



ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ „ИНФРАСТРУКТУРА ШАБАЦ“
СЛУЖБА ЗА ПРОСТОРНО И УРБАНИСТИЧКО ПЛАНИРАЊЕ

НАЦРТ ПЛАНА

**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
„ТУРИСТИЧКО-УГОСТИТЕЉСКИ КОМПЛЕКС
МАЧКОВ КАМЕН У ОПШТИНИ КРУПАЊ“**



Крупањ, септембар 2025.

ИНВЕСТИТОР:

Општина Крупањ



ИЗРАДА НАЦРТА ПЛАНА:

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ „ИНФРАСТРУКТУРА ШАБАЦ“,
СЛУЖБА ЗА ПРОСТОРНО И УРБАНИСТИЧКО ПЛАНИРАЊЕ

СТРУЧНА ОБРАДА:

Бојан Алимпић, дипл.инж.арх.
Драган Павловић, дипл.инж.ел.
Мирослав Макевић, дипл.инж.грађ.
Филип Богдановић, дипл.инж.саоб.
Милица Синђелић,маст.инж.саоб.

ТЕХНИЧКА ОБРАДА :

Дејан Ружић, грађ.техн.

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:

Бојан Алимпић, маст.инж.арх.

**ЈП «ИНФРАСТРУКТУРА ШАБАЦ»
ВД.ДИРЕКТОР:**

Јован Врањеш



Република Србија
Агенција за привредне регистре



5000195189622

Регистар привредних субјеката
БД 106442/2021

Дана, 27.12.2021. године
Београд

Регистратор Регистра привредних субјеката који води Агенција за привредне регистре, на основу члана 15. став 1. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре („Службени гласник РС“, бр. 99/2011, 83/2014, 31/2019 и 105/2021), одлучујући о регистрационој пријави промене података код Јавно предузеће Инфраструктура Шабац Шабац, матични број: 17107461, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Саша Максимовић

доноси

РЕШЕЊЕ

УСВАЈА СЕ регистрациона пријава, па се у Регистар привредних субјеката региструје промена података код:

Јавно предузеће Инфраструктура Шабац
Шабац

Регистарски/матични број: 17107461

и то следећих промена:

Промена законских заступника:

Физичка лица:

Брише се:

- Име и презиме: Милица Павловић
ЈМБГ: 3105984777016
Функција у привредном субјекту: в.д. директора
Начин заступања: самостално

Уписује се:

- Име и презиме: Саша Максимовић
ЈМБГ: 1711976772013
Функција у привредном субјекту: в.д. директора
Начин заступања: самостално

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 22.12.2021. године регистрациону пријаву промене података број БД 106442/2021 и уз пријаву је доставио документацију наведену у потврди о примљеној регистрационој пријави.

Проверавајући испуњеност услова за регистрацију промене података, прописаних одредбом члана 14. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре, Регистратор је утврдио да су испуњени услови за регистрацију, па је одлучио као у диспозитиву решења, у складу са одредбом члана 16. Закона.

Висина накнаде за вођење поступка регистрације утврђена је Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС”, бр. 119/2013, 138/2014, 45/2015, 106/2015, 32/2016, 60/2016, 75/2018, 73/2019, 15/2020, 91/2020, 11/2021 и 66/2021).

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

Против ове одлуке може се изјавити жалба у року од 30 дана од дана објављивања одлуке на интернет страни Агенције за привредне регистре, министру надлежном за послове привреде, а преко Агенције за привредне регистре. Административна такса за жалбу у износу од 490,00 динара и решење по жалби у износу од 570,00 динара, уплаћује се у буџет Републике Србије. Жалба се може изјавити и усмено на записник у Агенцији за привредне регистре.

РЕГИСТРАТОР

Миладин Маглов

YuCAD**autodesk**
authorized dealer**Consistent Software**mathcad
reseller

Preduzeće za softver, promet i usluge YuCAD d.o.o.
Vlajkovićeva 7/II sprat, 11000 Beograd, Tel: 3342809, Tel/Fax: 3232704

U ime preduzeća "**YuCAD**" d.o.o. dajem sledeću

"JUP PLAN"
JAVNO PRAVNO ODRŽANO DRUŠTVO
Број: 01.708
Датум: 09.03.2006 год.
ЛАЗИЋ


I Z J A V U

U kojoj pod punom materijalnom i moralnom odgovornošću izjavljujem da je preduzeće **JUP PLAN** iz Šapca, ulica Koste Abraševića broj 10, izvršilo uplatu za dve licence programa "**AutoCAD 2006**" dana 09.03.2006. godine po Profakturi broj 010_06.

Preduzeće **JUP PLAN** ovu Izjavu može koristiti kao dokaz da poseduje licenciran softver u učestvovanju na tenderima, javnim nabavkama i sl.

U Beogradu, 09.03.2006.

Za "**YuCAD**" d.o.o.


/Slobodan Lazić, direktor/

Matični broj: 17323539 Registarski broj: 02117323539
Šifra delatnosti: 72200 PIB: 101541482

"YuCAD d.o.o." Vlajkovićeva 7/II, 11000 Beograd, Tel: 3342809, Tel/Fax: 3232704
Mob: 063 373178, 063 8472828, Žiro račun br. **205-9463-23**
Web: www.YuCAD.com E-mail: prodaja@YuCAD.com

На основу чланова 36 и 38 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, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон и 9/20), в.д. директора Јавног предузећа Инфраструктура Шабац, Шабац, дана 28.10.2021. донео је следеће:

Јавно предузеће
Инфраструктура Шабац

Број: 3058-07

28.10. 2021 године

Ш а б а ц

РЕШЕЊЕ
О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

1. За одговорног урбанисту архитектонске струке на изради Плана детаљне регулације за туристичко-гоститељски комплекс Мачков камен у општини Крупањ, одређује се **Бојан Алимпић, дипл.инж.арх, Мастер**, запослен у ЈП Инфраструктура Шабац, бр. лиценце 200 1467 14 издате од Инжењерске коморе Србије у складу са законом.
2. Решење ступа на снагу са даном доношења а примењује се од дана уручења руководиоцу израде пројекта из тачке 1. овог решења.

Образложење

У смислу чланова 36 и 38 Закона о планирању и изградњи, израдом одговарајућег планског документа руководи одговорни урбаниста. Одговорни урбаниста може бити лице са стеченим високим образовањем одговарајуће струке, односно лице са високом школском спремом одговарајуће струке и најмање пет година одговарајућег радног искуства, које има стручне резултате на изради докумената урбанистичког планирања и одговарајућу лиценцу издату у складу са Законом о планирању и изградњи.

Руководилац израде плана из тачке 1. овог решења испуњава све услове у складу са законом.

На основу свега наведеног, директор предузећа је донео одлуку као у диспозитиву овог решења.

ЈП Инфраструктура Шабац, Шабац

В.д. директора:

Милица Павловић



У складу са чланом 27, став 1, Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл. гласник РС" 32/19), дајем

ИЗЈАВУ

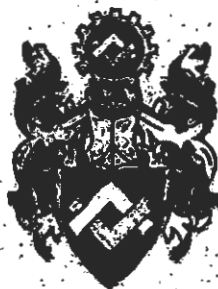
Да је **Нацрт плана ПДР "ТУРИСТИЧКО-УГОСТИТЕЉСКИ КОМПЛЕКС МАЧКОВ КАМЕН У ОПШТИНИ КРУПАЊ"**, урађен у складу са Законом о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/2019 – др закон, 9/2020 и 52/2021) и прописима донетим на основу Закона.

18.09.2025.г.



Одговорни урбаниста:

Bojan Alimpić
Бојан Алимпић, дипл. инж. арх.



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

На основу Закона о планирању и изградњи и
Статута Инжењерске коморе Србије

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Бојан Б. Алимпић

дипломирани инжењер архитектуре

ЛИБ 06085089107

одговорни урбаниста

за руковођење изработом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 1467 14



ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Мр Милован Главоњић

дипл. инж. ср.

У Београду,
9. октобра 2014. године

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО



**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „ТУРИСТИЧКО-УГОСТИТЕЉСКИ КОМПЛЕКС
МАЧКОВ КАМЕН У ОПШТИНИ КРУПАЊ**
Нацрт плана

А. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1. ОПШТИ ДЕО ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

1.1. УВОД

Изради Плана детаљне регулације ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „ТУРИСТИЧКО-УГОСТИТЕЉСКИ КОМПЛЕКС МАЧКОВ КАМЕН У ОПШТИНИ КРУПАЊ, се приступа на основу • Одлуке о изради ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „ТУРИСТИЧКО-УГОСТИТЕЉСКИ КОМПЛЕКС МАЧКОВ КАМЕН У ОПШТИНИ КРУПАЊ (“Службени лист општине Крупањ”, број 11/2021, од 14.07.2021.г.). У поступку доношења предметне одлуке утврђено је да „треба вршити израду Стратешке процене, обзиром да исти програм према критеријумима утврђеним Законом о стратешкој процени утицаја на животну средину („Сл.гласник РС”, бр. 94/2024) може имати значајан утицај на животну средину“ и донета је **Одлука да се израђује стратешка процена утицаја** на животну средину Плана детаљне регулације „ТУРИСТИЧКО-УГОСТИТЕЉСКИ КОМПЛЕКС МАЧКОВ КАМЕН У ОПШТИНИ КРУПАЊ КРУПАЊ (“Службени лист општине Крупањ”, број 11/2021, од 14.07.2021.г.).

На основу члана 45а Закона о планирању и изградњи (“Сл. гласник РС”, бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), носилац израде Плана организује упознавање јавности са општим циљевима и сврхом израде плана, могућим решењима за развој просторне целине и конкретним ефектима планирања.

Средства за израду Урбанистичког плана обезбеђује Општина Крупањ. Носилац израде плана је надлежни орган локалне самоуправе, а израда је поверена ЈП “Инфраструктура Шабац“.

ПДР ће се заснивати на следећим начелима одрживог развоја; рационалног коришћења развојних, природних, створених и демографских потенцијала, којима подручје располаже; подстицања развоја туризма, које треба да омогући отварање нових радних места и подстакне економски развој.

Уређења простора и основни циљ је разрада локације што подразумева санацију терена, изградњу нових интерних саобраћајница хотелско угоститељских објеката, спортско рекреативних објеката, објеката инфраструктуре и комплетно уређење локације у складу са одредбама • Просторни план општине Крупањ (“Сл. лист Општине Крупањ”, број 04/12), у даљем тексту ППО. На локацији ће се обављати следеће активности: туризам и угоститељство, спорт и рекреација, .

На основу члана 48, 50 и 51 Закона о планирању и изградњи (“Сл. гласник РС”, бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), на основу Одлуке о изради ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „ТУРИСТИЧКО-УГОСТИТЕЉСКИ КОМПЛЕКС МАЧКОВ КАМЕН У ОПШТИНИ КРУПАЊ, **носилац израде плана организује упознавање јавности** (правних и физичких лица) са општим циљевима и сврхом израде ПДР-а, могућим решењима за развој просторне целине и ефектима планирања.



1.2. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

Правни основ за израду ИД ПГР садржан је у одредбама:

- Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023)
- Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Сл.гласник РС“, бр. 94/2024)
- Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл. гласник РС", бр. 32/19),
- Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу ("Сл. гласник РС", бр. 22/15),
- Статута општине Крупањ ("Службени лист општине Крупањ", број 19/2008, 28/16"),
- ПРАВИЛНИК О КЛАСИФИКАЦИЈИ НАМЕНЕ ЗЕМЉИШТА И ПЛАНСКИХ СИМБОЛА У ДОКУМЕНТИМА ПРОСТОРНОГ И УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНИРАЊА („Службени гласник РС", број 105/2020)
- Одлуке о изради ПЛАНА ДЕТАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „ТУРИСТИЧКО-УГОСТИТЕЉСКИ КОМПЛЕКС МАЧКОВ КАМЕН У ОПШТИНИ КРУПАЊ ("Службени лист општине Крупањ", број 11/2021, од 14.07.2021.г.),
- Одлуке да се не израђује Стратешка процена утицаја на животну средину за измену и допуну ПЛАНА ДЕТАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „ТУРИСТИЧКО-УГОСТИТЕЉСКИ КОМПЛЕКС МАЧКОВ КАМЕН У ОПШТИНИ КРУПАЊ ("Службени лист општине Крупањ", број 11/2021, од 14.07.2021.г.),

Плански основ за израду ИД ПГР је садржан у одредбама:

- Просторни план општине Крупањ ("Сл. лист Општине Крупањ ", број 04/12), у даљем тексту ППО,

1.3. ИЗВОД ИЗ ПЛАНског ДОКУМЕНТА ШИРЕГ ПОДРУЧЈА

План ширег подручја, плански основ за израду ПДР-а ППО Општине Крупањ

Према постојећој хијерархији и организацији у мрежи насеља и центара, издвајају се:

А) ОПШТИНСКИ ЦЕНТАР – Крупањ; Највеће насеље општине према броју становника, који се по својим карактеристикама приближава насељу урбаног типа. Крупањ представља изразити функционални и развојни репер простора и мреже насеља на својој територији. Условно велике густине становања последица су рационалног коришћења земљишта, геоморфолошких услова и развоја насеља усмереног према израђиваној планској документацији.

Г) ПРИМАРНА СЕОСКА НАСЕЉА – Примарна сеоска насеља су сва остала насеља (Између осталог и Кржава) изразито руралног разбијеног типа, са самосталним засеоцима а основни проблеми су им: слаба инфраструктурна опремљеност, лоша путна мрежа која их повезује са осталим деловима општине, недовољно развијена мрежа насељских садржаја, слаба насељеност, итд.

Пажњу будућег развоја привлачи тенденција и даље настављања овог тока, што би довело до даљег исељавања (пре свега депопулације) у једном броју малих села, што би изазвало двоструко негативне последице, ако се прекорачи мера која се предвиђа оптимумом просторно-привредног развоја. У првом реду треба водити рачуна о значајном поскупљењу комуналне инфраструктуре и порасту непроизводних инвестиција, којим су оптерећени општински центри, што би значајно производно смањило и овако оскудну добит ове недовољно развијене Општине, а с друге стране не би се искористиле могућности разноврсног земљишног фонда и велики потенцијал пашњака за узгој сточарства, односно њива (ораница) за производњу воћа и других производа.

Полазећи од фактора који утичу на урбанизацију и развој мреже насеља (демографски, економски, социјални, техничко-технолошки и други), основно стратешко опредељење је, дакле, препород мреже насеља општине. Ова стратегија заснива се на стратешким развојним опредељењима појединачних фактора и међусобном утицају наведених фактора на развој мреже насеља у планском периоду.

Основу развоја/организације мреже насеља треба да сачињавају заједнице насеља. У оквиру њих ће одређена насеља са најповољнијим положајем и другим потребним условима и карактеристикама (ниво опремљености, концентрација запослености - активности и становништва, тенденције у развоју и успостављање односима и везама) обављати функцију центра заједнице насеља. Формирањем центара заједница насеља развијале би се функције у више насеља, па би се и гравитационе зоне у вези са пружањем услуга смањиле. Тиме би се побољшали услови за коришћење услуга.



Стратешка опредељења развијености Општине Крупањ

Подршка напред наведеним пројектима су потенцијали везани за:

- интензивирање туристичког развоја коришћењем природних потенцијала, коришћењем еколошких предности ове општине и гео-саобраћајног положаја ове Општине.

Извод из ППО за конкретну зону у којој је локација на којој се израђује ПДР

ТЦ 5		УГОСТИТЕЉСКО - ТУРИСТИЧКА НАМЕНА	
ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА			
<p>У ову зону спадају локације етно села, бањских зона и сл. и других туристичких, здравствених и угоститељских садржаја. Постојеће зоне по насељима се задржавају. У случају захтева за променом намене објеката или даљом изградњом објеката на локацијама, услови ће се дефинисати Локацијском дозволом на основу одредби овог Плана, под условом да се приликом обављања производње не могу вршити штетне емисије на околину.</p> <p>За формирање нових пословних зона унутар сеоских насеља и изградњу објеката обавезна је израда Плана детаљне регулације (уколико се дефинишу јавне површине) или Урбанистичких пројеката за изградњу, ако нису обухваћени постојећим урбанистичким плановима.</p> <p>Дозвољава се употреба обновљивих извора енергије унутар комплекса за рекреативне, здравствене и енергетске потребе, уколико се прибаве и друга потребна одобрења.</p> <p>Дозвољавају се и мешовите намене са пољопривредним: гајење и приказивање ретких аутохтоних биљних и животињских врста, арборетуми, ботаничке баште и зоо вртови, рибњаци са могућношћу спортског и рекреативног риболова и сл.</p>			
ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА			
намена објеката	<p>Услуге смештаја и исхране, доминантна намена.</p> <p>Компатибилно:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Грађевинарство али се додатно условљава делатност везана искључиво за потребе запослених и корисника основне делатности објекта • Трговина на мало али се додатно условљава делатност везана искључиво за основну делатност • Услуге одржавања објеката и околине; канцеларијско административне и друге помоћне пословне активности • Здравствена и социјална заштита • Уметност, забава и рекреација • Остале услужне делатности 		
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	5.0 а	
	оптимална површина парцеле	10,0 а	
	минимална ширина фронта	11 м	
приступи парцелама	Све грађевинске парцеле морају имати директан приступ на јавну површину минималне ширине 4,0 м. Приступна површина се не може користити за паркирање возила.		
услови за изградњу објеката	Свим објектима је неопходно обезбедити приступ лицима са посебним потребама.		
	подземне етаже	Само за помоћни простор	
	Макс индекс заузетости парцеле	60%	
	Макс индекс изграђености	1,5	
грађевинске линије	<p>Објекти се постављају на преовлађујућу грађевинску линију улице. Уколико грађевинска линија није дефинисана, објекти ће се поставити на линију која је удаљена минимално 5.0м од регулационе, под условом да нема других ограничења.</p> <p>Уколико саобраћајница није формирана у назначеној регулационој ширини, приликом издавања Локацијске дозволе поштоваће се следеће правило:</p>		



ПЛАН ДЕТАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „ТУРИСТИЧКО-УГОСТИТЕЉСКИ КОМПЛЕКС
МАЧКОВ КАМЕН У ОПШТИНИ КРУПАЊ



	<ul style="list-style-type: none">- од осовине постојеће саобраћајнице, нанеће се по половина регулационе ширине на обе стране и те линије ће бити планиране регулационе линије,- у односу на тако планирану регулациону линију дефинисаће се грађевинска линија,- уколико је регулациона ширина већа од дефинисане, иста се задржава без измена и у односу на њу се дефинише грађевинска линија.
удаљеност од међа и суседа (за нове објекте)	Објекат треба да буде најмање 5.0 м удаљен од објеката на суседним парцелама (1.0 и 4,0 м од суседних међа). Уколико је објекат удаљен мање од 1.0 м од бочне границе грађевинске парцеле, укључујући и изградњу на међној линији са суседном/им парцелама, потребно је прибавити сагласност власника / корисника суседне/их парцела за градњу.
кровови	Препоручују се коси кровови, нагиба кровних равни од највише 40°.
подкровља	Поткровља могу имати назидак висок највише 1,80м.
одвођење атмосферских вода	Одводњавање атмосферских вода са објекта није дозвољено преко суседне/их парцела.
спратност	Максимална спратност објеката је (По) П+2+Пк.
паркирање	За паркирање возила за сопствене потребе, власници пословних објеката по правилу обезбеђују простор на сопственој грађевинској парцели, изван површине јавног пута и то - једно паркинг или гаражно место на 70.00м ² корисног простора, с тим да најмање трећина возила буде смештена у гаражи, или (ако је повољније - у складу са наменом): - 1 паркинг место на максимално 4 седећа места (ресторани) - 1 паркинг место на максимално 2 лежаја (хотели и др. објекти стационарног туризма или лечилишта)
уређење слободних површина	Обавезно је формирање зелених површина на минимално 30% површине сваке парцеле на којој се налази постојећи објекат. Избор зеленила и партерно уређење може бити по избору инвеститора. Све манипулативне и колске површине морају имати изведену канализациону мрежу са уграђеним сепараторима масти и уља. За нове комплексе, обавезно је формирање зелених површина на минимално 30% површине сваке парцеле и озелењен паркинг.
интервенције на постојећим објектима	Дозвољава се надзиђивање постојећих објеката уколико то не доводи до премашивања постављених урбанистичких параметара. За објекте који су утврђени услови за заштиту културно историјског наслеђа важе и посебни услови који су истим дефинисани.
изградња других објеката на парцели	У оквиру опште дефинисане намене дозвољена је и изградња објеката компатибилне намене (магацини, надстрешнице, потребна постројења и опрема, инфраструктурни објекти и сл.).
помоћни објекти	Помоћни простор сместити у оквиру приземља сваког појединачног објекта или као засебни објекат на парцели, иза главног, максималне површине 100 м ² .
ограђивање парцела	Грађевинске парцеле се могу ограђивати зиданом оградом до висине од 0.9 м (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом и живицом до висине од 1.4 м. Транспарентне ограде према суседима могу бити максимално високе 1,8м. Парцеле чија је коте нивелете виша од 0.9 м од суседне, могу се ограђивати транспарентном оградом и живицом до висине од 1.4 м која се може постављати на подзид чију висину одређује надлежни општински орган. Зидане и друге врсте ограде 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 1.4 м уз сагласност суседа, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде. Суседне грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле или транспарентном оградом до висине од 1.4 м која се поставља према катастарском плану и операту, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде. Ограде објеката на углу не могу бити више од 0.9 м рачунајући од коте тротоара уколико нарушавају визуелну прегледност саобраћајнице. Врата и капије на уличној оградни се не могу отворити према регулацији. Код стамбено пословних објеката потребно је улаз у пословни део објекта одвојити од стамбеног дела

