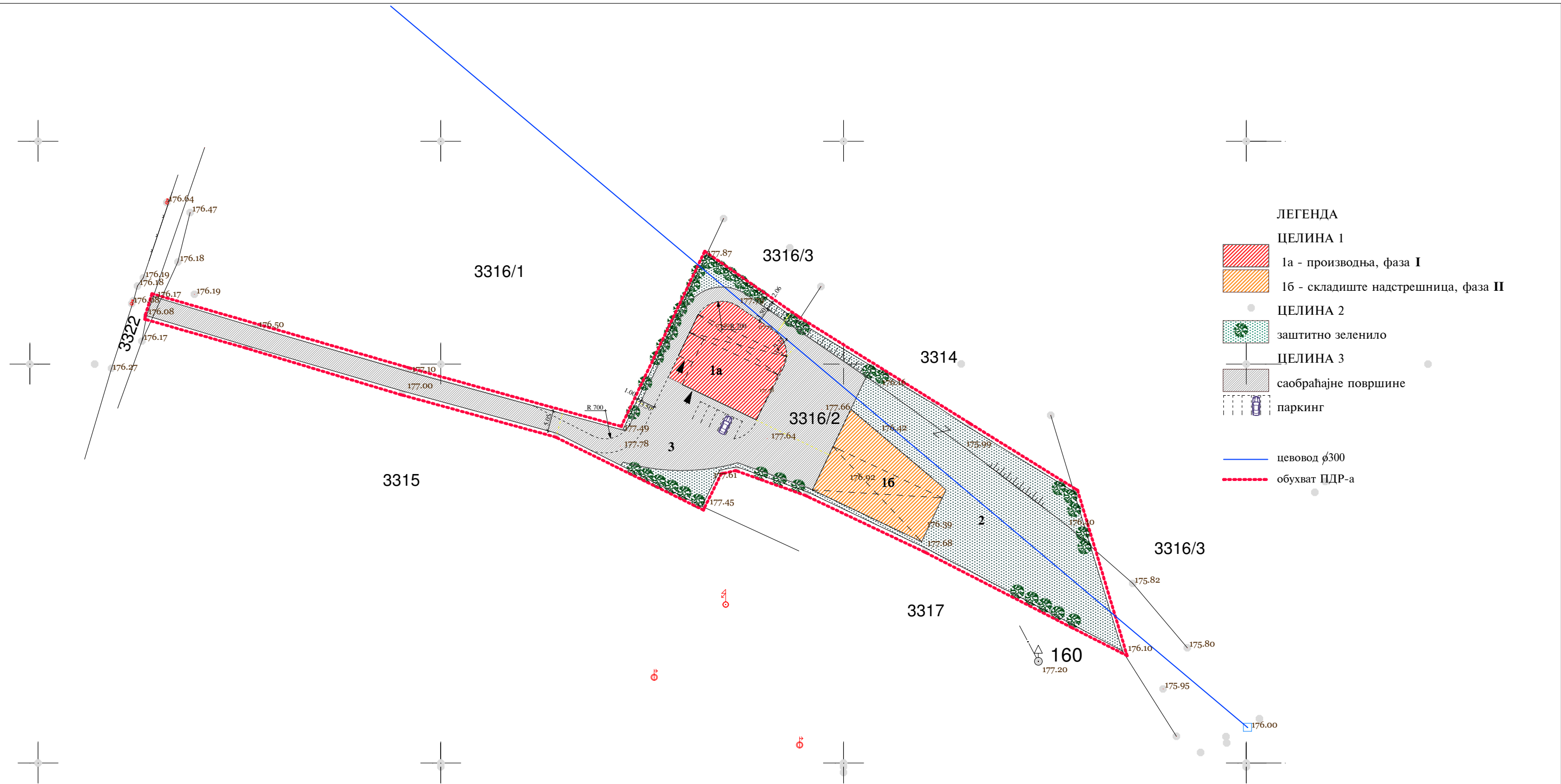
II. ГРАФИЧКИ ДЕО





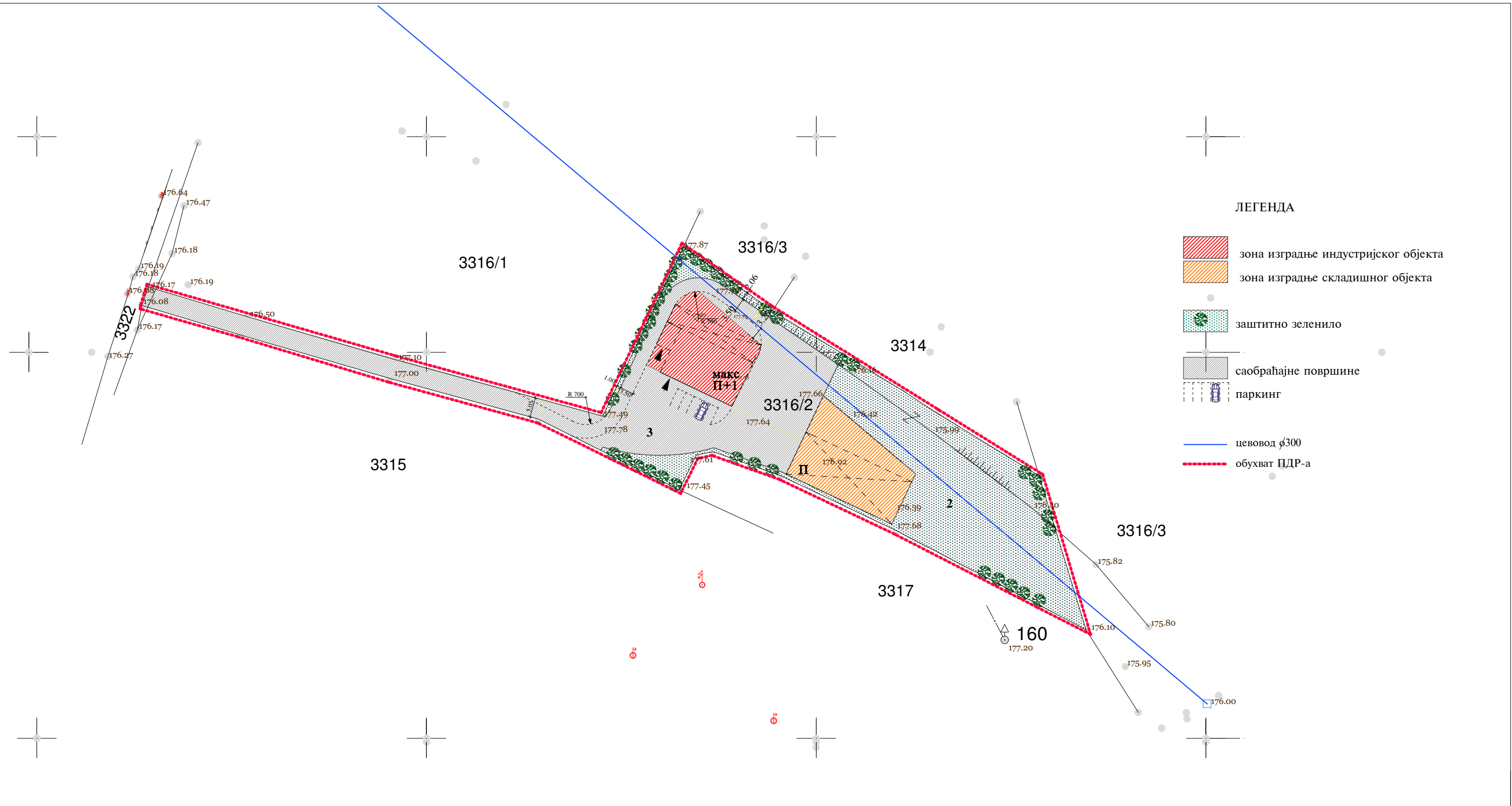
ЛЕГЕНДА



- обухват ПДР-а
- главни цевовод

 Друштво за пројектовање и урбанизам доо, Шабац ул. Масарикова 8/2	ознака дела пројекта <h2 style="text-align: center;">ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ</h2>	
	назив објекта Изградња индустријског објекта за прераду биомасе и производњу пелета на к.п.бр.3316/2 К.О.Доња Буковица	врста тех.документације нацрт