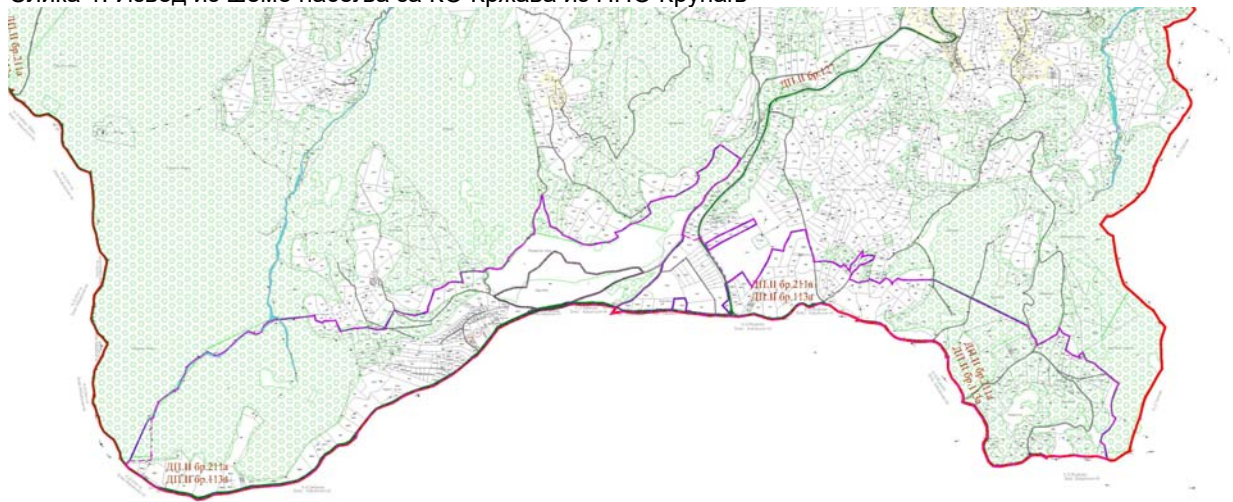


	<p>парцеле.</p> <p>Парцеле у се могу преграђивати у функционалне целине с тим да висина унутрашње оградe не може бити већа од висине спољне оградe. Парцеле се могу оградити и оградом висине до 2.20 м под условом да не ометају инсолацију евентуалних, суседних стамбених објекат.</p> <p>Посебни услови за изградњу ограда:</p> <ul style="list-style-type: none">- висина парапета је максимално 0,5м,- транспарентном оградом се сматра она која има минималну прозирност од 20%.
посебни услови	<p>Главне фасаде објеката дефинисати према саобраћајницама. Архитектура свих објеката мора бити усклађена са доминантним стилем градње. Није дозвољено бојење фасада флуоросцентним бојама и исписивање реклама по истим без одговарајућег одобрења.</p> <p>Постављање објеката типа: киосци, летње и зимске баште, јавни тоалети, рекламни панои и сл., у овој зони дефинисаће се посебним општинским актом (Програмом постављања пословних и других објеката на јавним површинама).</p> <p>За парцеле које се налазе непосредно уз верске објекте, примењују се и посебни услови који су дефинисани за зону Тц 10.</p> <p>Објекти се морају се пројектовати и градити тако да особама са инвалидитетом, деци и старим особама омогућава несметан приступ, кретање, боравак и рад, а све у складу са важећим Правилником о условима за планирање и пројектовање објеката у вези са несметаним кретањем деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица ("Сл. гласник РС", бр. 18/97).</p>
објекти чија је изградња забрањена	<p>Унутар ових зона не смеју се обављати делатности непоменуте у поглављу "намена површина". У случају промена закона о класификацији делатности, односно, прерасподеле и преименовања појединих делатности или увођења нових, могућност смештаја истих у простору одредиће се на основу садржајне и правне сличности и следбености овде пописаних делатности и група делатности.</p> <p>Намена или капацитет објекта могу бити забрањене или ограничене другим законским прописима, одлукама локалне самоуправе, еколошким елаборатима (трговина алкохолним пићима и близина коцкарница у близини школа и сл.).</p>

3.1. Разрада услова дефинисних Планом

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

Слика 1. Извод из шеме насеља за КО Кржава из ППО Крупањ



--- Граница подручја викенд и туристичке зоне



Услови имаоца јавних овлашћења	број	датум
Телеком Србија, Предузеће за комуникације а.д.	Д209-361850/1	13.08.2022.
„Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Лозница	2460800-Д.14- 507984/1-2022	28.12.2022.
Јавно предузеће „Путеви Србије“	953-24008/22-1	05.12.2022.
Министарство унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Шапцу	217-19259/22-1	02.12.2022.
1. Мај Крупањ	Бр. 1510	27.12.2022.
1. Мај Крупањ	Бр. 710	25.07.2025.
ЈВП „Србијаводе“ Београд	4730	20.04.2023.

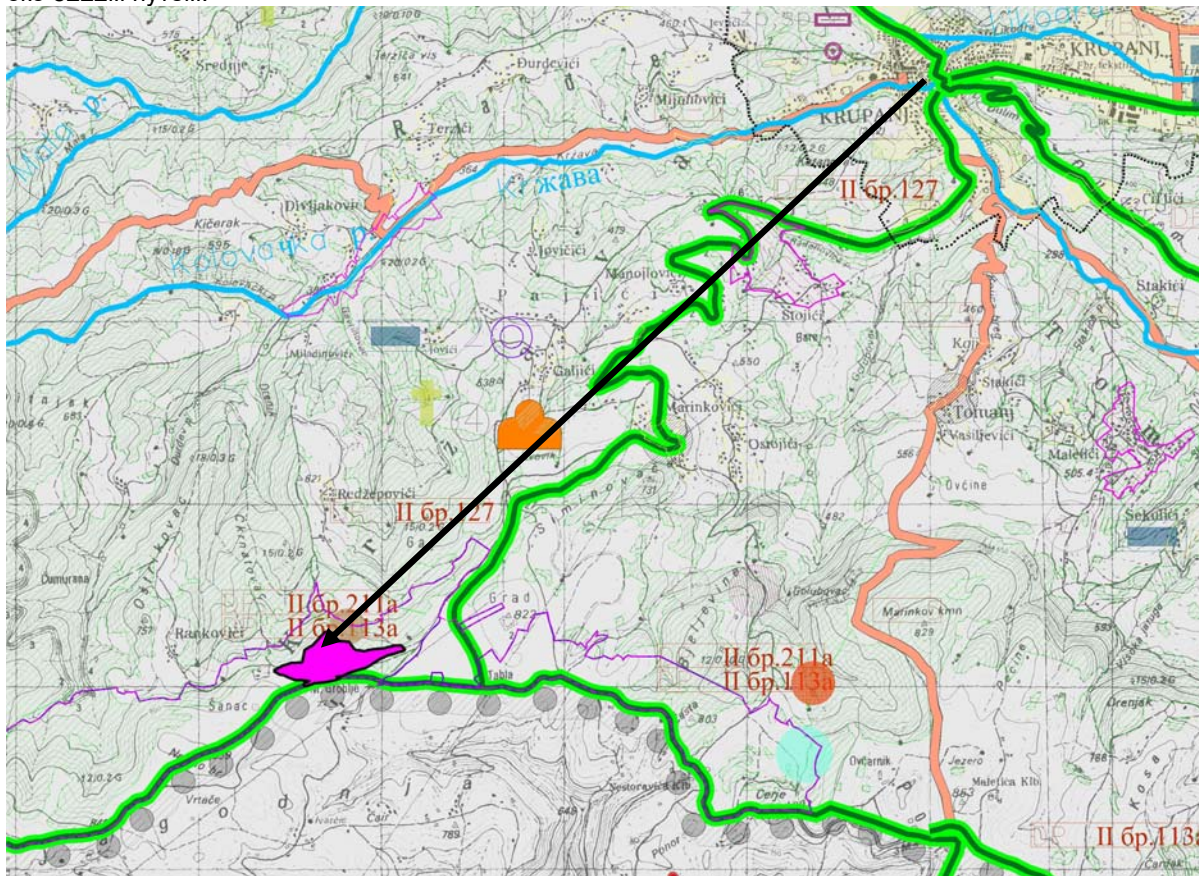
Табела 1. Преглед прибављених услова и сагласности на плански документ

1. 4. ОПИС ОБУХВАТА СА ПОПИСОМ КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА

Обухват Плана детаљне регулације је око 8,17ха.

Предметни плански документ обухвата катастарске парцеле у КО Кржава: 1438/1, 1438/2, 1438/3, 1438/4, 1438/5, 1438/6, 1438/7, 1438/8, 1438/9, 942 у целости и делови к.п. бр. 2110 и 2140.

Локација обухвата плана се налази 4764м ваздушном линијом од центра Општине, насеља Крупањ, а око 8222м путем.



Слика 2: Граница обухвата ПДР а односу на центар Општине Крупањ

Катастарске парцеле све у КО Кржава: 1438/1, 1438/2, 1438/3, 1438/4, 1438/5, 1438/6, 1438/7, 1438/8, 1438/9, су све у власништву СО Крупањ и воде се као Пашњак 6 класе. К.П. 942 КО Кржава се води као остало земљиште под објектом такође је у власништву СО Крупањ и на овој парцели је планирано санкалиште.



1. 5. ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА, НАЧИНА КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА И ОСНОВНИХ ОГРАНИЧЕЊА

1.5.1. ПРИРОДНЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ ПОДРУЧЈА

1.5.1.1. Геоморфолошке карактеристике

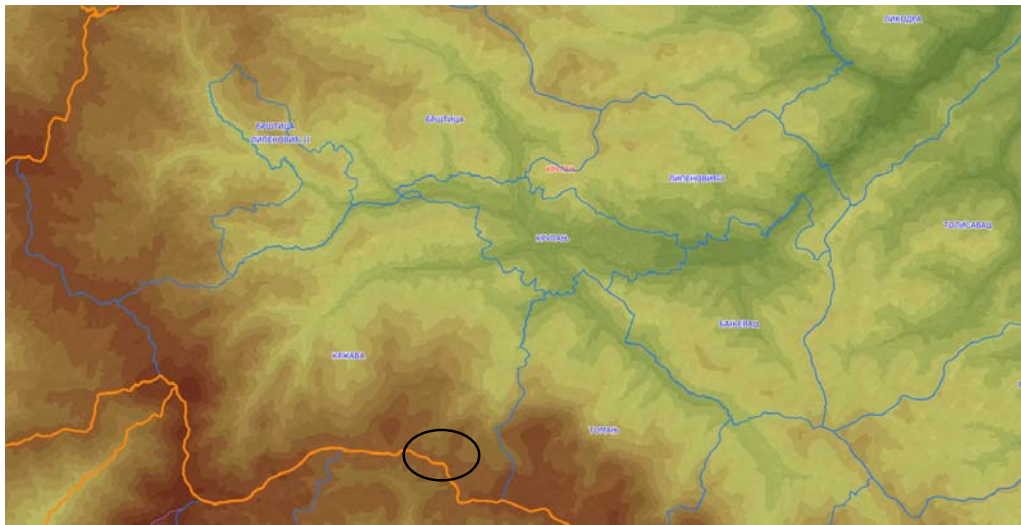
Крупањ се налази у југо-западном делу Србије, у микрорегији Рађевини. Крупањ је настао у горњем сливу реке Ликодре, која се формира од: Богоштице и Кржаве на југу, те Чађевице и Брштице на северу. Основна карактеристика рељефа, шире посматрано, је његова отвореност према истоку где доминирају морфолошке јединице ниских планина и равничарског подручја. Идући прама југу и западу терен је вишљи и има одлике високих планина. Постојећи рељеф јавља се као резултат многоструког узајамног преплитања и утицаја ендегених и егзогених сила, чији процеси су још у току.

Насеље крупањ се налази на надморској висини од око 290m_{n.v.} док се локацији која је предмет израде овог ПДРа налази на максимално 799m надморске висине.

Извод из Елабората о Инжењерскогеолошким условима:

„Постојећи рељеф јавља се као резултат многоструког узајамног преплитања и утицаја ендегених и егзогених сила, чији процеси су још у току. Истражно подручје се налази на планини Јагодњи у зони локалне вододелнице која спаја врхове тј. тригонометре са пружањем од североистока ка југозападу: Град (822), Нешино Брдо (859), Мачков Камен (924), Кошутња стопа (939). Истражна локација се налази између врхова Град и Нешино брдо на простору са топонимом М. Гробље. Шире подручје у морфолошком погледу има одлике карстног терена, са доста честом појавом површинских облика у виду вртача, мањих увала или сувих долина. На истражном подручју, релативно заравњен терен у зони вододелнице постепено прелази ка падинама на северним обронцима Јагодње које гравитирају сливу Ђурђевог потока и потока Дренак, односно реке Богоштице. Апсолутне коте терена се крећу од мин. 755 m.n.v. у крајњим источним деловима до максималних 799 m.n.v. у средишњим деловима истражног подручја. Нагиб терена је промљив и креће се од практично равнoг са малим нагибом до око 15° и ређе стрмих кречњачких литица.

Егзогене силе условљавају сталне ерозионе геоморфолошке процесе што подразумева одношење растреситог тла и деструкцију стеновите подлоге радом геоморфолошких агенаса. Вода је основни геоморфолошки агенс, која својим механичким и хемијским деловањем изазива различите врсте ерозије а поред ње делују и други агенси: ветар, сунце лед и др.“



Слика 3. Морфолошке карактеристике обухвата у ширем контексту

1.5.1.2. Хидролошке карактеристике терена



Елаборат о инжењерско геолошким условима:

Хидрогеолошке одлике терена у директној су зависности од геолошке грађе и хидрогеолошких својстава појединих литолошких чланова који учествују у грађи терена, као и хидролошких прилика на простору. Састав терена истражног подручја чине генерално две природне средине различите по својим хидрогеолошким својствима и функцијама. У оквиру прве средине издваја се елувијално и делувијално тло у оквиру распадине основних стенских маса. У оквиру друге средине заступљене су основне стенске масе изграђене од кречњака, пешчара, глинених шкриљаца и ушкриљених пешчара.

Прва средина је генерално изграђена од тла глиновитог и дробинског састава које се одликује интергрануларним и пукотинско-прслинским типом порозности. Делови изграђени од дробине се одликују бољим водопрпусним својствима док су глиновити делови практично водонепропусни. Појаве подземних вода које се јављају у овој средини су углавном процедурног и сезонског карактера, а појава издани се може очекивати у зонама контакта кречњака и глинених шкриљаца. У овој средини је утврђена плтика издан слабијег капацитета у југоисточном делу истражног простора и овај део је назначен и на инжењерскогеолошкој карти.

Друга средина коју чини основни стенски комплекс, у доњем делу је изграђена претежно од слабије водопрпусних до практично водонепропусних глинених шкриљаца и ушкриљених кречњака, док идући ка вишим деловима терена су заступљенији кречњаци који спадају у водопрпусне средине. Кречњаци представљају најзаступљенији члан у оквиру основног стенског комплекса. Одликују се пукотинским и кавернозним типом порозности и представљају колекторе и спроводнике подземних вода. У њима се у дубљим деловима може очекивати издан пукотинско-кавернозног типа. Воде се кроз њих процеђују и акумулирају у водонепропусним депресијама изграђеним од шкриљаца. Ова издан се празни преко више извора у ширем окружењу. Треба поменути и терцијарне магматите (даците и андезити) који представљају локалне интрузиве унутар основних стена. Спадају у водонепропусне стене и имају функцију хидрогеолошког изолатора. Појаве подземних вода утврђене су само у истражним бушотинама Б-8 и Б-16 на дубини од 4 m, док у осталим истражним бушотинама подземне воде нису утврђене. Ради се о плиткој издани слабијег капацитета. Појаве подземних вода су углавном процедурног карактера и оне се дренирају дубље у кречњачке стене, а делом циркулишу кроз распадину ка нижим деловима терена. Појаве издани нешто јачег капацитета су могуће у дубљим деловима кречњачког комплекса у зони контакта са слабије пропусном средином изграђеном од глинених шкриљаца. На појаву издани у дубљим деловима, указује појава већег броја извора контактано-баријерног типа у ширем окружењу на орјинетационој коти од око 750 mпв. **За дефинисање прецизне дубине и капацитета издани, предлаже се изграда истражно-експлоатационих бунара који би могли касније да послуже и за водоснабдевање туристичког комплекса уколико се утврде задовољавајуће резерве.**

Хидрогеолошки услови се генерално могу оценити као повољни у највећем делу терена. Условно повољни су делови терена у југоисточном делу истражног подручја са појавом подземних вода на око 4 m.

1.5.1.3. Сеизмолошке карактеристике

Извод из Елабората:

Основни степен Основни степен сеизмичног интензитета за подручје ПГР насеља Крупањ одређен је "СЕИЗМОЛОШКОМ КАРТОМ ЗА ПОВРАТНИ ПЕРИОД ОД 500 ГОДИНА" ("Заједница за сеизмологију СФРЈ", Београд 1987 године). Према овој карти, истражни простор који је обухваћен ПГР насеља Крупањ припада 9° по MCS.

Коефицијент сеизмичности

Сагледавајући укупне инжењерскогеолошке и хидрогеолошке одлике терена, ова локација се може сврстати у зону са коефицијентом сеизмичности $K_s=0.10$. Ради прецизнијег одређивања детаљних микросеизмичких услова било би потребно спровести детаљана микросеизмичка испитивања, узевши у обзир и карактеристике локалног тла. Сеизмичка активност на датом подручју може додатно поспешити појаву клизишта и одрона, тако да би приликом пројектовања потпорних конструкција требало узимати у обзир и утицај сеизмичких сила.

Према најновијим регионалним истраживањима Републичког сеизмолошког завода Србије <http://www.seismo.gov.rs/> одређени су параметри сеизмичности за територију Републике Србије. Према карти сеизмичког хазарда за очекивано максимално хоризонтално убрзање на основној стени – $Acc(g)$ и очекивани максимални интензитет земљотреса – I_{max} у јединицама Европске макросеизмичке скале



(EMS-98), у оквиру повратног периода од 95, 475 и 975 година, могу се очекивати земљотреси максималног интензитета и убрзања приказани у табели 4.