одговорни урбаниста Зорица Шимић, дипл.инж.арх бр.л. 200 0254 03	Инвеститор ЗТР ММ-СИСТЕМ, Љубовија	датум мај, 2018.године
	назив листа ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПДР-а	размера P 1 1000
		бр.листа 1



 Друштво за пројектовање и урбанизам доо, Шабац ул. Масарикова 8/2	ознака дела пројекта <h2 style="text-align: center;">ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ</h2>	
	назив објекта Изградња индустријског објекта за прераду биомасе и производњу пелета на к.п.бр.3316/2 К.О.Доња Буковица	врста тех. документације нацрт
одговорни урбаниста Зорица Шимић, дипл. инж. арх бр. л. 200 0254 03	Инвеститор ЗТР ММ-СИСТЕМ, Љубовија	датум мај, 2018. године
	назив листа ПЛАН НАМЕНЕ ПОВРШИНА са поделом на карактеристичне зоне	размера P 1 1000
		бр. листа 2



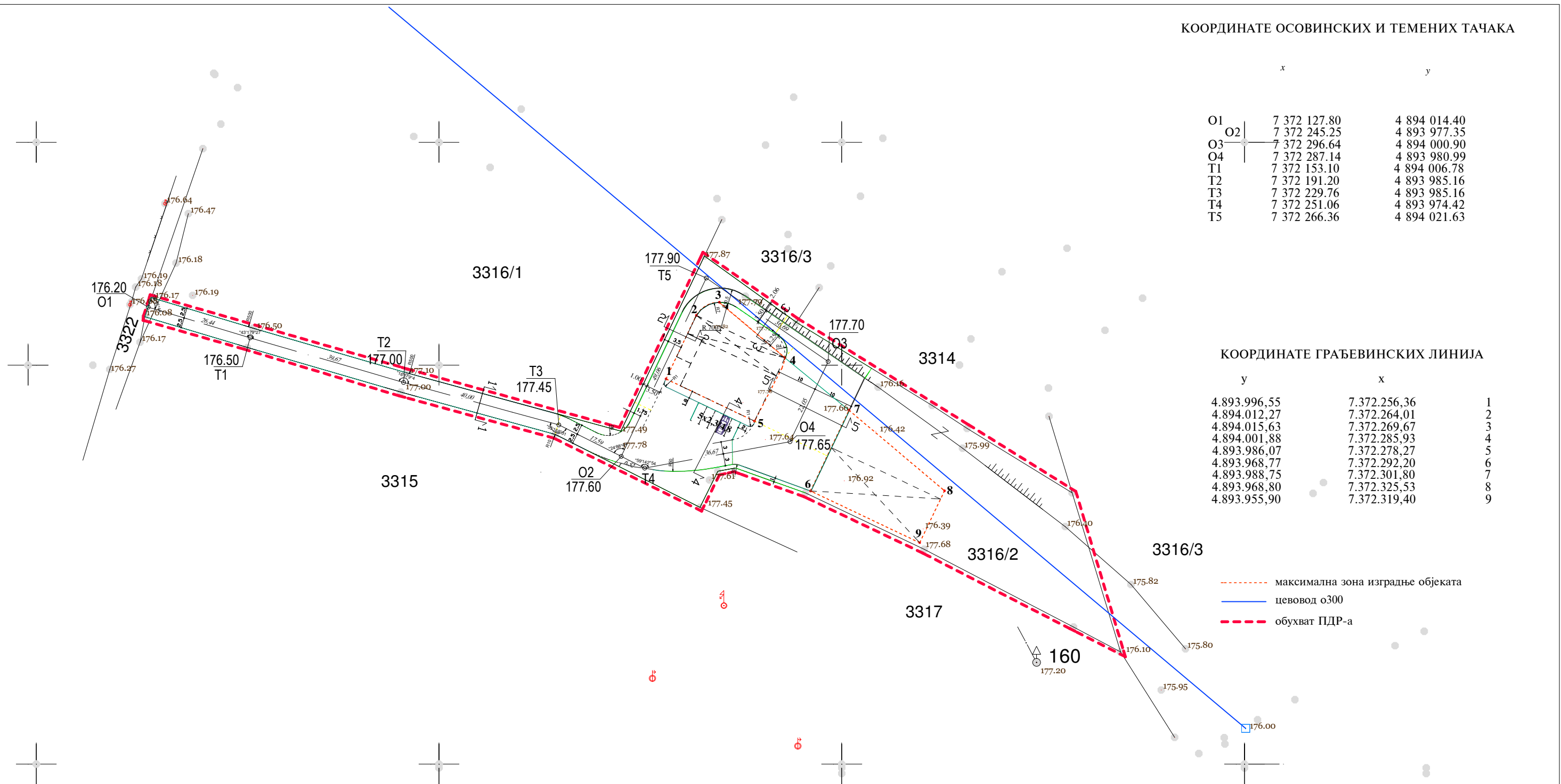
 Друштво за пројектовање и урбанизам доо, Шабац ул. Масарикова 8/2	ознака дела пројекта <h2 style="text-align: center;">ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ</h2>	
	назив објекта Изградња индустријског објекта за прераду биомасе и производњу пелета на к.п.бр.3316/2 К.О.Доња Буковица	врста тех. документације нацрт
одговорни урбаниста Зорица Шимић, дипл. инж. арх бр. л. 200 0254 03	Инвеститор ЗТР ММ-СИСТЕМ, Љубовија	датум мај, 2018. године
	назив листа ПЛАН ДЕТАЉНЕ НАМЕНЕ ПОВРШИНА	размера P 1 1000
		бр. листа 3