Максимално хоризонтално убрзање на основној стени и тип тла
Дефинисање сеизмичких параметара тла предметне локације у складу са EC8 (Eurocod 8) извршено је на основу података доступних на <http://www.seismo.gov.rs/> (сајт Републичког сеизмолошког завода Србије).

Према карти сеизмичког hazarda за повратни период од 475 година очекивано максимално хоризонтално убрзање на основној стени је $agR=0.10g$ $\square m/s^2$. Према класификацији тла на основу локалних утицаја тла на сеизмичкодејство, предметно тло се може сврстати у категорију тла типа „А и Б“.

Табела 4. Сеизмички параметри за повратни период од 95, 475 и 975 година.

Сеизмички параметри	Повратни период времена (године)		
	95	475	975
Acc(g) max.	0.06	0.10	0.20
I _{max} (EMS-98)	VI-VII	VII-VIII	VIII

1.5.1.4. Геотехничке карактеристике

Инжењерскогеолошка рејонизација терена обухваћеног планом вршена је на основу неколико критеријума, битних са аспекта планирања и намене површина као и изградње објеката на датом истражном подручју. На основу наведених критеријума терен истражног подручја, укупне површине од 7.93 ha је подељен на укупно 3 рејона, а рејон I је подељен на 3 подрејона.

Издвојени рејони дати су на посебној инжењерскогеолошкој карти у прилогу Инжењерскогеолошка рејонизација терена обухваћеног планом вршена је обједињавањем и давањем опште оцене повољности на бази неколико критеријума, битних са аспекта планирања и изградње на датом истражном подручју. Као основ за рејонизацију усвојени су следећи критеријуми:

- морфолошка својства, пре свега нагиб терена
- геолошка грађа терена и издвојени литолошки комплекси
- савремени геодинамички процеси и појаве
- стабилност терена
- хидрогеолошка својства

Као полазни основ за издвајање рејона послужиле су пре свега издвојене литогенетске јединице на инжењерскогеолошкој карти, при чему свака литогенетска јединица генерално представља један рејон са својим специфичним морфолошким и инжењерскогеолошким својствима битним за услове изградње објеката високоградње, инфраструктуре и др. Као полазни основ за рејонизацију предметног истражног подручја усвојена је општа инжењерскогеолошка класификација стенских маса на основу утврђене геолошке грађе и састава терена. Поред тога, као битни критеријуми узети су у обзир морфометријска својства тј. нагиб терена, савремени процеси, подложност терена ка развоју клижења, одрона тј. стабилност, хидрогеолошка својства и др. Издвојени су следећи рејони-подрејони:

- рејон I
- подрејон Ia - повољан
- подрејон Ib – условно повољан
- подрејон Ic – условно повољан до неповољан
- рејон II - условно повољан до неповољан
- рејон III – условно повољан

Рејоном I обухваћен је део истражног подручја у деловима терена које у основи претежно изграђују чврсто везане камените стенске масе од плочастих слојевитих до банковитих кречњака са прослојцима пешчара. Обухвата око 5.96 ha или 75 % од укупне површине. Карактеристика ових делова терена је релативно танка елувијална кора распадања, тј. појава тла чија дебљина се креће до око 2.5 m. У површинском делу терена се редовно јавља глиновито тло дебљине до око 0.5-1.0 m. Површински делови терена су покривени хумусом дебљине до око 20-30 cm, а локално и до 80 cm. У подини глине јавља се дробина шљунковитог састава у деловима изграђеним од плочастих и слојевитих кречањака и пешчара, односно крупни каменити блокови раздвојени глиновитом испуном у деловима изграђеним од слојевитих и банковитих кречњака где дебљина глиновитог тла може бити и већа од 1.0 m.



Хидрогеолошки услови у овом рејону су генерално повољни, са појавом подземних вода на већим дубинама.

Подрејон Ia је део рејона I у хипсометријски највишим, практично заравњеним и морфолошки доста повољним деловима терена у зони вододелнице. Обухвата око 2.76 ha или 35 % од укупне површине У овим деловима су нешто неповољнија хидролошка својства услед слабе површинске одводње и оцедљивости терена што се манифестује појавама сезонског забарења. Оцењен је генерално као повољан терен.

Подрејон Ib обухвата падинске делове терена у зони рејона I, нагиба до око 12°. Обухвата око 2.06 ha или 26 % од укупне површине. Овде је у тлу претежно заступљена глина са крупним кречњачким блоковима. Терен је релативно добро оцедљив. Оцењен је генерално као условно повољан терен.

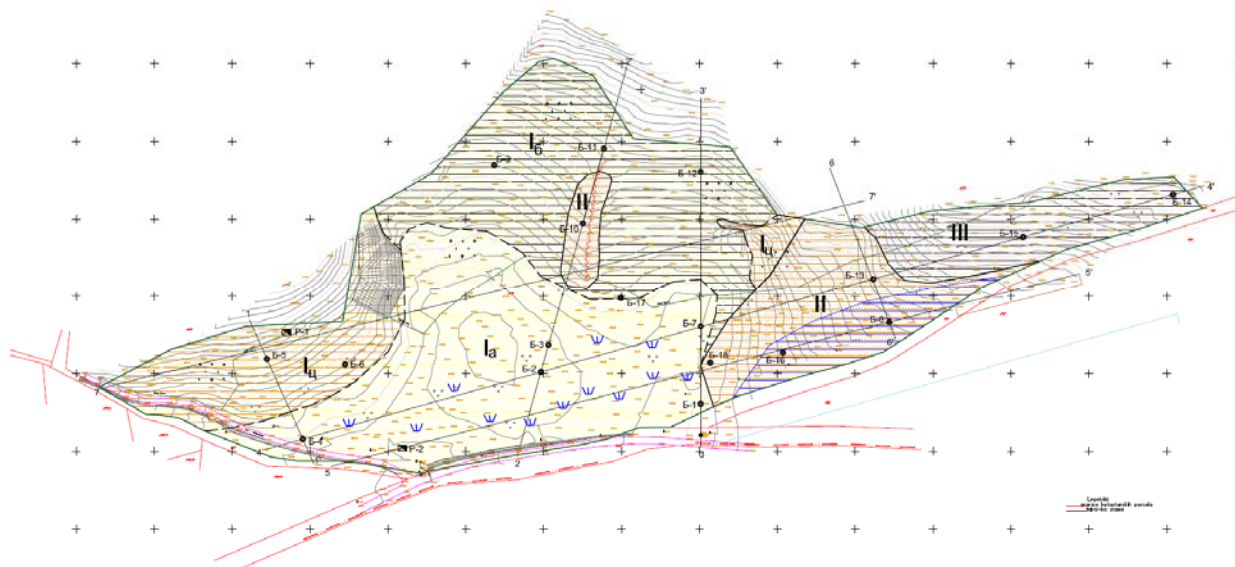
Подрејон Ic обухвата падинске делове терена у зони Рејона I, доста неповољног нагиба који је преко 12° и са појавом и стрмих литица од кречњака. Обухвата око 1.14 ha или 14 % од укупне површине. Терен је подложен интезивнијем денудационом спирању, јаружању и могућем осипању дробинског материјала и испадању блокова. Оцењен је генерално као условно повољан до неповољан терен.

Рејоном II обухваћени су падински делови терена источно од рејона I и мањи делови у северном делу истражног подручја у зони фосилизоване вртаче. Обухвата око 1.22 ha или 15 % од укупне површине. Карактеристика ових делова терена је присуство делувијалног глиновитог тла дебљине од око 2-5 m. У подини делувијалних глина јављају се продукти елувијалне коре распадања основних стенских маса, претежно глина са дробином, заглињена дробина и глина са блоковима, а локално и лапоровита глина. У овим деловима терена су могуће појаве раскавешног водозасићеног глиновитог тла са појавом воде на дубинама од око 4 m. Ради се о условно стабилном терену где су могуће појаве клижења у вештачким условима услед неадекватне градње, неконтролисаних усецања, засецања или насипања. Оцењен је генерално као условно повољан до неповољан терен.

Рејоном III су обухваћени хипсометријски најнижи делови терена у крајњем источном делу истражног подручја, изграђени у основи од чврсто везаних полукаменитих стенских маса од глиненних шкриљаца и ушкриљених пешчара и кречњака. Обухвата око 0.75 ha или 10 % од укупне површине. Карактеристика терена је присуство глиновито-дробинског тла условно повољних својстава дебљине од око 3-4 m, у чијој подини се налазе чврсте стене. Морфолошки се ради о условно повољном терену, нагиба до око 12°.

Хидрогеолошки услови у овом делу терена су повољни, са могућом појавом сезонске издани процедурног карактера. Терен се може оценити ако условно стабилан са активним процесом спирања. Оцењен је генерално као условно повољан терен.

Према класификацији тла на основу локалних утицаја тла на сеизмичко дејство, тло се у Рејону I и III може сврстати у категорију тла типа "А", а Рејон II у "Б" категорију. Препоручује се микросеизмичка рејонизација целог простора обухваћеног овим Планом.



Слика 4. Приказ рејонизације терена у оквиру границе обухвата Плана

1.5.1.5. Инжењерскогеолошки услови планирања и коришћења простора

На основу резултата истраживања дефинисани су инжењерскогеолошки услови израде плана генералне регулације за дати простор.

Услови планирања у рејону I

Рејоном су обухваћени практично делови терена које изграђују чврсте камените стенске масе са појавом тла дебљине до око 2.5 m. Према морфолошком критеријуму подељен је на три подрејона.

У подрејону Ia који је оцењен као морфолошки најповољнији са благим нагибом, требало би планирати објекте који не би изискивали обимне нивелационе радове као што су спортски терени, игралишта, хале, базени и др. Извесни проблем представља сезонско задржавање површинских вода па треба предвидети добро одводњу, а објекти се нивелационо могу благо издигнути у односу на природни терен. Овај подрејон је свакако најповољнији и са аспекта изградње других објеката вискоградње, као и објеката линијске инфраструктуре. Ископи до 1 m се могу изводити без већих потешкоћа, а у темељном тлу и подтлу се јавља дробина релативно повољних својстава. Препорука је да се приликом припреме темељног тла и подтла обавезно уклони глиновито тло до дробине, блокова или чврстих стена. Темељење објеката треба вршити у дробини или чврстој стенској маси, директно или преко тањег тампонског слоја. Приликом израде дубљих ископа могу се појавити потешкоће у чврстим стенским масама јер се ради о стенама V-VI категорије. Плићи ископи (од око 1.5-2.5 m) ће се углавном вршити у тлу II-IV категорије. Чврсте стенске масе су генерално нестишљиве за већину уобичајених оптерећења, тако да не треба очекивати појаве слегања. Носивост тла за предложен концепт фундаирања објеката је релативно велика, па се овде могу предвидети објекти више спратности.

Услови изградње у друга два подрејона су нешто сложенији имајући у виду, пре свега, морфолошка својства. Нагиб терена у зони подрејона Ib као и појава глине са блоковима дебљине до око 2.5 m, омогућава да се објекти могу релативно економично изводити са полуукопаном сутересним етажама, док ће дубљи ископи бити отежани јер су кречњаци у овом делу доста чврсти.

Носивост терена је добра, и не треба очекивати појаве слегања. Глиновите делове тла у случају плитког фундаирања или припреме подтла саобраћајница треба у целости уклонити, као и глиновиту испуну између блокова и заменити шљунковитим материјалом.

Најобимније нивелационе радове треба очекивати у подрејону Ic јер је терен релативно стрм, али се у овим деловима може предвидети више сутересних нивоа. У случају израде приземних објеката неопходно је вршити нивелацију терена засецањем или насипањем уз обавезно осигурање косина засека и насипа потпорним конструкцијама. Стрме кречњачке литице се могу ископавати и нивелисати,



а из ових ископа се може добити ломљени камен доброг квалитета који може послужити за насипање, израду тампонских слојева и сл.

Терен у **рејону I** је генерално стабилан, али у стрмијим деловима могуће су појаве осипања или одроњавања, посебно у зони литица и стрмих одсека, па је објекте пожељно што више удаљити ка узбрдној страни. Појаве нестабилности су могуће на косинама дубљих ископа, а сама стабилност зависи и од самих структурно-текстурних карактеристика стенске масе на самој микролокацији, тј. просторне оријентације слојева и других пукотина. Могуће су појаве клизања или течења распадине по основним стенама, испадање клинастих блокова, претурање и транслаторно померање блокова и сл. Косине треба да буду трајно заштићене и осигуране. Услед активне карстификације, треба повести рачуна и указати на могућу појаву одређених подземних крашких облика као што су јаме или каверне. На овом терену на површини нису издвојене маркантније вртаче, али се јављају мање левкасте форме и еродвани остаци некадашњих вртача, као што је случај у зони назначене јаруге. Приликом израде ископа обавезно треба проверити темељно дно, како би се благовремено реаговало у случају појаве каверни и спречила евентуална проламања испод објеката.

Услови планирања у **рејону II**

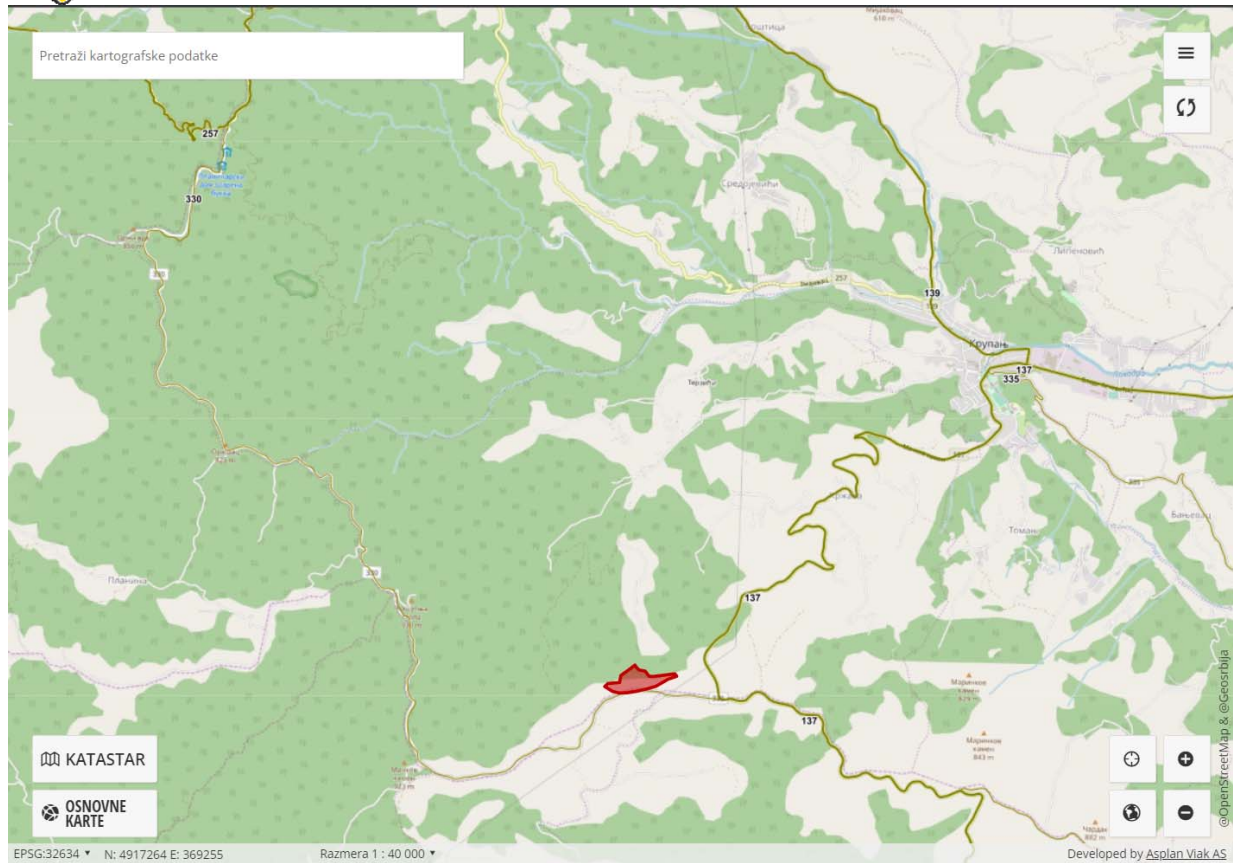
Рејоном II обухваћени су морфолошки условно повољни делови терена који су изграђени од глиновитог тла променљиве пластичности и конзистенције. Као нивелационо решење требало би предвидети каскадну градњу објеката са полуукопаним сутеренским етажама. Дубина залегања чврстих стенских маса може износити и до 10 m. Темелјно тло је изграђено од Cl,CH глина према USCS, што значи да је носивост тла ограничена њиховим физичко-механичким карактеристикама на конкретной микролокацији. На дубини од 4 m могу се јавити доста стишљиве водозасићене глине, као и појава подземних вода слабијег капацитета. Могуће су појаве неравномерних слегања услед неуједначених услова фундирања и могућих хетерогености у темељном тлу. овом рејону је најоптималније предвидети изградњу објеката високоградње. Услови ископа су релативно повољни обзиром да се ради о тлу II-III категорије. Терен у овом рејону је означен као условно стабилан. Могуће су појаве клижења тла на косинама дубљих ископа, као и активација клизишног процеса услед већег допунског оптерећења, неадекватног насипања, додатног расквашавања и сл. Све косине треба привремено и трајно осигурати, а посебно су кртични ископи дубљи од 4 m, где може доћи до подсецања критичног клизног контакта у зони меканих глина.

Услови планирања у **рејону III**

Ради се о крајњим источним и најнижим деловима истражног подручја. У овом рејону би било најоптималније предвидети изградњу постројења за пречишћавање отпадних вода, али могу се планирати и други објекти. У темељном тлу се јавља претежно глина са дробиним и појавом плочастих блокова условно повољних до повољних својстава. Носивост тла зависи од физичко-механичких карактеристика тла на самој микролокацији, али имајући у виду релативно уједначену дубину залегања чврстих стена, не треба очекивати веће појаве слегања тла. Као нивелационо решење треба предвидети каскадно засецање терена, са предвиђеним сутеренским полуукопаним или подрумским просторијама. Треба предвидети одоварајуће мере на површинској одводњи, као и дренажне мере око објеката. У површинском делу се јавља глина дебљине до око 1 m, коју треба уклонити приликом припреме темељног тла и подтла. Поред глине са дробиним, могу се јавити и сочива заглињене дробине, као и крупни стенски блокови. Могуће су појаве клижења тла на косинама дубљих ископа, као и активација клизишног процеса услед већег допунског оптерећења, неадекватног насипања, додатног расквашавања и сл.

1.5.1.6 ОСТАЛЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ ПРОСТОРА

Локација се налази на Државном путу II Б реда број 330, (Лозница - Зајача - Шарена буква - Мачков камен - веза са државним путем 137), у непосредној близини од око 800m од Државног пута II А реда број 137, (Шабац - Волујац - Завлака - Крупањ – Грачаница). Удаљеност планираног комплекса од заштићеног НКД Спомен костурница Мачков камен и самог планинског врха планине Јагодње Мачков камен је око 2.7km. Спомен костурница је непокретно културно добро од Изузетног значаја, и налази се у оквиру зоне заштићеног природног добра „Меморијални природни споменик“.



Слика 5. Приказ саобраћајне мреже и положаја НКД и природног добра, као и центра Општине Крупањ

1.5.2. ВЛАСНИЧКИ СТАТУС ЗЕМЉИШТА

Све парцеле на којима је планиран Туристичко угоститељски комплекс (1438/1, 1438/2, 1438/3, 1438/4, 1438/5, 1438/6, 1438/7, 1438/8, 1438/9, 942 КО Кржава) се налазе у власништву СО Крупањ. Парцеле се налазе у осталом земљишту. Катастарске парцеле 2140 и 2110 су такође у власништву СО Крупањ, налазе су површине јавне намене (ДРЖАВНИ ПУТ IIБ реда бр.330, и некатегорисани пут)

1.5.3. ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА ЗЕМЉИШТА

Према изводу из катастра непокретности, к.п. 1438/1, 1438/2, 1438/3, 1438/4, 1438/5, 1438/6, 1438/7, 1438/8, 1438/9 КО Кржава се воде као пашњаци 6 класе. Простор је ливада – пашњак која је у деловима обрасла шумом. На наведеним катастарским парцелама нема изграђених објеката



Слика 6 Приказ ортофото локације, преузето са Google maps



1.5.4. ПРИКАЗ ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Анализа и оцена стања квалитета ваздуха

Систематско праћење квалитета ваздуха у Крупњу не постоји, нити се налази у мрежи станица за контролу квалитета ваздуха Републичког хидрометеоролошког завода Србије. Извори загађивања ваздуха су повременог и локалног карактера а последица су грејања (котларнице и индивидуална ложишта) и одвијања саобраћаја, као и појединих производних процеса. Поред привредних објеката и котларница, извор загађивања ваздуха је саобраћај на регионалним путевима.