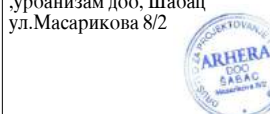

	x	y
O1	7 372 127.80	4 894 014.40
O2	7 372 245.25	4 893 977.35
O3	7 372 296.64	4 894 000.90
O4	7 372 287.14	4 893 980.99
T1	7 372 153.10	4 894 006.78
T2	7 372 191.20	4 893 985.16
T3	7 372 229.76	4 893 985.16
T4	7 372 251.06	4 893 974.42
T5	7 372 266.36	4 894 021.63

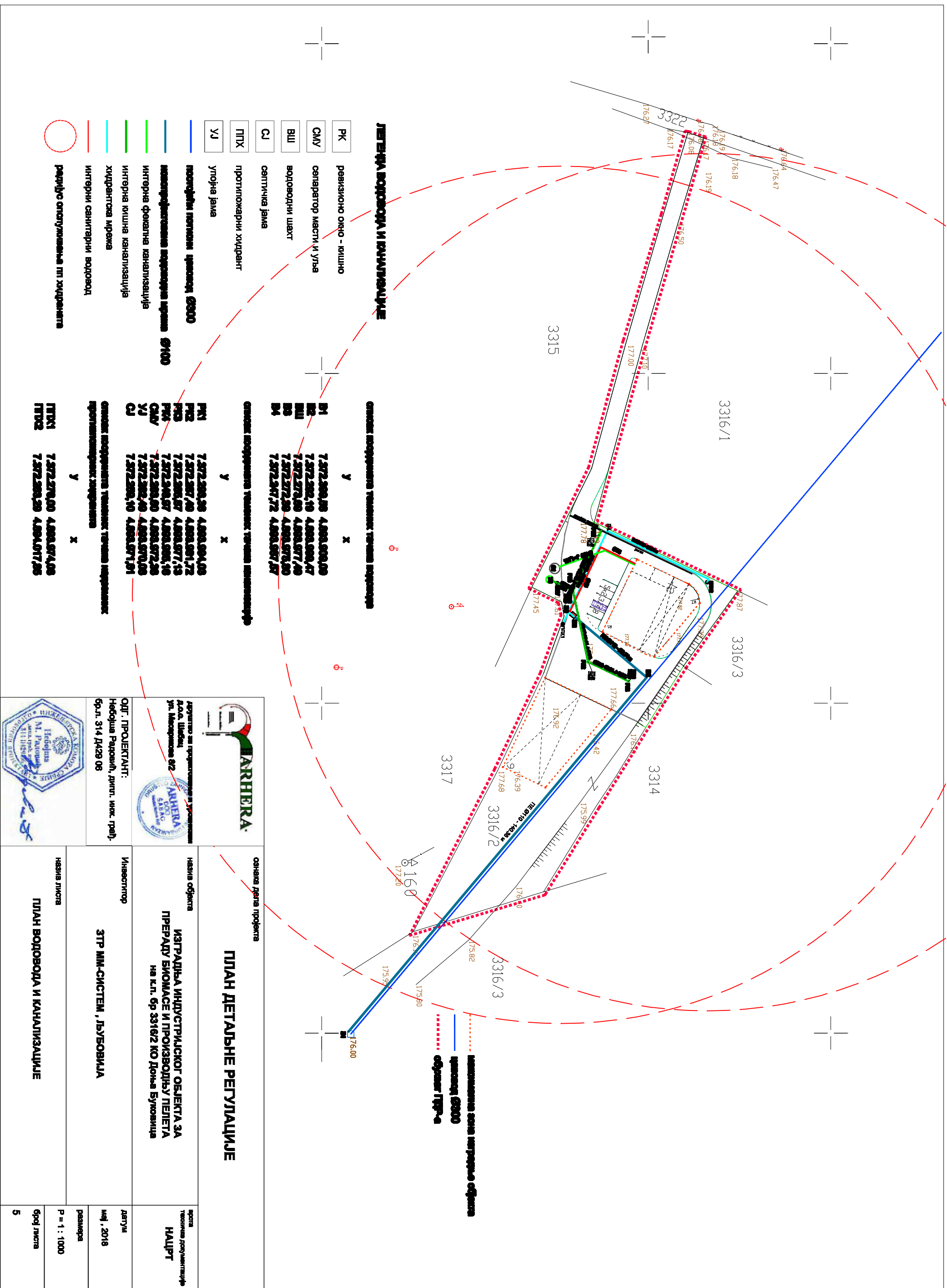
КООРДИНАТЕ ГРАЂЕВИНСКИХ ЛИНИЈА

y	x	
4.893.996,55	7.372.256,36	1
4.894.012,27	7.372.264,01	2
4.894.015,63	7.372.269,67	3
4.894.001,88	7.372.285,93	4
4.893.986,07	7.372.278,27	5
4.893.968,77	7.372.292,20	6
4.893.988,75	7.372.301,80	7
4.893.968,80	7.372.325,53	8
4.893.955,90	7.372.319,40	9

- - - - - максимална зона изградње објекта
- — — — — цевовод о300
- - - - - обухват ПДР-а



 Друштво за пројектовање и урбанизам доо, Шабац ул. Масарикова 8/2	ознака дела пројекта	
	<h2>ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ</h2>	
 одговорни урбаниста Зорица Шимић, дипл. инж. арх бр. л. 200 0254 03	назив објекта	врста тех. документације
	Изградња индустријског објекта за прераду биомасе и производњу пелета на к.п.бр.3316/2 К.О. Доња Буковица	
 одговорни пројектант Станица Петковић, д.и.г бр. л.	Инвеститор	датум
	ЗТР ММ-СИСТЕМ, Љубовија	
назив листа		размера
РЕГУЛАЦИОНО-НИВЕЛАЦИОНИ ПЛАН		P 1 1000
		бр. листа
		4