Ваздух у насељу је загађен највише у току зиме, када су у употреби котларнице у индустријским и друштвеним објектима и индивидуална ложишта у стамбеним објектима. Котларнице загађују ваздух у насељу зими у време грејне сезоне, и углавном не раде у току летњег периода, изузев оних које су неопходне у технолошком процесу појединих погона. Продукти сагоревања су алдехиди, угљенмоноксид, угљоводоници, азотни и сумпорни оксиди, редуковани сумпор, пепео, чађ и дим. У индивидуалним ложиштима највише се сагорева дрво, па се ваздух загађује чађи и пепелом. Филтери за пречишћавање ваздуха нису нигде уграђени. Тренутно, процеси производње су такви, да не долази до значајних загађивања атмосфере.

Анализа и оцена стања квалитета вода

Проблему загађивања површинских и подземних вода, као и заштити вода, мора се посветити посебна пажња, с обзиром на то да је вода један од највреднијих ресурса на овом подручју. Основни узрок загађивања вода представља упуштање непречишћених отпадних вода у реципијенте. Извори загађења вода локализовани су на подручју насеља Крупањ и појединих привредних објеката. У оквиру насеља примарно загађивање вода везано је за продукцију отпадних вода из домаћинстава. Проблем загађења површинских и подземних вода у Крупњу је изражен посебно када се има у виду да у насељу није изграђена комплетна канализациона мрежа за прикупљање и евакуацију атмосферских падавина и санитарно-фекалних отпадних вода нити постоји постројење за пречишћавање отпадних вода. Одвођење отпадних вода се врши преко септичких јама на парцелама, које углавном нису водоодрживе. Атмосферске воде орјентисане су постојећом нивелацијом према нижим теренима.

Анализа и оцена стања квалитета земљишта

Потпуних података о обиму загађивања земљишта у Крупњу нема, јер не постоје систематска праћења и истраживања. Загађивање земљишта је последица различитог антропогеног деловања, тако да је угрожено пољопривредно и грађевинско земљиште

Земљиште се загађује из истих извора и истим агенсима као и подземне и површинске воде. Као главни облици загађивања земљишта могу се издвојити:

- неадекватно одлагање отпада (“дивља” сметлишта),
- нерегулисано каналисање отпадних вода,
- пољопривредна производња (неадекватна употреба агрохемијских средстава),
- загађивање земљишта загађујућим материјама пореклом од саобраћаја (земљиште у непосредном појасу дуж регионалних путева).

Плански простор је неизграђен и до сада је је био под ливадама и шумом. Како систематска испитивања квалитета земљишта нису спровођена, не може се претпоставити у којој је мери контаминирано.

Планске мере заштите земљишта, укључујући мониторинг и санацију земљишта као и управљање емисијама загађујућих материја из будућих садржаја туристичко-угоститељског комплекса, биће разрађене у оквиру посебног поглавља предметног Извештаја о Стратешкој процени утицаја на животну средину за предметни План.



Анализа и оцена стања комуналне буке

Бука је специфични облик загађења. Главни извори буке у радном и животном окружењу везани су за најоптерећеније деонице регионалних путева које уједно представљају и насељске улице, као и за непосредну околину одређених привредних објеката. Саобраћајна бука посебно је проблематична јер је непредвидива, траје и током ноћи и налази се у непосредној близини стамбених зона.

Планске мере заштите животне од буке, укључујући мониторинг буке из будућих садржаја туристичко-угоститељског комплекса, биће разрађене у оквиру посебног поглавља предметног Извештаја о Стратешкој процени утицаја на животну средину за предметни План.

Допуштени ниво буке по зонама и намени површина дати су у наредној табели.

Табела 1.– Граничне вредности индикатора буке на отвореном простору по зонама:

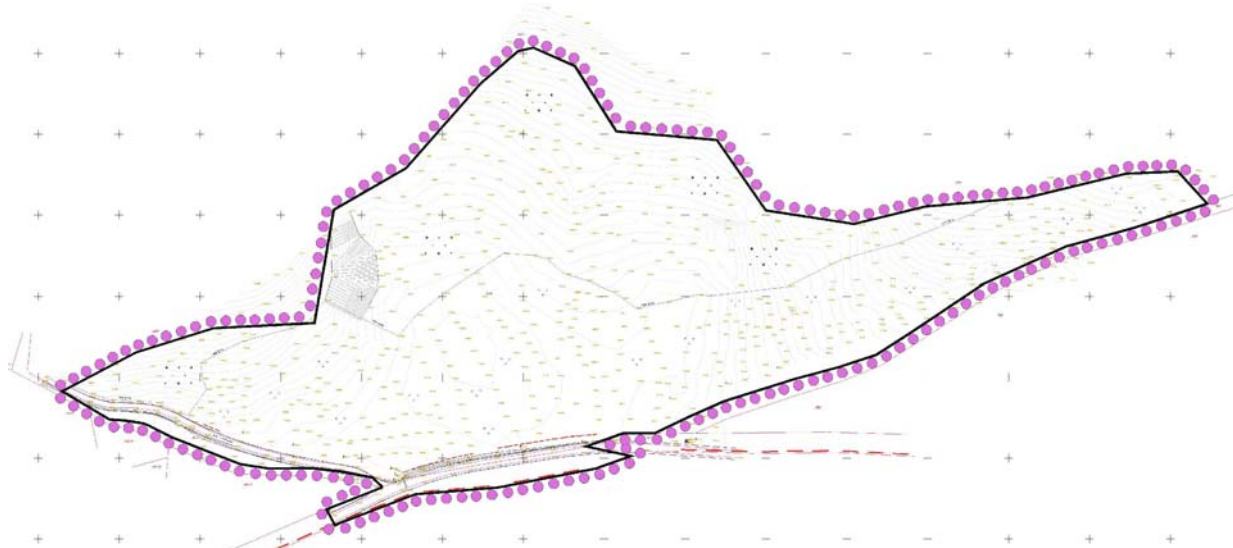
зона	Намена простора	ниво буке у dB(A)	
		за дан и вече	за ноћ
1.	Подручје за одмор и рекреацију, болничке зоне и опоравилишта, културно-историјски локалитети, велики паркови	50	40
2.	Туристичка подручја, кампови и школске зоне	50	45
4.	Пословно-стамбена подручја, трговачко-стамбена подручја и дечја игралишта	60	50
5.	Градски центар, занатска, трговачка, административно-управна зона са становима, зона дуж саобраћајница, магистралних и градских саобраћајница	65	55
6.	Индустријска, складишна и сервисна подручја и транспортни терминали без стамбених зграда	На граници ове зоне бука не сме да прелази максимални ниво зоне са којом се граничи.	



2. ПЛАНСКИ ДЕО ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

Према дефинисаном пројектном задатку од стране локалне управе Општине Крупањ који гласи;
Циљ израде плана је утврђивање услова за изградњу саобраћајне, комуналне и друге инфраструктуре као и за изградњу објеката у овој зони и регулисање јавне површине. Катастарске парцеле бр. 1438/1, 1438/2, 1438/3, 1438/4, 1438/5, 1438/6, 1438/7, 1438/8, 1438/9 КО Кржава је у јавној својини Општине Крупањ и израдом плана детаљне регулације разрадила би се атрактивна локација за будући угоститељско-туристички комплекс. Удаљеност ове локације од Спомен-костурнице на Мачковом камену износи око 2,5км. Идеја инвеститора је да омогући изградњу модерног комплекса спортско-рекреативних објеката (терен за фудбал, 4 кошаркашка терена, 1 рукометни терен, тениски терен, спортска хала, затворени базен, санкалиште), смештајних објеката (8 објеката хотелског типа), угоститељских објеката, хелиодром, као и потребна инфраструктура, дефинисање површина јавне намене и предлог парцелације. На делу парцеле потребно је предвидети локацију за будуће постројење за прераду отпадних вода.

Основни циљ израде плана састоји се у изради плана у складу са захтевом локалне самоуправе за коришћење земљишта, изградњу објеката туристичко-угоститељске намене као и спортских терена који би чинили посебну спортско рекреативну угоститељску целину. На површини која је расположива за изградњу на око 2,5ha од укупно 8,17ha колики је укупни обухват планирана је изградња објеката у складу са дефинисаном наменом.



Слика7 Приказ морфологије терена са границом обухвата

Као што је приказано на слици бр.7. терен је у средишњем делу обухвата раван док ка ободима обухвата стрмо нивелационо опада. Планирано је да се што мањи део простора заузме објектима како би се омогућила изградња спортских терена и рекреативних стаза. На карти је приказана тренутна граница шуме која је настала ширењем вегетације са шумског земљишта. У катастру се земљиште води као пашњак б те класе, и градско грађевинско земљиште. У ободном делу шума се састоји од младог дрвећа. Објекти су планирани тако да што боље искористе раван терен за спортска игралишта а делове који су стрми за хотеле са сутеренским етажама које би адекватно користили стрм терен.

Спратност је за ову зону дефинисана на П+2+Пк планом ширег подручја. Узимајући у обзир поглавље 3.1. Смернице за спровођење Просторног плана, могуће је кориговати спратност у зонама путем израде планске документације. Обзиром да се за овај специфичан комплекс ради плански документ са законом прописаном процедуром раног јавног увида и јавног увида, планирани су модерни објекти спратности 4су+П+4 и су+п+4. Такође на основу члана 60 Закона о планирању и изградњи параграф 5 где се за урбанистичке пројекте наводи како се могу усклађивати са релевантним планом ширег подручја на начин да се узме у обзир шире окружење и један од параметара висине или заузетости или изграђености а узимајући у обзир карактеристике локације и архитектонско урбанистички контекст. („Урбанистичким пројектом може се изузетно, у случају усклађивања са важећим планским документом тог или ширег подручја, применити урбанистички параметри, и то на начин да се користи



или највећи дозвољени индекс заузетости или највећи дозвољени индекс изграђености грађевинске парцеле, односно највећа дозвољена висина или највећа дозвољена спратност објеката, у зависности од карактеристика локације и архитектонско-урбанистичког контекста. Урбанистичким пројектом може се прописати и висинско уједначавање венаца или слемена објеката изграђених у блоку до максимално предвиђене висине објекта изграђеног у складу са законом у том блоку.“). Како је овде реч о хијерархијски вишем и значајнијем документу у односу на урбанистички пројекат планирани су објекти овакве спратности који одговарају са спратношћу објектима туризма и угоститељства планираним у оквиру ПГР „Крупањ“ који се налази у непосредној близини. Циљ повећане спратности је да се што мања површина простора заузме објектима како би комплекс остварио свој пуни потенцијал за развој спортско рекреативног туризма.

2.1. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

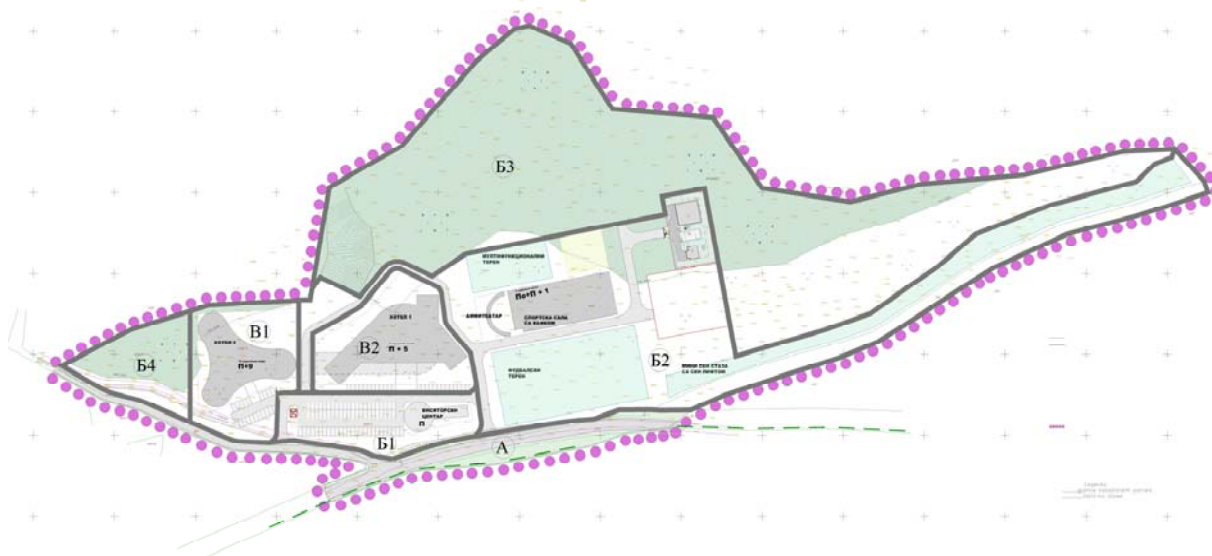
2.1.1. КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА КАРАКТЕРИСТИЧНИХ ГРАЂЕВИНСКИХ ЗОНА ОДРЕЂЕНИХ ПЛАНОМ ПРЕМА МОРФОЛОШКИМ, ПЛАНСКИМ, ИСТОРИЈСКО-АМБИЈЕНТАЛНИМ, ОБЛИКОВНИМ И ДРУГИМ КАРАКТЕРИСТИКАМА СА ОПИСОМ И КРИТЕРИЈУМИМА ПОДЕЛЕ

Земљиште у оквиру планског документа се дели на урбанистичке целине на основу примарне намене. Тако у овом планском документу се издвајају три главне целине: Целина А, Целина Б и Целина В.

Целина А представља површину јавне намене државног пута (Државни пут IIБ реда бр 330, деоница број 33004 Шарена буква- Мачков камен) и некатегорисаног пута који се налазе у јужној зони обухвата планског документа.

Целина Б представља све површине јавне намене на којима су планирани остали објекти јавне намене који могу бити у свим облицима својине (отворени и затворени спортски и рекреативни објекти, објекти културе, објекти туризма и други објекти). Ова целина је физички подељена на 4 подцелине: Б1, Б2, Б3 и Б4. Подцелина Б1 се састоји од објекта визиторског центра и јавног паркиралишта, Подцелина Б2 има примарну намену за изградњу спортских објеката и терена, као и објеката инфраструктуре, док подцелине Б3 и Б4 имају намену уређеног парка – шуме.

Целина В представља површине остале намене, намењене изградњи туристичко – угоститељских објеката – хотела. Подељена је на две подцелине које су физички две раздвојене парцеле за изградњу хотела.



Слика 8 подела на Целине и подцелине



2.1.2. ОПИС ПОЈЕДИНАЧНИХ ЦЕЛИНА

Целина А представља површину јавне намене државног пута (Државни пут IIБ реда бр 330, деоница број 33004 Шарена буква- Мачков камен) и некатегорисаног пута.

Овим планским документом траса некатегорисаног пута је регулисана и делимично измешта трасу пута у његову формирану парцелу. Како је овај пут од значаја за комплекс јер се користи као други улаз било је неопходно његову регулацију формирати у складу са потребама комплекса.

Други улаз у комплекс је директно са државног пута. Из наведеног разлога прибављени су услови Пuteва Србије након обављеног Раног јавног увида. Нацртом планског документа су отклоњени сви наведени недостаци, односно укинут је трећи улаз на комплекс, формирана је регулација државног пута у ширини од 7м и сви објекти су удаљени на 10м од регулације пута.

Целина Б представља све површине јавне намене на којима су планирани остали објекти јавне намене који могу бити у свим облицима својине (отворени и затворени спортски и рекреативни објекти, објекти културе, објекти туризма и други објекти). Ова целина је физички подељена на 4 подцелине: Б1, Б2, Б3 и Б4. Подцелина Б1 се састоји од објекта визиторског центра и јавног паркиралишта, Подцелина Б2 има примарну намену за изградњу спортских објеката и терена, као и инфраструктурних објеката, док подцелине Б3 и Б4 имају намену уређеног парка – шуме.

Подцелина Б1, представља простор чија је намена за изградњу Објекта визиторског центра и јавног паркинга за посетиоце. Ова целина се се у потпуности налази на к.п.бр. 1438/3 КО Кржава. Максимална спратност објекта визиторског центра је П+1 максималне зоне изградње од 645м². Поред објекта визиторског центра планирана је изградња јавног паркинга од 72 места и инфраструктурног објекта трафостанице. Површина ове целине је око 0,41.63ха. Све зелене површине у овој подцелини неопходно је хортикултурно уредити репрезентативно јер она представља визуелно улаз у комплекс.

Подцелина Б2 Ова целина се налази на делу к.п.бр. 1438/1 КО Кржава. Површина ове подцелине је 2,72ха.У оквиру ове целине планирана је изградња објеката намењених спорту и рекреацији и објектима инфраструктуре. Од објеката намењених спорту и рекреацији планирани су следећи објекти:

С1 Мултифункционална сала намењена спортској сали са пратећим угоститељским садржајима. Планирани објекат је спратности П+1 , површине око 1700 квадрата. У непосредној близини овог објекта планирана је изградња амфитеатра на отвореном.

С2 Терен за фудбал. У оквиру овог објекта остављена је могућност изградње објекта трибина, свлачионица и сл.

С3 Мултифункционални терен на отвореном је планиран као терен за кошарку, рукомет, одбојку исл. Налази се непосредно уз затворену салу, тако да се отворени и затворени терени могу користити за заједничке потребе. Могуће је у хладнијем делу године да се терени затворе конструкцијом балон сале.

С4 Стаза за санкање је планирана на источној падини обухвата планског документа. Дужине је око 870м и око 35м разлике у надморској висини. За потребе изградње жичаре и опреме за снежавање неопходно је израдити урбанистички пројекат.

И1 Постројење за пречишћавање отпадних вода је поседује грађевинску дозволу и према пројекту је унето у овај плански документ. Површина будуће парцеле намењене за ППОВ је 1242м².

И2 Трафо станица 35/10кV је планирана на основу услова „Електродистрибуције Србије“д.о.о. Површина будуће к.п. је 1800м².

И3 Котларница је смештена на планираној к.п. површине 650 м². Грађевинском линијом је дефинисано да се удаљи од мултифункционалног објекта сале.

И4 Резервоар за воду са пумпном станицом за хидрантску и санитарно-техничку воду
Подцелина је организовано тако да се инфраструктурни објекти позиционирају у кластер, како би економичније функционисали и били лакше доступни за одржавање а да немају утицај на функционисање туристичког комплекса.

Подцелине Б3 и Б4 су површине 3.95 ха. Ово је уједно и највећа подцелина простора и намењена је површинама за рекреацију и зеленило. У оквиру овог простора се налази и највреднији природни простор ове локације, простор високог зеленила које се проширило са оближњих шумских парцела. У оквиру ове подцелине могуће је градити само објекте који имају сврху рекреације, стазе, дечија игралишта, зиплајн, траил стазе и сл. Такође је могуће градити и објекте инфраструктуре према планском документу.



Целина В представља површине остале намене, намењене изградњи туристичко – угоститељских објеката – хотела. Подељена је на две подцелине које су физички две раздвојене парцеле за изградњу хотела. За потребе израде овог планског документа разрађена су идејна решења хотела, које је послужило како би се дефинисали параметри у оквиру планског документа. Идејним решењем је разрађено решење модерне архитектуре обликовно уклопљено у морфологију терена, а на основу претходно израђене студије геомеханике.

В1 Површина ове подцелине је око 5465м². Ова подцелина се налази у потпуности на к.п.бр. 1438/2 КО Кржава. Спратност планираног објекта хотела је По+П+5 односно 5 надземних етажа. Овај хотел је планиран на нешто равнијем земљишту.

В2 Површина ове подцелине је око 5147м². Ова подцелина се налази у потпуности на к.п.бр. 1438/4 КО Кржава. Спратност планираног објекта је 10 етажа с тим да се због нивелације терена 3 етаже формирају испод земље у денивелацији земљишта.

2.1.3. ОПИС ДЕТАЛНЕ НАМЕНЕ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА И МОГУЋИХ КОМПАТИБИЛНИХ НАМЕНА, СА БИЛАНСОМ ПОВРШИНА

Површине јавне намене у јавној својини (саобраћајна инфраструктура)

Површине јавне намене у обухвату планског документа чине саобраћајнице **државног пута (Државни пут ИБ реда бр 330, деоница број 33004 Шарена буква- Мачков камен) и некатегорисаног пута.** Државни пут у зони обухвата планског документа нема пројектовану ширину која је неопходна према стандардима, а на основу услова ЈП „Путеви Србије“ ова деоница је планирана у неопходној ширини са банкином и зеленом површином. Овај пут у делу обухвата чини границу између Општине Крупањ и Општине Љубовија. Регулација пута је проширена и на к.п.бр. 1438/9 КО Кржава како би задовољила законске акте, а у складу са тим сви објекти комплекса су удаљени минимум 10м од нове регулације пута.

Некатегорисани пут поседује постојећи формиран прикључак на државни пут. Регулација пута је проширена са к.п. 2110 КО Кржава и на к.п. бр. 1438/6, 1438/7 и 1438/8 КО Кржава.

Површине јавне намене на којима су планирани остали објекти јавне намене који могу бити у свим облицима својине.

Објекат визиторског центра је намењен промоцији како самог локалитета туристичко угоститељског комплекса тако и ужег простора Мачковог камена, и целе Општине Крупањ. Овај објекат је планиран као објекат у јавној својини. Како се сам објекат налази на самом улазу у комплекс непосредно уз паркинг неопходно је да објекат буде репрезентативне архитектуре. Поред основне намене могуће је у оквиру објекта планирати и пратеће угоститељске садржаје. За изградњу објекта је формирана зона градње према графичком прилогу, а назначен је и облик објекта према идејном решењу као препорука за изградњу објекта.

Објекат мултифункционалне сале је планиран као објекат намењен спорту и рекреацији. Уз примарну намену објекта спорта и рекреације могуће је планирати пратеће намене туризма и угоститељства, кафе, ресторан и сл.

Планирани спортски објекти су од велике важности за развој свих туристичких потенцијала комплекса због надморске висине на којој се налазе. Тренинг и припреме спортиста на већој надморској висини, омогућавају постизање бољих резултата у спорту. У овој зони могуће је градити и друге мање отворене спортске објекте (3x3, траил стазе, стазе за трачање, зид за пењање и сл.).

Објекат ППОВ је планиран на основу израђеног пројекта и исходоване грађевинске дозволе. Трафостанице су планиране у габаритима на основу исходованих услова. За потребе загревања објекта формирана је парцела за котларницу, уколико је потребна већа површина за изградњу котларнице неопходно је израдити урбанистички пројекат. За потребе водоснабдевања локације планиран је резервоар за воду.

Површине остале намене (В1 и В2)



У оквиру ове зоне планирано је изградња два хотела. Планирани објекти се налазе у осталом земљишту на к.п.бр. 1438/2 и 1438/4 КО Кржава.

	Површина m ²	Укупан удео %
Обухват планског документа	86337	100,00
Целина А	4688	5.4
Саобраћајне површине	4688	5.4
Целина Б	71036	82.3
Спорт и рекреација	11969	13.9
Саобраћајне површине	5285	6.1
Пешачке површине	1979	2.3
Инфраструктурни објекти	3740	4.3
Визиторски центар	654	0.8
Површине за рекреацију и зеленило шумског карактера	30222	35.0
Остале површине за спорт и рекреацију	20192	23.4
Целина В	10614	12.3
Хотел 1 зона изградње	4390	5.1
Хотел 2 зона изградње	3170	3.7

Табела 2. Биланс површина

2.1.4. ПОПИС ПАРЦЕЛА И ОПИС ЛОКАЦИЈА ЗА ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

Све површине јавне намене се налазе у оквиру целовитих површина.

Површине јавне намене у јавној својини (саобраћајна инфраструктура)

Површина државног пута се налази у оквиру к.п. бр. 2140КО Кржава и 1438/9 КО Кржава. Површина некатегорисаног пута се налази у оквиру следећих катастарских парцела: 2110 КО Кржава, 1438/6, 1438/7 и 1438/8 КО Кржава.

Површине јавне намене на којима су планирани остали објекти јавне намене који могу бити у свим облицима својине.

Катастарске парцеле које чине ову целину: 1438/1, 1438/3, 1438/5 КО Кржава и КО 942 КО Кржава.

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

2.1.5.1. Саобраћајна инфраструктура

Предметни комплекс се налази са северне стране **Државни пут IIБ реда бр 330, деоница број 33004 Шарена буква- Мачков камен** у дужини обухвата плана од 220.00 метара, од осовинске тачке О1 до осовинске тачке О4 које су на плану нивелације и регулације графички дефинисане у простору координатама осовинских тачака и нивелационим kotaма. Планирана ширина коловоза деонице државног пута у обухвату плана је 7.00 метара, у складу са условима ЈП Путеви Србије, бр 953-24008/22-1 од 05.12.2022. .

Са северне стране државног пута планиран је један прикључак на предметну локацију преко осовинске тачке О14, преко којих се ступа на планирану кружну, двосмерну интерну саобраћајницу ширине 6.00 м, дефинисану теменим тачкама Т8, Т9, Т10, Т11, Т12, Т13, Т14, Т15, Т16 и Т17, као и осовинским тачкама: О7, О8, О9, О10, О11, О12, О13, О14, О15, О16, О17 и О18 које су у простору дефинисане координатама и нивелационим kotaма. Планирано је и укупно 72 места за управно паркирање путничких возила ван коловоза димензија 5.00 x 2.50 метара, као и обавеза за инвеститоре хотела да у оквиру својих парцела сместе довољан број паркинга места за неопходну категоризацију хотела. За приступ комплексу се такође користи некатегорисани пут који има постојећи прикључак на државни пут, дефинисан осовинском тачком О3, а на комплекс се са некатегорисаног пута приступа код осовинске



тачке О5. Некатегорисани пут је до улаза у комплекс планиран као двосмерна саобраћајница ширине 6м а у наставку се регулација коловоза смањује на 5м.

Саобраћајнице унутар комплекса су планиране тако да се омогући кружно кретање око комплекса и олакша приступ хотелима за доставна возила као и да се омогући приступ противпожарном возилу. Планиран је и приступ до инфраструктурних објеката у североисточном делу комплекса.

Саобраћајнице на планском подручју градити од класичних материјала за предвиђено саобраћајно оптерећење по важећим прописима уз примену одговарајућих техничких стандарда. Основни садржај коловозне конструкције је: тампон-слој шљунка, дробљени камени агрегат (туцаник) фракције 0-63, дробљени камени агрегат (ризла) фракције 0-31.5, битуменизирани носећи слој асфалта и слој хабајућег асфалта.

Сви коловози треба да буду денivelисани у односу на пешачке стазе или зелене површине, нормалним бетонским ивичњаком стандардних димензија, упуштеним на местима улаза или пешачким прелазима.

Пешачке комуникације решити застором од асфалт бетона, бехатом плочама или бетонским стазама. Попречни нагиби су: коловоза 2,5%, тротоара 2.0% а банкина 4%.

Атмосферска вода са коловоза саобраћајница се одводи гравитационо преко банкина у зеленило.

Одржива мобилност

Како се локација налази на надморској висини од око 800мнв, представља изазов за рекреативне активности пешачење, бициклизам и сл. У оквиру локације на површинама јавне намене планирати одморишта, јавне чесме, и сл. До локације није обезбеђен јавни превоз, али када комплекс заживи од посебне је важности увести неку врсту јавног превоза до локације како би комплекс заживео у пуном потенцијалу.

2.1.5.2. Водовод и канализација

У обухвату плана детаљне регулације, између осталог, дефинишу се урбанистички услови и параметри за инфраструктурно уређење локације и у складу са тим економски и инфраструктурни развој подручја. Планом ће се дефинисати услови инфраструктурног комуналног опремања парцеле и објеката интерним системима али и дефинисање услова за потенцијалну изградњу јавних инсталација. У ту сврху дефинисаће се и траса-коридор уличног цевовода примарне водоводне мреже која у перспективи, након изградње јавног система водоснабдевања, може снабдевати комплекс водом. Израда интерне водоводне мреже обезбедиће комплетне санитарне, технолошке и противпожарне потребе за водом, док ће планирани канализациони системи обезбедити одговарајуће сепаратно евакуисање санитарно фекалне и атмосферске отпадне воде. Водоводна мрежа која се планира на парцели искористиће се и за израду водоводне противпожарне мреже као посебног техничког система.

Постојеће стање

Водовод и канализација

Катастарске парцеле у обухвату ПДР „ТУРИСТИЧКО-УГОСТИТЕЉСКИ КОМПЛЕКС МАЧКОВ КАМЕН У ОПШТИНИ КРУПАЊ“ у Општини Крупањ нису покривене мрежом организованог снабдевања водом из градског водовода, нити канализационом мрежом одвођења отпадних вода.

Насеље Кржава, на комплетном подручју села, нема изграђених групних водовода, пошто се сеоска домаћинства као и викенд и пословни објекти снабдевају водом из бунара или преко површинских изворишта. На подручју насеља не постоји ни један систем за пречишћавање и одвођење отпадних вода. Проблем упуштања отпадних вода у насељу се решава путем индивидуалних водонепропусних септичких јама.

Парцеле у обухвату плана се тренутно не користе и у стању су ливадских или пошумљених површина.

На парцелама, у оквиру обухвата плана, планирано је уређење комплекса, у циљу изградње 2 хотелска објекта, спортске сале са кафе баром, визиторског центра, фудбалског терена у пуним димензијама, мултифункционалног терена за баскет, кошарку, рукомет, мали фудбал, и мини стазе за скијање и санкање са ски лифтом. Шумско земљиште покрива остатак обухвата ван комплекса намењених изградњи објеката. У обухвату плана нису евидентирани било какве инсталација водовода.



Планирано стање

Водовод

Постојеће стање уличних-јавних водоводних инсталација не омогућава израду прикључка на комплексу. Већина објеката на подручју плана и околине користи потес Вукова река за формирање црпних станица, са потисним цевоводима и каптажама на kotaма вишим од објеката. Водоводни систем већег капацитета са две каптаже непознате запремине налазе се у власништву предузеће Јагодња доо. ЈКП „1 Мај“ Крупањ нема евиденцију о поменутих водозахватима и водоводним системима, а детаљнији подаци се могу добити од Савета месне заједнице Кржава.

Прелиминарно решење обезбеђења санитарно-техничке воде, подразумева допремање воде у резервоар у објекту намењеном водоснабдевању у којем ће се налазити и пумпна станица, припрема и контрола квалитета воде. Из планираног резервоарског простора трасиран је коридор кроз саобраћајне, паркинг и зелне површине комплекса, санитарна водоводна мрежа ће се трасирати до објеката који ће по намени и усвојеним капацитетима имати потребу за санитарно-техничком водом. Пречник санитарног цевовода дефинисаће се у даљој пројектно техничкој разради у зависности од санитарних потреба појединачних објеката и њихових конкретних архитектонског решења. Вода из резервоара и интерне мреже на парцели може се користити искључиво као техничка, а то подразумева употребу за санитацију простора, спремнике санитарних уређаја... Вода за пиће ће се користити искључиво у комерцијалним апаратима намењеним за ту сврху (бидонима)..

Планом је предложено да се снабдевање водом врши кроз резервоарски простор а који се може пунити преко допремања водом цистернам, израдом бушеног бунара, или израдом доводног цевовода из подручја са обезбеђеним водоснабдевањем. Резервоарски простор мора бити довољног капацитета да се подмире све потребе.

Уколико се приступи изради бунара неопходно је у процедури прибављања дозвола израдити претходну документацију за изградњу бунара: *Елаборат о разврстаним резервама подземних вода, Пројекат детаљних хидрогеолошких истраживања и Пројекат истражне бушотине.*

За потребе противпожарне заштите комплекса који садржи објекте, планирана је изградња водоводне мреже Ø 160 mm чиме би се формирао прстен око планираних објекта.

Напајање новог хидрантског цевовода реализовало би се из поменутог, наменски изграђеног резервоара за два сата непрекидног гашења пожара и пумпне станице у склопу резервоара. Противпожарна заштита објеката је обезбеђена је постављањем нове спољашње и унутрашње хидрантске мреже према Правилнику о техничким нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара (Службени гласник РС ", број 3/18).

Са спољне хидрантске мреже неопходно је предвидети одвојке за унутрашње хидранте.

Наводњавање површина решити се независним системом са резервоаром, мрежом и препумпним системом за транспорт воде.

Могуће је обезбеђење воде разматрати и са позиције независног снабдевања свих парцела са посебним интерним системима снабдевања које ће се налазити на парцели корисника а у складу са сукцесивном изградњом сваког објекта. Трасе и коридоре који су дефинисани геодетским координата могуће је кориговати у процедури даље разраде идејних, пројектних решења.

Канализација

Санитарно фекалне отпадне воде у оквиру парцела и објеката који имају значајан број санитарних корисника евакуишу отпадне воде посебним, централним колектором који је заједнички за цео комплекс. Отпадне воде се евакуишу у Постројење за пречишћавање отпадних вода Мачков Камен на к.п. бр. 1438 КО Кржава, Општина Крупањ.

Постројење је обрађено идејним решењем, планирано и позиционирано на источном делу комплекса. За насеље Мачков Камен, предвиђено је постројење за пречишћавање комуналних отпадних вода, капацитета 1000 ЕС, МББР технологијом. За будући ППОВ не постоји реципијент, предвиђен је резервоар чисте воде. Планира се да се пречишћена вода употребљава као сервисна вода, за прање делова опреме. Такође је предвиђено је да се пречишћена вода употребљава за заливање планираног комплекса спортских терена и туристичко – угоститељских објеката, који ће бити предмет другог пројекта. Технички параметри постројења дефинисани су у *Идејном решењу за изградњу постројења за пречишћавање отпадних вода Мачков Камен на к.п. бр. 1438 КО Кржава, Општина Крупањ*, и као такви су интегрисани у план.

Изградња уличне канализационе мреже предвиђена је овим планом у форми предлога кроз заједничке саобраћајнице, пошто је предвиђено заједничко одводњавање свих корисника ка једном реципијенту, будућем постројењу. Трасе интерне фекалне канализације на комплексу Мачков камен“ дефинисаће се



тачно у процедури израде пројектне документације и прибављања дозвола. Положај мреже, изводи са појединачних парцела, њени капацитети зависе од коначног архитектонског решења и нивелационог уклапања будућих објеката у терен. Предложено решење канализације у плану, подразумева две линије одводње, једна која гравитационо сакупља отпадне воде, трасирана по вишем делу комплекса и која гравитационо долази до ППОВ и друга која се спушта у нивелационо нижи део комплекса. Тај крак одводње уводи пумпну станицу и потисни цевовод ка вишој зони. Предложени крак одводње уводи се као обезбеђење делова објеката који се евидентно изводе у падинама и нижим зонама комплекса.

У планском документу наведени су пречници колектора, дубине укопавања које је могуће мењати приликом коначне разраде пројектних решења у документацији за изградњу.

Атмосферске воде сакупљаће се са кровних површина, саобраћајних површина и паркинга, системом линијских сливних канала и уличних сливника, уливаће се у цевну колекторску мрежу и гравитационо одводити ка будућем реципијенту. Колекторска мрежа воду евакуише до таложника и сепаратора нафте и нафтних деривата условно позиционираних у северозападном делу парцеле, који је и висински најнижи. Коначно евакуисање атмосферске воде са комплекса, након третмана воде решаваће се опционо и фазно. После комплетног третмана на таложнику и сепаратору евакуисање атмосферске воде

-могуће је упуштати у резервоарски простор из којег би се вода евакуисала тј. одвозила цистернама, уколико се пречишћавање воде доведе до захтеваног нивоа који то омогућава, третирану воду је могуће разливати по површинама

-евакуацијом из резервоара израдом препумпне станице из које се вода која задовољава неопходне параметре шаље посебним системом за наводњавање зелених површина.

- Као опционо решење је и изливање у формирану канал са ретензијом где се вода задржава а затим гравитационо излива у ниже зоне које су шумско или ливадско земљиште. Битан услов је да вода која се евакуише на овај начин мора квалитативно испунити све услове прописане важећом законском регулативом и за овакво решење мора прибавити сагласност надлежног водопривредног предузећа.

Део кишне канализације са дела саобраћајних површина на којем није планирано паркирање и задржавање возила уводи се директно у зелене површине.

Трасе водоводне и канализационе мреже и објеката у функцији водоводне и канализационе мреже, приказани су на графичком прилогу „План водовода, канализације и водопривредних објеката“.

Дефинисано решење у даљој пројектно-техничкој разради могуће је мењати и просторно и кроз концепт (корекције трасе и објеката на мрежи, јама и шахтова) али уз услов обавезног поштовања и заштите осталих планираних инсталација, објеката и коридора (електро, телекомуникационих...)

Пројекат водовода и канализације мора бити урађен у складу са прописима и стандардима из ове области, савременим стручним сазнањима уз обавезно поштовање *Техничких услова и сагласности* надлежних предузећа.

У условима **ЈКП "1. Мај" Крупањ, број 710 од 25.07.2005. године**, наведени су подаци који су унети у претходни текст и који се односе на расположивим каптажама и потесу Вукова река који може да послужи као потенцијални извор водоснабдевања будућих објеката.

2.1.5.3. Водопривреда

У условима **ЈВП "Србијаводе" Београд број 4730 од 20.04.2023. године**, наведено је између осталог, следеће:

Хидрографски подаци

Доминантни водотокови на предметној локацији су поток Дреник и Ђурђев поток. Притоке реке Кржаве.

- Слив – река Сава;
- Подслив- река Дрина;
- Водно подручје – Сава.

Уз северну границу ПДР-а евидентирана је катастарска парцела 1147 КО Вољујац, која представља корито Дворишке реке. Парцела је у државној својини са правом коришћења ЈВП „Србијаводе“. Планираним решењем нису обухваћени било какви радови који би могли да имају утицаја на водни режим наведеног водотока. У том смеру, планирано решење подразумева да се све отпадне воде



евакуишу у резервоарске просторе и не постоји могућност да се те воде изливају са саобраћајница ка водотоку. Комплетна граница комплекса ка водотоку физички се ограничава високим ивичњаком.

У процедури израде плана послат је захтев за издавање Мишљења у фази израде плана, ЈВП „СРБИЈАВОДЕ“, Водопривредни центар „Сава- Дунав“ Нови Београд (06.06.2022), на који није одговорено у законом дефинисаном временском периоду, па се у складу са законом сматра да надлежни орган нема посебних услова у вези са предметом и да се примењују услови из плана ширег подручја.

Констатовано је да у зони планираног комплекса нема изграђених заштитних водних објеката.

1.3 Хидролошки подаци

-

2. Други карактеристични подаци (ограничења, обавеза и др.)