ЛЕГЕНДА ВОДОВОДА И КАНАЛИЗАЦИЈЕ

- PK** ревизионо око - кишно
- CMV** сепаратор мјести и уља
- ВШ** водоводни шахт
- С1** септичка јама
- ПТХ** протипожарни хидрант
- У1** уложна јама

- полицифилни полиетилен цревовац Ø300
- неаустерифицирана водоводна мрежа Ø100
- интерна фекална канализација
- интерна кишна канализација
- хидрантска мрежа
- интерна санитарни водовод
- редуилс опслуживачка пп хидранта

Ознак водоравнаг тежишкг тачкаг водовода

У	Х
В1	7.572.290,00 4.890.900,00
В2	7.572.292,19 4.890.900,47
ВШ	7.572.273,00 4.890.977,40
В3	7.572.272,00 4.890.974,00
В4	7.572.247,72 4.890.987,87

Ознак водоравнаг тежишкг тачкаг канализације

У	Х
PK1	7.572.290,00 4.890.904,00
PK2	7.572.297,40 4.890.901,72
PK3	7.572.290,87 4.890.977,19
PK4	7.572.240,87 4.890.995,16
CMV	7.572.290,00 4.890.972,00
У1	7.572.292,40 4.890.970,00
С1	7.572.290,70 4.890.971,91

Ознак водоравнаг тежишкг тачкаг напремакг протипожарног хидранта

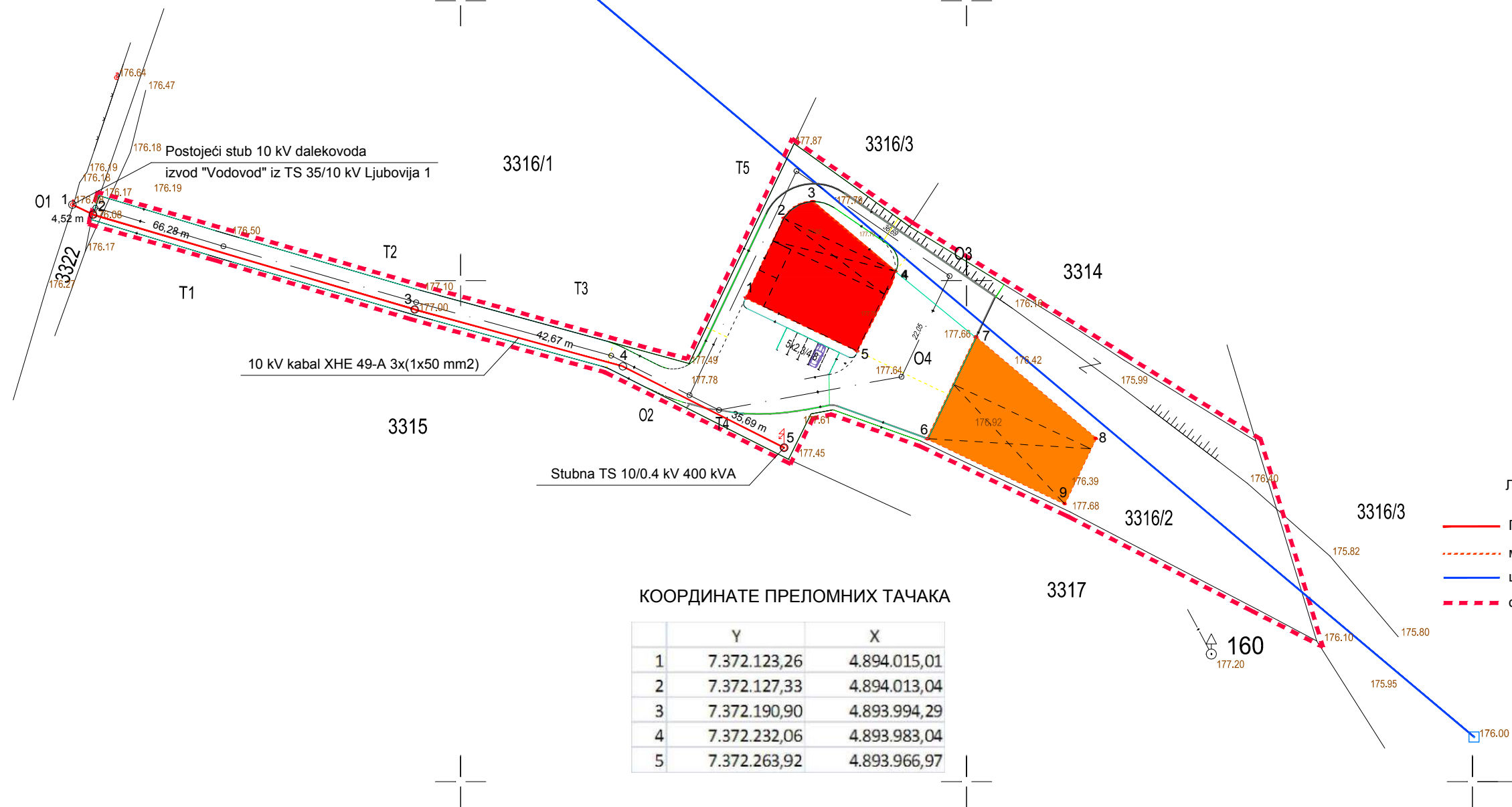
У	Х
ПТХ1	7.572.270,00 4.890.974,00
ПТХ2	7.572.290,00 4.890.977,00