- 2.1. Приликом израде Плана детаљне регулације водити рачуна, о посредном или непосредном утицају на већ изграђене водне објекте, као и о актуелном режиму површинских и подземних вода. Предвидети неопходне земљане и хидротехничке радове у циљу заштите од подземних и атмосферских вода, уважавајући меродавне коте терена. Неопходно је усагласити планиране потребе са Водопривредном основом Републике Србије („Сл. гласник РС“, број 11/02), Просторним планом Републике Србије („Сл. гласник РС“, број 88/10) и Стратегијом управљања водама на територији Републике Србије до 2034. године („Сл. гласник РС“, број 3/17). Посебно обратити пажњу када је у питању заштита од великих вода, заштита вода као и коришћење вода;
- 2.2. За потребе израде предметне документације извршити све неопходне истражне радове и обезбедити потребне подлоге (урбанистичке, геодетске, хидролошке, инжењерско – геолошке, геомеханичке и др.) како би се на основу њих дала одговарајућа техничка решења за планиране радове;
- 2.3. У оквиру претходних радова извршити геодетско снимање терена за формирање катастарско-топографског плана у погодној размери. Сва потребна снимања урадити у апсолутним котатама, а план приказати у државном координатном систему;
- 2.4. Водно земљиште се може користити на начин којим се неће штетно утицати на воде, приобални систем и ограничавању права других сходно члану 10. ЗОВ-а. Такође будући инвеститор је у обавези да реши имовинско-правне односе, на предметним катастарским парцелама у зони изградње и коришћења на водном земљишту;
- 2.5. Да се у оквиру простора у обухвату Плана прикажу евидентиране заштићене области у складу са регистром заштићених области. Такође обухватити прописане забране, ограничења права и обавезе за кориснике водног земљишта и водних објеката, приликом утврђивања правила градње, коридора, траса, итд.
- 2.6. Обзиром да су границом Плана обухваћени постојећи и будући објекти који ће се налазити у зони десног насипа реке Дунав, неопходно је да се у свему поштују ограничења прописана одредбама члана 133. Закона о водама;
- 2.7. Усвојено техничко решење не сме да угрози одвијање радова на редовном одржавању водних објеката у свим ситуацијама везаним за оперативно спровођење одбране од поплава на овој деоници. Овај услов је неопходан да би се омогућио несметан пролаз за машине и људство надлежног водопривредног предузећа, што подразумева да се уз насип мора оставити слободан приступни пут у ширини од минимум 5 метара сходно члану 133, став. тачка 8. ЗОВ-а;
- 2.8. Уколико се предвиђа додатно насипање, урадити анализу утицаја насипања на режим подземних вода и дати решења заштите околних, нижих терена, водити рачуна о очувању функције одводњавања околног терена;
- 2.9. За све радове који се изводе у зони и поред водних објеката неопходно је дати детаљан приказ потребних мера заштите стабилности водних објеката и детаљну динамику реализације свих припремних, главних и завршних радова.
- 2.10. Дефинисати елементе за функционисање објеката у условима високих подземних вода. Избор решења фундаирања објеката је у директној вези са нивоом подземних вода, што може изазвати евентуално плављење нижих ката или дејство узгона.
- 2.11. Водоснабдевање у оквиру обухвата Плана санитарно исправном водом за пиће, техничком водом за одржавање и прање уређених површина и противпожарну заштиту, решити прикључивањем на јавни водовод Крупња, изградњом и проширењем водоводне мреже у складу са дугорочном концепцијом развоја ове области, као и квалитетом и квантитетом расположивих ресурса воде, према условима надлежног ЈКП-а;
- 2.12. Уколико се као допунско решење предвиђа снабдевање водом за санитарне и противпожарне



- потребе изградњом једног или више бунара, обавезно је прибављање водних аката у складу са одредбама Закона о водама ("Сл.гласник РС" број 30/10, 93/12, 101116, 95/18 и 95/18-др.закон);
- 2.13. Предвидети сепарациони систем канализације за санитарно - фекалне и атмосферске воде, за саобраћајнице, манипулативне површине и гравитирајуће објекте;
 - 2.14. Атмосферске воде са условно загађених, кровних и некомуникационих површина прикупити системом ригола и евакуисати без претходног третмана у околне зелене површине;
 - 2.15. Оперативни платон који нису планирани за озелењавање, треба да буду избетонирани с тим да се предвиде ободне бетонске ригале усмерене ка најнижој тачки свих изнивелисаних површина (саобраћајних и манипулативних), како би се на једном месту прихватиле све загађене кишне воде и довеле до реципијента;
 - 2.16. Загађене зауљене атмосферске воде са саобраћајних и манипулативних површина као и воде од прања и од одржавања тих површина, пре испуштања у реципијент, морају се прикупити посебним системом канализације и спровести преко таложника за уклањање механичких нечистоћа и сепаратора за уклањање нафте и њених деривата, таквим да ефлуент буде у складу са Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање ("Сл.гласник РС" број 67/11, 48/12 и 1/16);
 - 2.17. Предвидети да чишћење садржаја из таложника за нечистоће и сепаратора уља и масти врши овлашћено предузеће сертификовано за ту врсту делатности, а коначна диспозиција талога треба да буде депонија коју одреди санитарни орган;
 - 2.18. За испуштање атмосферских вода у реципијент извршити одговарајуће хидролошко-хидрауличке прорачуне и предвидети изливну грађевину тако да високи водостаји реципијента не спречавају евакуацију вода и при чему треба обезбедити стабилност изливних грађевина. Дефинисати правце евакуације. Дефинисати место упуштања изливних објеката у реципијент;
 - 2.19. Санитарно-фекалне отпадне воде са предметног подручја канализати затвореним системом канализације и евакуисати до прикључка најавну канализацију према условима надлежног јавног комуналног предузећа. Отпадне воде чији квалитет одступа од санитарног, а потичу из ресторана и кухиње, уколико су оптерећене таложним и суспендованим материјама, мастима и уљима као и другим органским материјама, не смеју се упуштати у постојећу јавну канализацију без претходног третмана на одговарајућем уређају за пречишћавање отпадних вода;
 - 2.20. За уређаје за пречишћавање отпадних вода предвидети таква техничко-технолошка решења која ће обезбедити пречишћавање отпадних вода до нивоа који одговара утврђеним граничним вредностима емисије.
Квалитет отпадних вода пре упуштања у јавну канализацију мора да буде такав да не угрожава прописане карактеристике за упуштање отпадних вода у јавну канализацију, као што је наведено у тачки 2.17.
 - 2.21. Приликом усвајања решења објеката за евакуацију, односно третман отпадних вода, неопходно је придржавати се следећих прописа:
 - Закона о водама („Сл.гласник РС“, број 30/10, 93/12, 101/16, 95/18 и 95/18-др.закон);
 - Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, број 72/09, 81/09-исправка, 24/11,121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон, 9/20, 52/21 и 62/23);
 - Уредбе о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Сл. гласник РС“, број 67/11 и 48/12 и 1/16);
 - Правилника о еколошком и хемијском статусу површинских вода и параметрима хемијског и квантитативног статуса подземних вода („Сл. гласник РС“, број 74/11);
 - Правилника о одређивању и одржавању зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања („Сл. гласник РС“, број 92/08);
 - 2.22. Дати положаје, трасу и капацитет за све објекте хидротехничке и друге инфраструктуре
 - 2.23. Уколико се у оквиру будућих објеката предвиђају дизел агрегати и резервоари за складиштење течного горива или гаса, ради обезбеђења алтернативног решења у напајању електричном енергијом, за грејање, потребно је предвидети техничко решење са потребном заштитом како би се у случају акцидентне спречило загађење површинских и подземних вода у складу са Уредбом о граничним вредностима загађујућих материја у површинским и подземним водама у седименту и роковима за њихово достизање ("Сл. гласник РС" број 50/12) и Уредбом о граничним вредностима приоритетних и приоритетних хазардних супстанци које загађују површинске воде и роковима за њихово достизање ("Сл. гласник РС" број 24/14);
 - 2.24. Пројектом предвидети да се приликом вршења радова, ископа и насипања за потребе изградње, одреди место одлагања материјала. Материјал се не сме одлагати у корито и на обале водотокова, стараче, канале....;



- 2.25. У оквиру предметног комплекса предвидети наменски одређено место и потребни плато за смештај контејнера комуналног отпада, који ће се редовно одржавати и периодично празнити од стране надлежног комуналног предузећа
- 2.26. У поступку прибављања Локацијских услова, неопходно је кроз ЦЕОП прибавити Водне услове од имаоца јавних овлашћења, уз обавезну доставу потребне документације у складу са Правилником о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем и чланом 41. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта („Сл. гласник РС“, број 96/23).

2.1.5.4. Електроенергетика

Графички прилог: План електроенергетске и телекомуникационе мреже и објеката (Р 1:500)

Документација од значаја за израду плана

Услови за израду Плана детаљне регулације „Туристичко-угоститељски комплекс Мачков камен у општини Крупањ“ издати од предузећа „Електродистрибуција Србије“ д.о.о.Београд, Огранак „Електродистрибуција Лозница“ (бр.2460800-Д.09.14-507984/1-2022 од 28.12.2022., даље у поглављу – Услови ЕД Лозница) који гласе:

На основу захтева ЈП Инфраструктура Шабац, Службе за просторно и урбанистичко планирање бр.246800-Д.09.14-507984/1-2022 од 23.11.2022.године, за достављањем података и дефинисање посебних услова за израду Плана детаљне регулације „ТУРИСТИЧКО-УГОСТИТЕЉСКИ КОМПЛЕКС МАЧКОВ КАМЕН У ОПШТИНИ КРУПАЊ“ на катастарској парцели број 1438 К.О.Кржава, а У складу са чланом 47б и 47в Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр.72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 21/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20 и 52/21), „Електродистрибуција Србије“ д.о.о.Београд, Огранак „Електродистрибуција Лозница“ одређује следеће:

У С Л О В Е

- 1. Утврђено је да на катастарској парцели бр.1438 КО Кржава не постоје електроенергетски објекти у власништву Електродистрибуције Лозница.**
2. На основу захтева за потребним капацитетом од 2MVA до 2.5MVA за напајањем будућег комплекса на парцели 1438 КО Кржава или њеној непосредној близини потребно је предвидети локацију за изградњу трафо-станице 35/10kV, минималних димензија 40x45 метар. Из будуће трафостанице 35/10kV биће напојени објекти будућег комплекса . **Ближи услови за пројектовање и прикључење на дистрибутивни систем биће дати у поступку обједињене процедуре када буду јасно дефинисане потребе за вршном једновременом снагом.**
3. Напајање будуће трафостанице 35/10kV предвидети подземним кабловским водом типа ХНЕ 49-А 3x(1x150)mm² по принципу улаз-излаз, са постојећег далековода 35kV Крупањ-Велики Мајдан који пролази у близини будућег комплекса (на око 600 метара).
4. Границом плана обухватити локацију за изградњу ТС и трасу кабловског вода од планиране ТС до постојеће мреже.
5. За потребе напајања будућих потрошача у оквиру плана предвидети нове трафостанице 10/0.4kV типа МБТС или ЗТС.Трафостанице су капацитета 1x1000kVA и 2x1000kVA. Планиране трафостанице су монтажано-бетонске или зидане, са две водне и једном или две трафо ћелије у блоку високог напона тако да је омогућена прстенаста мрежа по принципу улаз-излаз. За сваку планирану трафо-станицу потребно је издвојити јединствену парцелу јавне намене минималне величине 50m² са обезбеђеним камионским приступом на јавни пут.
6. Дуж планираних саобраћајница предвидети изградњу кабловске канализације са кабловским окнима и довољним бројем цеви за развод кабловских водова 35kV, 10kV и 0.4kV. Нова мрежа кабловске канализације је планирана са најмање четири ПВЦ цеви Ф160mm, четири ПВЦ цеви Ф125mm, осам ПВЦ цеви Ф110mm и кабловским окнима стандардних димензија (унутрашња димензија 1.8x1.8m) постављеним дуж трасе канализације на растојању до 40m и на скретањима или укрштањима траса
7. Приликом Приликом изградње објекта водити рачуна о следећем:



- *Заштитни појас за надземне електроенергетске водове, са обе стране вода од крајњег фазног проводника има следеће ширине:*
 - а) *за напонски ниво 1kV до 35kV:*
 - *за голе проводнике 10 метара, кроз шумско подручје 3 метра;*
 - *за слабо изоловане проводнике 4 метра, кроз шумско подручје 3 метра;*
 - *за самоносиве кабловске снопове 1метар.*
 - б) *за напонски ниво 35kV: за све типове проводника 15 метара;*
- *Заштитни појас за подземне енергетске водове (каблове) износи, од ивице армирано-бетонског канала: за напонски ниво 1kV до 35kV, укључујући и 35kV, 1 метар.*
- *Заштитни појас за трансформаторске станице на отвореном износи:*
 - *за напонски ниво 1kV до 35kV, 10 метара;*
 - *за напонски ниво 110kV и изнад 110kV, 30 метара;*
- *Грађевинске радове у непосредној близини електроенергетских објеката вршити ручно, без употребе механизације и предузимање свих потребних мера заштите.*
- 8. *Приближавање и укрштање енергетских и телекомуникационих водова: При паралелном вођењу енергетског и телекомуникационог кабла дозвољен је најмањи хоризонтални размак од 0.5m за каблове 1kV (СРПС Н.ЦО.101). Укрштање енергетског и телекомуникационог кабла врши се на размаку од 0.5m. Угао укрштања треба да буде што ближе 90°, али не мање од 30° у насељеним местима, односно не мањи од 45° ван насељених места. Енергетски кабл се, по правилу, поставља испод телекомуникационог кабла. Уколико се размаци не могу постићи, енергетске каблове на тим местима треба провести кроз цеви, али и тада размаци не смеју да буду мањи од 0.3m. Телекомуникациони каблови који служе искључиво за потребе електродистрибуције могу се полагати у исти ров са енергетским кабловима, на најмањем размаку који се прорачуним покаже као задовољавајући, али не мањи од 0.2m.*
- 9. *Приближавање и укрштање енергетских каблова са цевима водовода и канализације Није дозвољено паралелно вођење енергетских каблова испод или изнад водоводних или канализационих цеви, осим при укрштању. Хоризонтални размак енергетског кабла од водоводне или канализационе цеви треба да износи најмање 0.4m. Енергетски кабл при укрштању може бити положен испод или изнад канализационе цеви, на растојању од најмање 0.3m. Ако се размаци не могу постићи, тада енергетски кабл треба провући кроз заштитну цев. На местима паралелног вођења или укрштања енергетског кабла са водоводном или канализационом цеву ров се копа ручно (без употребе механизације).*
- 10. *Укрштање енергетског кабла са водотоком: Укрштање енергетског кабла са водотоком (река, канал и сл.) изводи се полагањем преко мостова. Изузетно, укрштање са мањим рекама, потоцима и сл. може да се изведе полагањем кабла на дно или испод дна водотока. Полагање кабла на дно водотока изводи се на месту где је брзина воде најмања и где не постоји могућност већег одрона земље или насипања муља. Каблови употребљени за овакво полагање морају бити појачани арматуром од челичних жица. Полагање кабла испод дна водотока изводи се провлачењем кроз цев на дубини од најмање 1.5m испод дна водотка.*
- 11. *Најкасније осам (8) дана пре почетка било каквих радова у близини електроенергетских објеката инвеститор је у обавези да се писменим путем обрати Сектору за планирање и инвестиције Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Лозница у Лозници, у коме ће навести датум и време почетка радова, одговорно лице за извођење радова и контакт телефон;*
- 12. *Инвеститор се обавезује да уколико у току извођења радова наиђе на подземне електроенергетске објекте, одмах обавести Сектор за планирање и инвестиције Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Лозница;*
- 13. *Грађевинске радове у непосредној близини електроенергетских објеката вршити ручно, без употребе механизације, уз предузимање свих потребних мера заштите;*
- 14. *У случају потребе за измештањем електроенергетских објеката, морају се обезбедити алтернативне трасе и инфраструктурни коридори, уз прехтодну сагласност Електродистрибуције Србије д.о.о.Београд, Огранак Електродистрибуција Лозница у Лозници. Трошкове постављања електроенергетског објекта на другу локацију, као и трошкове градње, у складу са чланом 217. Закона о енергетици („Службени гласник РС“ бр.145/14) сноси инвеститор објекта због чије се градње измешта постојећи објекат.*



15. *Заштиту и обезбеђење постојећих објеката Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд треба извршити пре почетка било каквих радова и предузети све потребне и одговарајуће мере предострожности како не би, на било који начин, дошло до угрожавања механичке стабилности и техничке исправности предметних објеката.*
16. *Да подносилац захтева сноси све трошкове евентуалног оштећења подземних кабловских водова и постојећих електроенергетских објеката електродистрибутивног предузећа, насталих непажњом извођача радова или непоштовањем наведених услова.*
17. *Ови услови се издају ради израде Плана детаљне регулације „ТУРИСТИЧКО-УГОСТИТЕЉСКИ КОМПЛЕКС МАЧКОВ КАМЕН У ОПШТИНИ КРУПАЊ“ и у другу сврху се не могу користити.*

Постојеће стање електроенергетске мреже

У цитираним Условима ЕД Лозница стоји да на обухвату плана детаљне регулације нема електроенергетских објеката којима располаже то предузеће. Увидом на терену уочено је присуство ваздушне нисконапонске мреже. Позиције стубова су евидентирани на катастарско-топографском плану и на графичком прилогу. У близини, ван обухвата плана, присутна је ваздушна мрежа 10kV на којој не постоји адекватна резерва у капацитету за прикључак предметног туристичко-угоститељског комплекса.

На око 600m источно од комплекса налази се траса далековода 35kV: Крупањ – Велики Мајдан.

На истом правцу је постојећи далековод 220kV чији је заштитни појас укупно ван обухвата плана.

Планирано стање електроенергетске мреже

Решење електроенергетске фазе урађено је у складу са: наведеним условима ЕД Лозница, анализом постојећег стања електроенергетске мреже и планираном наменом простора.