АРХИТЕРА
 Архитектурно-проектна и урбанистичка фирма
 Д.О.О. Шидел
 ул. Мокрешка 82
 11010 Београд

ОДГ. ПРОЈЕКТАНТ:
 Небојша Радовић, дипл. инж. грађ.
 брл. 314 Д429 08

<p>означај дјела пројекта</p> <p>ПЛАН ДЕТАЛЪНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ</p>		<p>назив објекта</p> <p>ИЗГРАДЊА ИНДУСТРИСКОГ ОБЈЕКТА ЗА ПРЕРАДУ БИОМАСЕ И ПРОИЗВОДЊУ ПЕЛЛЕТА НА КЛ. Бр 3316/2 КО ДОНЈА БУДОВИЦА</p>		<p>врста техничке документације</p> <p>НАЦРТ</p>	
<p>инвеститор</p> <p>ЗТР МИМ-СИСТЕМ, ДУБОВИЦА</p>		<p>назив листа</p> <p>ПЛАН ВОДОВОДА И КАНАЛИЗАЦИЈЕ</p>		<p>датум</p> <p>мај, 2018</p>	
<p>размера</p> <p>P = 1 : 1000</p>		<p>број листа</p> <p>5</p>		<p>размера</p>	

- цревовац Ø300
- објект ГПР-а
- извођачка зона напремакг објекта





КООРДИНАТЕ ПРЕЛОМНИХ ТАЧАКА

	Y	X
1	7.372.123,26	4.894.015,01
2	7.372.127,33	4.894.013,04
3	7.372.190,90	4.893.994,29
4	7.372.232,06	4.893.983,04
5	7.372.263,92	4.893.966,97

ЛЕГЕНДА :

- Планирана траса енергетског кабла 10 kV
- - - максимална зона израдне објекта
- цевовод 300
- . - . обухват ПДР-а

 Друштво за пројектовање и урбанизам доо, Шабац, ул. Масарикова 8/2	Ознака дела пројекта	
	ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ	
Одговорни пројектант Зоран Бијеловић дипл. инж. ел. број лиценце: 350 L959 13	Назив објекта	Врста техничке документације
	Изградња индустријског објекта за прераду биомасе и производњу пелета на к.п.бр. 3316/2 К.О. Доња Буковица	
	Инвеститор	Датум
	ЗТР ММ-СИСТЕМ, ЉУБОВИЈА	
Назив листа		Размера
ПЛАН ЕЛЕКТРОМРЕЖЕ		Р 1 : 1000
		Број листа
		6