Процењена вредност максималне једновремене снаге укупног прикључка за туристичко-угоститељски комплекс је у опсегу 2.0-2.5MW. Ради стварања могућности за квалитетно снабдевање електричном енергијом неопходно је реализовати следеће активности:

- Изградити трансформаторску станицу 35/10kV. У претходном периоду чињени су покушаји да се пронађе локација за трансформаторску станицу ван обухвата плана, али се у томе није успело. Предметним планом резервисана је јавна површина и отцепљена парцела димензија 40x45m намењена за изградњу трансформаторске станице 35/10kV. Остављена је могућност да се, обзиром на појачано интересовање за изградњу објеката уз државни пут IIБ реда бр.330 (деоница Шарена буква – Мачков камен) трансформаторска станица лоцира ван обухвата предметног плана. У том случају поменута парцела би, без измене планског документа, остала са наменом: зона спорта и рекреације (у функцији туристичко-угоститељског комплекса). Енергетско-техничке услове за изградњу трансформаторске станице дефинисаће Електродистрибуција Лозница у Обједињеној процедури, код прибављања локацијских услова. Поменуто предузеће мора бити укључено у пројектовање и одабир опреме и материјала. Извесно је да парцела мора бити ограђена прозирном жичаном оградом уз јасну ознаку да је забрањен приступ неовлашћеним лицима;
- Изградити урбанистички пројекат за изградњу двоструког, подземног високонапонског кабловског вода 35kV за напајање електричном енергијом трансформаторске станице 35/10kV. Обзиром да није извесно да ће се трансформаторска станица градити на обухвату плана, да ЕД Лозница није дефинисала прикључно место ел.енергетског кабла 35kV (осим начелно, са далековода 35kV Крупањ – Велики Мајдан) и да није практично ширити обухват плана детаљне регулације за додатних око 700m уз државни пут, планом се дефинише обавеза израде накнадне урбанистичко-техничке документације за изградњу двоструког, прикључног подземног високонапонског кабловског вода 35kV. Преко обухвата плана каблови 35kV се укупно воде кроз планирану кабловску канализацију. Траса кабловске канализације је дефинисана координатама осовинских тачака шахтова у државном координатном систему;
- изградити две трансформаторске станице 10/0.4kV, на обухвату предметног плана, на наменским парцелама које су, са статусом јавних површина, опредељене за изградњу трансформаторских станица 10/0.4kV (ТС). Објекти ТС су приземни, типски, зидани или монтажано-бетонски, са прописним радним и заштитним уземљењем. Парцелама је обезбеђен колски приступ са саобраћајница у статусу јавних површина. Енергетско-техничке услове за изградњу ТС дефинисаће електродистрибутивно предузеће ЕД Лозница у Обједињеној процедури. Напајање ТС на страни напона 10kV реализовати подземним високонапонским кабловским водовима 10kV, из ТС 35/10kV, а који се у трансформаторске станице 10/0.4kV



прикључују системом „улаз-излаз“. Трансформаторске станице пројектовати за уградњу енергетских трансформатора снага 2x1000kVA и 1x1000kVA. Могуће је градити трансформаторске станице 10/0.4kV у објектима хотела, уколико то Инвеститорима више одговара а без измене овог плана. Неопходно је, у том смислу, упутити захтев електродистрибутивног предузећа у Обједињеној процедури;

- Изградити кабловску канализацију преко туристичко-угоститељског комплекса, по трасама које су, на графичком прилогу, дефинисане координатама средишта шахтова у државном координатном систему. Окна кабловске канализације треба да имају унутрашње димензије 1.8x1.8m, а окна која су у зони коловоза морају бити пројектована и изведена за носивост тешког саобраћаја. Канализација, у складу са Условима ЕД Лозница, мора садржавати 4 PVC цеви $\Phi 160\text{mm}$, 4 PVC цеви $\Phi 125\text{mm}$ и 8 PVC цеви $\Phi 110\text{mm}$. Задати број цеви може бити умањен условима електродистрибутивног предузећа из Обједињене процедуре.. Пројектом за добијање грађевинске дозволе може бити коригован положај кабловске канализације, уз услов да се испоштује планирана намена површина, као и да се не угорзе коридори других подземних и надземних инсталација из овог плана;
- Кроз цеви кабловске канализације изградити два подземна високо(средње)напонска ел.енергетска вода 10kV, за снабдевање електричном енергијом трансформаторских станица 10/0.4kV на страни напона 10kV (по систему „улаз-излаз“) и исте прикључити на сабирнице 10kV у ТС 35/10kV;
- Кроз цеви кабловске канализације изградити расплете подземних нисконапонских кабловских водова од трансформаторских станица 10/0.4kV до потрошача на комплексу. Број, тип и пресек проводника биће дефинисани Пројектом за добијање грађевинске дозволе, односно прорачунима дозвољених вредности падова напона и максималних струјних (термичких) оптеретљивости. Тим пројектом ће бити дефинисани положаји кабловских прикључних ормана (кутија) на објектима и недостајуће деонице траса од кабловске канализације од ормана. При томе треба водити рачуна о планираној намени површина и о положајима коридора осталих подземних и надземних инсталација на комплексу. За појединачне потрошаче у Обједињеној процедури прибавити појединачне енергетско-техничке услове за прикључак од електродистрибутивног предузећа и поступити по истим;
- Дизел електричним агрегатима обезбедити резервно напајање електричном енергијом за потрошаче којима је то потребно. Уклопном техником обезбедити да струјна кола са дизел електричних агрегата и дистрибутивна нисконапонска мрежа не дођу у галванску везу;
- Електричне инсталације у свим објектима на туристичко-угоститељском комплексу реализовати у складу са важећим прописима, правилница и стандардима и у складу са појединачним енергетско-техничком условима ЕД Лозница из Обједињене процедуре;
- Извршити измештања амортизованих деонице ваздушне нисконапонске мреже на обухвату плана, а које су у колизији са планираном наменом простора, то јест демонтирати означене стубове и ваздушне водове и заменити их угаоно бетонским стубовима и подземним нисконапонским кабловима одговарајућег типа и пресека:
 - уместо дрвеног стуба на позицији с2 изградити угаони армирано бетонски стуб УС1. У траси постојеће ваздушне нисконапонске мреже преко локалног пута на кат.парцели бр.942 КО Кржава, изградити угаоно-бетонски стуб на позицији УС2. Демонтирати деоницу ваздушне мреже и припадајуће стубове: с2-с12-с13-с14-с15-УС2. Заменити је подземним нисконапонским водом на траси: УС1-е42-е43-е44-е45-е46-е47-УС2 (где су са е означена темена кабловског рова);
 - уместо дрвеног стуба НН мреже на позицији с6 изградити угаони армирано-бетонски стуб УС3. Демонтирати деоницу ваздушне мреже и припадајуће стубове: с2-с3-с4-с5-с6. Заменити је подземним нисконапонским водом на траси: УС1-е3-е4-е5-ш9-ш10-ш11-е8-УС3 (где су са ш означена окна кабловске канализације);
 - У траси постојеће ваздушне нисконапонске мреже, у близини стуба с11 (до границе комплекса са локланим путем на кат.парцели бр.2110 К.О.Кржава) изградити угаоно бетонски стуб УС4. Демонтирати деоницу ваздушне НН мреже и припадајуће стубове: с6-с7-с8-с9-с10-с11 и заменити је подземним нисконапонским водом на траси: УС3-е9-е10-е11-е12-е13-УС4.

Општи услови за измештање електроенергетских објеката утврђени су у цитираним Условима ЕД Лозница.



- Све радове у близини постојећих електроенергетских објеката изводити уз поштовање заштитних појасева и заштитних мера које су дефинисани Условима ЕД Лозница;

Ваздушну мрежу 0.4kV градити у складу са важећим правилницима за изградњу нисконапонских електроенергетских објеката: на типским, армирано-бетонским стубовима. Сигурносна висина проводника ваздушне НН мреже изнад коловоза саобраћајница је 6.0m. Не планира се изградња нове ваздушне НН мреже у путном земљишту државног пута, осим што се постојећа мрежа између стубова УС1 и УС 3 мења подземним нисконапонским ел.ен. каблом (са трасом, доминантно, ван путног земљишта).

Прикључке објеката на дистрибутивну ел. мрежу 0.4kV реализовати као ваздушне, а подземним ел.ен. кабловима, директно из ТС или са кабловских прикључних ормана на суседним објектима, у случајевима када се то тражи енергетско-техничким условима за прикључак електродистрибутивног предузећа. Положај кабловских прикључних ормана и кутија на објектима дефинисати Пројектом за грађевинску дозволу.

Подземни електроенергетски каблови 35kV, 10kV, 0.4kV и за спољње осветљење полажу се кроз слбоодне цеви кабловске канализације и на дно земљаног рова дубине 0.8-1.0m. У случају изградње каблова у рову, исти се полажу на слој песка дебљине 0.1m. Изнад каблова се постављају пластични штитници и траке за упозорење. Растојање између каблова у рову мора бити 0.2m од високонапонског кабла 10 kV и 0.07m између нисконапонских каблова.

Ископ рова за електроенергетске каблове и канализацију, ископ темеља за стубове ваздушне мреже ниског напона и за стубове канделаберских стубова спољњег осветљења, у објектима плана, мора бити ручни и опрезан и мора му претходити обележавање на терену траса постојећих подземних инсталација – од стране РГЗ Службе за катастар или предузећа са одговарајућим овлашћењем РГЗ. Радовима на ископу и на изградњи каблова и кабловске канализације треба да присуствују овлашћена лица из јавних предузећа и јавних комуналних предузећа која поседују и одржавају подземне инсталације и инфраструктуре. Пре затрпавања ровова трасе каблова и канализације, дубине полагања и број цеви уснимити код поменуте службе за катастар. Генерално, у зонама коловоза саобраћајница и паркинга, каблови се провлаче кроз заштитне цеви/канализацију које се постављају тако да је горња ивица на дубини од 1.1m од горње коте асвалтног застора и 1.0m испод дна путног јарка.

На графичком прилог дат је предлог решења јавне расвете и спољњег осветљења на туристичко-угоститељском комплексу. Положај расвете спољњег осветљења на комплексу може бити коригован Пројектом за добијање грађевинске дозволе уз услов да се уваже планирана намена површина и коридори који су овим планом одређени за изградњу других надземних и подземних инсталација. Тим пројектом биће изабране врсте светилки и типови светлосних извора, уз услов да исти имају вредности коефицијената енергетске и фотометријске ефикасности који су једнаки или већи од LED извора светла. Метални канделаберски стубови спољњег осветљења морају бити прописно уземљени, и механички заштићени одговарајућим баријерама уколико постоји могућност да се до њих стигне слетањем са ски стаза или са спортских терена.

2.1.5.5. Електронске комуникације

Графички прилог: План електроенергетске и телекомуникационе мреже и објеката (Р 1:500)

Документација од значаја за израду плана

Услови и подаци за израду Плана детаљне регулације издати од Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д. Београд, Одељења за планирање и изградњу мреже Шабац (бр.Д209-474587/1 од 29.11.2022. даље у тексту – услови Телекома)

На основу захтева обрађивача бр.3051-04 којим се траже услови и подаци за израду Плана детаљне регулације „Туристичко-угоститељски комплекс Мачков камен“ у општини Крупањ, „Телеком Србија“ И.Ј. „Шабац“ доставља податке и одређује мере заштите постојећих ТК објеката и услове за прикључење на Тк мрежу.

1. Планираним радовима не сме доћи до угрожавања механичке стабилности и техничких карактеристика постојећих Тк објеката и каблова, ни до угрожавања нормалног функционисања телекомуникационог саобраћаја. Мора бити обезбеђен адекватан приступ постојећим Тк објектима и кабловима ради њиховог редовног одржавања и евентуалних интервенција;



2. Пре почетка извођења радова потребно је, у сарадњи са надлежном службом „Телеком Србија“ ИЈ „Шабац“ (контакт телефон и овлашћено лице наведени у оригиналу ових услова, а који је приложен у документационом делу елабората), извршити идентификацију и обележавање трасе постојећих подземних каблова у зони планираних радова (помоћу инструмента трагача каблова и по потреби пробним ископима на траси), како би се утврдио њихов тачан положај, дубина и евентуална одступања од траса дефинисаних издатим условима;
3. Пројектант, односно извођач радова, је у обавези да поштује важеће техничке прописе у вези са дозвољеним растојањима планираног објекта од постојећих Тк објеката и каблова.
4. Заштиту и обезбеђење постојећих објеката „Телеком Србије“ и каблова треба извршити пре почетка било каквих грађевинских радова. Такође је неопходно предузети све потребне и одговарајуће мере предострожности како не би, на било који начин, дошло до угрожавања механичке стабилности и техничке исправности Тк објеката и каблова;
5. Грађевинске радове у непосредној близини постојећих Тк објеката и каблова вршити искључиво ручним путем, без употребе механизације и уз предузимање свих потребних мера заштите (обезбеђење од слегања, пробни ископи и сл.);
6. У случају евентуалног оштећења постојећих Тк објеката и каблова или прекида телекомуникационог саобраћаја услед извођења радова, инвеститор радова је дужан да предузме „Телеком Србија“ а.д. надокнади целокупну штету по свим основама (трошкове санације и накнаду губитка услед прекида телекомуникационог саобраћаја);
7. Уколико у току важења ових услова настану промене које се односе на ситуацију трасе – локацију предметног објекта, инвеститор/извођач радова је у обавези да промене пријави и затражи измену услова;
8. Ови услови важе годину дана од дана издавања. По истеку рока важности обавезно је подношење захтева за обнову услова.

Прилог уз услове је дигитални приказ (PDF) постојећег стања телекомуникационе инфраструктуре.

Постојеће стање телекомуникационе мреже

У обухвату плана детаљне регулације, уз државни пут IIБ реда, изграђен је спојни, подземни оптички телекомуникациони кабл. Траса тог кабла није евидентирана код РГЗ Службе за катастар нити је на катастарско-топографском плану. На графичком прилогу траса кабла је нанета оријентационо, на основу података о изведеном стању из Услови Телекома.

Планирано стање телекомуникационе мреже

Услове за прикључак туристичко-угоститељског центра на телекомуникациону мрежу утврдиће Телеком Србија А.Д. у Обједињеној процедури. Овим планом дефинисан је положај будуће Тк кабловске канализације преко комплекса, која се гради са 4 PVC цеви $\Phi 110\text{mm}$ (координатама темена рова и средишта окана). Услови за изградњу Тк кабловске канализације и Тк каблова идентични су условима за изградњу подземне ел.енергетске кабловске канализације и подземних ел.ен. каблова а који су утврђени у претходном поглављу. Пројектом за добијање грађевинске дозволе дефинисаће се тип и врста кабловског прикључка на телекомуникациону мрежу, место увода у објекте и недостајуће деонице траса подземних каблова.

2.1.5.6. Топлификација

Графички прилог: План електроенергетске и телекомуникационе мреже и објеката (Р 1:500)

На графичком прилогу представљен је предлог решења топлификације комплекса, односно резервисан је простор за изградњу котларнице и дефинисани су коридори за изградњу топловода. Топлификација комплекса (врста енергента) ће бити решена Пројектом за добијање грађевинске дозволе уз обавезу прибављања одговарајућих противпожарних услова и сагласности. За случај изградње топлотних пумпи мора се проћи процедура предвиђена Законом. Загревање објеката не може бити електричном енергијом. Услови за изградњу подземних топловода идентични су условима за изградњу подземне ел.ен. кабловске канализације и каблова а који су утврђени у поглављу Електроенергетика.



2.1.6. УСЛОВЕ ЗА УРЕЂЕЊЕ ЗЕЛЕНИХ И СЛОБОДНИХ ПОВРШИНА НА ПАРЦЕЛИ

Локација на којој се налази Туристичко угоститељски комплекс је са свих страна окружена формираним шумама. Унутар локације постоји формирано високо растиње које је неопходно задржати у што већој мери. Унутар Површине за рекреацију и зеленило шумског карактера је неопходно одржавати, како би било безбедно да се користи за рекреацију постилаца.

Остале површине за спорт и рекреацију хортикултурно уредити. Препорука је израда пројекта хортикултуре како би се локација уредила према стандардима квалитетног функционисања и високих естетских стандарда неопходних како би комплекс био одржив.

Водити рачуна о растињу непосредно уз прикључење на државни пут како се не би нарушило безбедно функционисање саобраћаја.

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

У складу са Законом, дефинише се **минимални степен комуналне опремљености** грађевинског земљишта, потребан за издавање локацијске и грађевинске дозволе.

За издавање Локацијских услова и Грађевинске дозволе, инвеститору је неопходно да има обезбеђен приступ на површину јавне намене – саобраћајницу.

За издавање употребне дозволе, неопходно је обезбедити комуналну опремљеност према следећој табели:

Табела 3: Потребан степен комуналне опремљености за издавање Употребне дозволе

Типична зона	Мин. степен комуналне опремљености
Целина Б,	приступна саобраћајница, ел. енергија, техничка вода, Изграђено ППОВ; изграђен паркинг
Целина В	приступна саобраћајница, ел. енергија, техничка вода; изградње постројења за пречишћавање отпадних вода, изграђен паркинг, изграђена котларница

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

II 1.8.1. Урбанистичке мере за заштиту природног и културног наслеђа

У складу са условима који су прибављени приликом израде Просторног плана општине Крупањ ("Сл. лист Општине Крупањ ", број 04/12), на подручју обухвата ПДР нема природних и непокретних културних добара. У близини локације на око 2км се налази

3) Спомен костурница на Мачковом камену,

Обзиром да су се на подручју на обухвата плана током Првог светског рата водиле борбе на овом подручју. Уколико се приликом радова на терену наиђе на било какве остатке, неопходно је контактирати надлежни Завод за заштиту споменика културе из Ваљева.

«Цео штаб 1. Армије под вођством генерала Петра Бојовића, стигао у Пецу да управља фронтом на Соколској планини. У следећих неколико дана успели су да поново освоје скоро целу планинску греду. Снаге са Соколске планине до 19. септембра протерале су противника преко Дрине. Аустроугари су још једино држали узвишење Мачков камен. Две дунавске дивизије су после једног дана борбе ослободиле и овај део територије.



Аустроугари су прикупили чак пет бригада и кренули у сусрет српским пуковима. Поново је дошло до тешке борбе на Мачковом камену и Кошутњој стопи. Аустроугари су вратили део Мачковог камена. Два дана трајале су жестоке борбе Дунавске дивизије. Крајем дана 22. септембра, после тешких борби у којима је Мачков камен прелазео из руке у руку, српска војска добила је команду да се повуче. Мачков камен се више није могао братити.»¹

Археолошки локалитети:

У Рађевини се налази велики број археолошких налазишта из различитог периода. Након утврђивања конкретних података о налазиштима они ће се уврстити у основну базу података.

II 1.8.2. Урбанистичке мере за заштиту животне средине

I Анализа података о загађењима (Извор: Стратегија одрживог развоја Општине Крупањ)

Званични подаци о загађењу на постоје. Према информацијама из општине, квалитет воде за пиће је задовољавајући, али се грађани често жале на несташицу воде лети. Отпадне воде се испуштају у реке. Индустрија готово да и не ради, а и немају системе за филтрирање. Само у граду Крупању постоји градска фекална канализациона мрежа укупне дужине око 10 километара и на њу је прикључени око 60% домаћинства која се налазе на подручју покривеном ГУП-ом. У граду није адекватно решено одвођење отпадних вода – оне се директно излучују у речна корита. Одвођење фекалних и других отпадних вода из домаћинства у осталим деловима града, као и свим осталим насељеним местима општине решено је изградњом септичких јама (углавном неодговарајућих). У граду не постоји могућност (постројење) за пречишћавање (прераду) отпадних (фекалних) вода. У граду није регулисано одвођење атмосферских вода мада постоји доста речних токова. Постоји депонија за одлагање чврстог отпада на удаљености око 6 км од средишта општине.

II Мере ублажавања утицаја на ваздух

- Планом предвидети учешће обновљивих извора енергије.
- Приликом реализације грађевинских радова користити механизацију које су редовно сервисирани и имају мање емисије штетних гасова.
- Ради смањења емисије прашине и других нечистоћа предвидети комунално одржавање јавних површина (прање интених саобраћајница, чишћење и одржавање и сл.).

III Мере ублажавања утицаја на воде

- Све врсте објеката градити под условом да се у њиховом пројектовању и извођењу обезбеди канализација и пречишћавање отпадних вода у складу са стандардима прописаним законом. Чврсти отпад сакупљати само на водонепропусним површинама, а трајно одлагање отпада посредством ЈКП депоновати на депонији.
- На местима укрштања канализационих цјевовода са водоводним, канализациони се морају поставити испод водоводних, на одговарајућем размаку, уз евентуалну заштиту водоводних цеви.
- Комуналне отпадне воде потребно је извршити пречишћавање пре упуштања у реципијент.

IV Мере ублажавања утицаја на земљиште

- Пре почетка извођења радова треба да буде дефинисан захват сваког градилишта и успостављена организација. Локална управа треба да одреди локалну депонију за земљу из ископа, зелени отпад, и о томе донесе решење за сваког корисника.
- У фази изградње објеката, неопходно је изабрати механизацију и транспортна средства која ће минимално утицати на деградацију земљишта.
- Настали отпад, без расипања, треба да буде одложен на предвиђено место, уз адекватно збрињавање. Грађевинску механизацију неопходно је редовно одржавати, извршити одмах санацију евентуалних места цурења, а у случају акцидента хитно интервенисати у складу са планом мера и активности у оваквим случајевима.

V Мере за ублажавање утицаја на пејзаж

Интервенције у простору треба што мање да нарушавају природне и амбијенталне карактеристике простора, што ће у најмањој мери довести до нарушавања визуелног идентитета. Локације градње

¹ Др Миле Бјелајац
Институт за новију историју Србије



објекта треба да буду ограђене материјалима и техникама које неће утицати на изглед и визууре околног природног предела.

VI. Мере за ублажавање утицаја на флору и фауну

- Приликом пејзажног уређења простора треба водити рачуна да буду заступљене аутохтоне врсте уз очување већ присутних врста. Неопходне су и редовне законом прописане административне мере контроле.

- Током изградње објекта треба предузети мере за смањење буке како би се спречили поремећаји активности животиња (репродукција, миграње, гнезђење и подизања младих, нарочито код птица).

- Треба спровести мере у циљу заштите постојеће вегетације у виду пресађивања, као и озелењавања нових површина.

- Спроводи се мере за надземну и подземну заштиту постојећих стабала приликом извођења радова. У току извођења радова на изградњи објекта неопходна је подземна и надземна заштита постојећих стабала која су означена као високо квалитетна, и задржавају се на парцели, како не би дошло до одумирања биљке. Надземна заштита спроводи се подизањем заштитне ограде, којом се забрањује приступ самом стаблу као и могућност евентуалне контаминације и насипање грађевинског шута и сл. у зони кореновог врата, и уопште стабла дрвета. У току извођења радова, потребно је забранити пролазак возила (аутомобила и тешке механизације поготово) у зони заштите кореновог система, како би се онемогућило сабијање земљишта. У сврху заштите, могу се користити заштитне мреже, тзв. Геоцелл, који се испуњава шљунком и на тај начин онемогућава сабијање земљишта чак и у случају преласка возила преко зоне заштите корена. Овај материјал је порозан, те спречава сабијање земљишта а истовремено пропушта воду.

VII. Мере управљања отпадом

- Приликом планирања и управљања чврстим отпадом треба се руководити принципима дефинисаним у Закону о чврстом отпаду из („Сл----“).

- Проблеме комуналног и евентуално опасног отпада решавати у складу са законским прописима, уз примену савремених технологија сакупљања, сепарације, рециклаже и одлагања. Систем строге контроле одлагања отпада успоставити од момента стварања, сакупљања, транспорта, до коначног одлагања, јер је комунални отпад најчешћи узрок повећане концентрације полутаната неорганског порекла (олово, кадмијум, хром, никл и др.) и органског порекла (полиароматских угљоводоника и полихлорованих бифенила) у узорцима земљишта.

- Грађевински отпад настао приликом активности на изградњи објекта третирати у складу са Правилником о поступању са грађевинским отпадом, („Сл. -----“) који је донијет на основу Закона о управљању отпадом („Службени -----“).

VIII. Мере ублажавања утицаја буке

- У фази грађења објекта, користити технички исправну грађевинску механизацију. Активности спроводити у предвиђеним радним сатима, без продужавања, да се не би узнемирило околно локално становништво.

- У фази коришћења објекта, не предлажу се додатне мјере, осим оних које су наведене у ранијим поглављима и односе се на регулацију саобраћаја.

IX. Мере заштита од удеса

Свакодневним праћењем и контролом рада опреме и инсталације као и одржавањем истих, спречава се могућност настанка акцидента;

Потребно је урадити план заштите од удеса са којим се морају упознати запослени радници који су дужни и да их се придржавају.

Свепланиране објекте пројектовати на основу сеизмичке зоне угрожености и према меродавном статичком оптерећењу.

Пројектовати је изградњу спољне и унутрашње противпожарне хидрантске мреже.

Енергентске потребе објекта обезбедити прикључењем на електроенергентску мрежу у свему према условима надлежне електродистрибутивне организације.

Предвидети заштиту објекта од атмосферског пражњења постављањем громобранске инсталације.

Сепаратним пројектовањем инсталација, нарочито електричних, предвидети мере заштите од пожара.

Пројектним решењем интерне саобраћајнице омогућити је повољан прилаз ватрогасним возилима, њихово окретање и приступност интервенције свим планираним објектима.

Целом границом предвидети одговарајућу ограду са капијама које се закључавају.



Начин на који су при процени узете у обзир карактеристике утицаја вероватноћа, интензитет, сложеност/реверзибилност, временска димензија (трајање, учесталост, понављање), просторна димензија (локација, географска област, број изложених становника, прекогранична природа утицаја), кумулативна и синергијска природа утицаја

Према критеријумима из Прилога II Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину извршена је евалуација утицаја са циљем да се утврди значај утицаја и припремљена збирна матрица значајних утицаја Плана. У обзир су узете следеће карактеристике утицаја:

1. Врста утицаја,
2. Вероватноћа да се утицај појави,
3. Временска димензија односно трајање утицаја,
4. Учесталост утицаја,
5. Просторна димензија утицаја.

Наведене карактеристике утицаја су вредноване, како је приказано у следећој табели.

Табела 3.– Вредновање карактеристика утицаја

Врста утицаја	Вероватноћа утицаја	Трајање утицаја	Учесталост утицаја	Просторна димензија утицаја
0 не постоји,немадиректног утицаја или нејасан утицај (?) није познато + укупно позитиван утицај; ++ веома позитиван утицај; - укупно негативан утицај; - веома негативан утицај; (И) зависи од имплементације	- Сигуран (С) - вероватан (В) - мало вероватан (МВ)	- краткорочан (К) - средњорочан (Ср.) - дугорочан (Д)	- повремен (П) - средње учестао (СУ) - сталан (Ст.)	Локални (Л) Општински (О) Регионални (Р) Национални (Н) Међународни(М)

У складу са врстом ПДР и карактеристикама планског подручја одређене су карактеристике које одређују значајан утицај и то:

- Вероватан утицај (В),
- Средњорочан (Ср.) и дугорочан утицај (Д),
- Средње учестао (СУ) и сталан утицај (Ст.),
- Локални (Л) и Општински (О) ниво утицаја.

Евалуација утицаја приказана је, коришћењем одговарајућих боја. Зеленом бојом су приказани позитивни утицаји, негативни црвеном, а за неутралне утицаје коришћена је бела боја, Интензитетом боје представљен је значај утицаја. Значај се одређује према броју карактеристика и то као значајан утицај (постојање једне или две карактеристике светлија нијанса, и врло значајан утицај (постојање три и четири карактеристике) – тамнија нијанса.

врста утицаја	значај утицаја	
	једна или две карактеристике	три или четири карактеристике
Позитиван		
Негативан		
Неутралан		



Табела 2.– Збирна матрица утицаја Плана детаљне регулације на животну средину

Област и планско решење		Циљеви стратешке процене	1. Очувати и унапредити квалитет ваздуха, вода, земљишта и смањити изложеност корисника	2. Очувати биодиверзитет и природна добра,	3. Очувати и унапредити предео и амбијенталне вредности простора	4. Заштити непокретна културна добра	5. Унапредити управљање отпадом	6. Смањити емисију гасова са ефектом стаклене баште а	7. Подстицати економски развој и запосленост	8. Заштита од пожара, и експлозија	9. Успоставити мониторинг животне средине
Заштита и унапређење квалитета животне средине	Заштита ваздуха, вода, земљишта и живог света		В Д Ст. Л	В Д Ст. Л	В Д Ст. Л	В Д Ст. О	В Д Ст. Л	В Д Ст. Л	В Д Ст. О		В Д Ст. Л
	Рационално коришћење вода, и заштита од штетног дејства вода			В Д Ст. Л		В Д Ст. О	В Д Ст. Л				
Природни ресурси	Заштита и рационално коришћење земљишта					В Д Ст. О	В Д Ст. Л	В Д Ст. Л			В Д Ст. Л
Инфра - структура	Мрежа саобраћајница	С Д Ст. Л	С Д Ст. Л	С Д Ст. Л			В Ср. Ст. Л				В Д Ст. Л
	Интерна водоводна мрежа					В Ср. СУ О	В Ср. СУ О	В Ср.	В Ср. СУ О	В Ср. СУ О	В Ср. СУ О
	Одвођење атмосферских отпадних вода и фекалних вода					В Ср. СУ О	В Ср. СУ Л	В Ср. СУ О	В Ср. СУ О		В Д Ст. О
Управљање отпадом	Постављање комуналне опреме за складиштење					В Ср. СУ О.		В Ср. Л.	В Ср. Л.		В Ср. Л.
Управљање ризицима	Документација од значаја за ову област, спровођење прописаних мера	В Ср. Л.	В Ср. Л.	В Ср. Л.	В Ср. Л.	В Ср. Л.	В Ср. Л.	В Ср. Л.	В Ср. Л.	В Ср. Л.	В Ср. Л.

СМЕРНИЦЕ ЗА ИЗРАДУ СТРАТЕШКИХ ПРОЦЕНА НА НИЖИМ ХИЈЕРАРХИЈСКИМ НИВОИМА И ПРОЦЕНА УТИЦАЈА ПРОЈЕКТА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ

План Детаљне Регулације (ПДР), је најнижи хијерархијски ниво. Имајући у виду наведену чињеницу, нема захтева и обавезујућих смерница за поступке процена стратешких утицаја на нижим хијерархијским нивоима. Међутим, планови детаљне регулације могу се реализовати урбанистичким пројектима, а у даљем поступку израдом пројектно техничке документације.

За реализацију урбанистичких пројеката обавезно је поштовање смерница Стратешке процене утицаја Плана дељане регулације у циљу спречавања прекорачења дозвољених капацитета еколошке целине и дефинисаних еколошких зона и остваривања еколошке заштите простора.

Пројектно техничка документација мора бити усаглашена са Студијом о процени утицаја на животну средину односно њеним садржајем, могућим изворима загађивања, деградације и штетних утицаја на животну средину и здравље људи и мерама заштите животне средине. У том смислу, потребно је и обавезно у складу са Законом о процени утицаја на животну средину („Сл. гл. РС“ бр. 94/2024) и Законом о интегрисаном спречавању и контроли загађивања животне средине („Сл. гласник РС“ бр. 135/04, 25/15и 109/21) и подзаконским актима: Уредба о утврђивању листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Сл. гл. РС“ бр. 114/08), израдити Студију о процени утицаја на животну средину.

Начелни садржај Студије о процени утицаја прописан је чланом 22. поменутог Закона о процени утицаја, и одређује се путем захтева за одређивање обима и садржаја студије о процени утицаја у складу са чланом 17. поменутог Закона о процени утицаја на животну средину („Сл. гл. РС“ бр. 94/2024).



ЗАКЉУЧЦИ СТРАТЕШКЕ ПРОЦЕНЕ УТИЦАЈА

Процена могућих утицаја варијанти плана на животну средину, према Закону садржи следеће елементе:

- приказ процењених утицаја варијантних решења плана повољних са становишта заштите животне средине,
- поређење варијанти решења и приказ разлога за избор најповољнијег решења.

У стратешкој процени разматране су две основне варијанте:

- варијанта да се план не усвоји и не имплементира, и
- варијанта да се план усвоји и имплементира.

На основу усаглашених оцена и поређења основних варијанти утврђени су могући позитивни и негативни ефекти варијанти плана показују следеће:

1. У варијанти да се развој настави по досадашњем тренду могу се очекивати негативни ефекти код сваког сектора и ниједан позитиван ефекат у односу на циљеве стратешке процене утицаја.
2. У варијанти да се план имплементира могу се очекивати позитивни ефекти у сваком сектору, који отклањају већину негативних тенденција у развоју локације.

На основу изнетог може се закључити да је варијанта доношења предложеног Плана знатно повољнија у односу на варијанту да се План не донесе.

На основу резултата процене закључено је да имплементација плана не производи стратешки значајне негативне утицаје на целом планском подручју. Са друге стране, идентификовани су следећи позитивни значајни утицаји:

1) Животна средина

- квалитет ваздуха: очување постојећег квалитета ваздуха;
- квалитет вода: очување и побољшање квалитета вода;
- квалитет земљишта: смањење контаминације пољопривредног земљишта и контролисано прикупљање чврстог отпада и одлагање;
- бука: очување постојећег нивоа буке.

2) Друштвено-економска питања

- успоравање депопулације планираним мерама уређења и грађења;
- запосленост: повећање запослености кроз реализацију Плана;
- здравље становништва: планирани услови за обезбеђење квалитетне воде за пиће и смањење излагања загађеном ваздуху.

3) Кумулативни и синергетски ефекти

Кумулативни ефекти настају када појединачна планска решења немају значајан утицај, а неколико индивидуалних ефеката заједно могу да имају значајан ефекат. Као пример се може навести загађивање ваздуха, вода или пораст нивоа буке. Синергетски ефекти настају у интеракцији појединачних утицаја који производе укупни ефекат који је већи од простог збира појединачних утицаја. Синергетски ефекти се најчешће манифестују код људских заједница и природних станишта.

Мере за спречавање и/или ограничавање негативних, односно увећање позитивних значајних утицаја на животну средину спроводе се у свим фазама планирања и имплементације Плана. На основу постојећег стања животне средине, затим потенцијала и ограничења за заштиту животне средине дефинисана је планска концепција заштите животне средине.

Планска концепција заснива се на заштити и унапређењу квалитета животне средине у дефинисаном планском подручју, избором најповољнијих варијанти планских решења са становишта утицаја на животну средину и применом мера и правила уређења простора и правила грађења у току планирања и имплементације плана.

Планске мере предвиђене су за заштиту ваздуха, заштиту вода, заштиту земљишта и заштиту од буке, заштиту природних и културних добара, као мере енергетске ефикасности изградње, и заштиту од елементарних и других већих непогода и просторно-плански услови од интереса за одбрану земље.

Посебну пажњу на локацији предметног Плана треба посветити заштити и очувању квалитета вода, ваздуха и заштити од буке.



Потребу за стратешком проценом на нижим хијерархијским нивоима доноси надлежни орган. За техничку документацију обавезно је покретање поступка за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину. Потребу за израдом Студије о процени утицаја на животну средину доноси надлежни орган.

II 1.8.3. Урбанистичке мере за заштиту од пожара

Техничким условима МУП, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Шапцу, бр. 217-19259/22-1 од 02.12.2022. године дефинисано је следеће:

- Придржавати се одредби Закона о заштити од пожара («Сл. Гласник РС» бр 111/09,20/15 и 87/18)
- Придржавати се Закона о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима (Сл. Гласник РС» бр 54/15)
- Придржавати се одредби 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)
- Придржавати се Правилника о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара (Сл. Гласник РС 3/2018)
- Придржавати се правилника о техничким нормативима за заштиту од пожара стамбених и пословних објеката и објеката јавне намене (Сл. Гласник РС бр 22/2019)
- Придржавати се Правилника о техничким нормативима за заштиту угоститељских објеката од пожара (Сл. Гласник РС» бр 20/19)
- Придржавати се одредби Правилника о техничким мерама за погон и одржавање електроенергетских постројења и водова (Сл лист СФРЈ бр 74/90)
- Придржавати се одредби Правилника о техничким мерама за погон и одржавање електроенергетских постројења и водова (Сл лист СФРЈ бр 41/93)
- Придржавати се одредби Правилника о техничким нормативима за заштиту електроенергетских постројења и уређаја од пожара (Сл лист СФРЈ 74/90)
- Придржавати се одредби Правилника о техничким нормативима за изградњу нисконапонских надземних водова (Сл лист СФРЈ бр 6/92)

Као и други Правилници и стандарди са аспекта заштите од пожара који произилазе из горе наведених законских и подзаконских аката.

II 1.8.4. Урбанистичке мере за заштиту од елементарних непогода

Приликом утврђивања регулације саобраћајница, грађевинских линија и услова за изградњу објеката, обезбеђени су основни услови проходности у случају зарушавања објеката. Сви нови објекти морају бити пројектовани и изведени према условима из сеизмике и са постављеним громобранским инсталацијама.

II 1.8.5. Урбанистичке мере за цивилну заштиту људи и добара

Основна мера цивилне заштите која се мора планирати у плану јесте мера склањања запослених. Препоручује се изградња заклона на локацијама који могу послужити сврси склањања запослених у условима ратне угрожености.

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

У случају изградње објеката у јавној употреби, или потребе прилагођавања запосленим лицима са посебним потребама на локацији, неопходно је применити одредбе Правилника о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама ("Сл. гласник РС", бр. 22/15) као и Закона о спречавању дискриминације особа са инвалидитетом Србије ("Сл. гласник РС", бр. 33/06).



**2.1.10. ПОПИС ОБЈЕКТА ЗА КОЈЕ СЕ ПРЕ САНАЦИЈЕ ИЛИ РЕКОНСТРУКЦИЈЕ МОРАЈУ
ИЗРАДИТИ КОНЗЕРВАТОРСКИ УСЛОВИ**

На подручју обухвата ПДР-а, нема објекта за које је потребно радити конзерваторске услове.

2.1.11. 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 објектима високоградње и на слободним површинама у обухвату плана је дозвољено постављање уређаја и апарата који омогућавају коришћење обновљивих извора енергије.



2.2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Правила грађења су дефинисана према зонама које су одређене планом. Правила грађења служе за регулисање изградње објеката и површина у оквиру границе ПДР-е, где се спровођење врши директно, издавањем Локацијских услова на основу овог плана.

2.2.1. ПОСЕБНА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Дефинишу се правила грађења за доминантну и компатибилне намене.

За класификацију намена је коришћен:

ПРАВИЛНИК О КЛАСИФИКАЦИЈИ НАМЕНЕ ЗЕМЉИШТА И ПЛАНСКИХ СИМБОЛА У ДОКУМЕНТИМА ПРОСТОРНОГ И УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНИРАЊА („Службени гласник РС”, број 105/2020)



К1 Комерцијалне делатности (туризам и угоститељство) визиторски центар		
1	<p>врста и намена односно компатибилне намене објеката који се могу градити у појединачним зонама под условима утврђеним планским документом, односно класа и намена објеката чија је изградња забрањена у зони;</p>	<p>1. Визиторски центар је планиран у подцелини Б1 Визиторски центар је планиран као објекат у функцији туризма. Планиран је као репрезентативан објекат који би и својом формом назначио важност како самог комплекса тако и ширег просторног окружења. Идејни пројекат овог објекта мора добити сагласност комисије за планове Општине Крупањ. Компатибилне намене су: угоститељство, трговина (сувенири, промотивни материјал исл), музеј, галерија, објекат културе, мултифункционална сала за презентацију и сл. Према Правилнику о класификацији намена овај објекат спада у 1.4.2.4.2. Комерцијалне делатности туризам и угоститељство а компатибилне намене су 1.4.2.3. Површине за јавне намене, II 7. Површине за културу, II 8. Површине за спорт и рекреацију</p> <p>2. Хотел1 и Хотел 2 су планирани у подцелинама В1 и В2 Према Правилнику о класификацији намена овај објекат спада у 1.4.2.4.2. Комерцијалне делатности туризам и угоститељство. Приказани параметри објеката су дати на основу Идејног визуелног решења комплекса. Параметри дефинисани планом везано за капацитете хотела се могу мењати урбанистичким пројектом на начин да се само могу умањити.</p> <p>За изградњу објеката у овој зони, за делатности и капацитете за које нема довољно дефинисаних параметара за издавање Локацијске дозволе, надлежни орган може условити израду Урбанистичког пројекта.</p> <p>Дозвољава се употреба обновљивих видова енергије енергије унутар комплекса за производне и енергетске потребе, уколико се прибаве и друга потребна одобрења.</p>
2	<p>услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле, као и минималну и максималну површину грађевинске парцеле;</p>	<p>1. Визиторски центар За овај објекат могуће је радити пројекат парцелације како се он налази у целини Б (остали објекти јавне намене) могуће је формирати објекат парцелу.</p> <p>2. За објекте Хотела 1 и Хотела 2 већ су формиране парцеле а уколико се појави потреба за парцелацијом формираних парцела она се мора вршити на основу Урбанистичког пројекта.</p>
3	<p>положај објеката у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле;</p>	<p>За објекте у овој зони су дате зоне градње, објекти се унутар ове зоне градње могу поставити без обавезе постављања објекта на једну или све грађевинске линије.</p>
4	<p>највећи дозвољени индекс заузетости или изграђености грађевинске парцеле;</p>	<p>1. Визиторски центар 2. Хотел 1 и Хотел 2 Највећи дозвољени индекс заузетости у односу на зону градње је 100%,</p>
5	<p>највећа дозвољену висину или спратност објеката;</p>	<p>1. Визиторски центар, максимална дозвољена спратност је П+1 2. Хотел 1 има максималну дозвољену спратност од 6 надземних етажа, П+5, уз максимално 3 подземне етаже рачунајући и сутерен који се формира падом терена Хотел 2 има максималну дозвољену спратност од 10 надземних етажа односно П+9, с тим да се због пада терена рачунају и етаже које се формирају због пада терена.</p>
6	<p>услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели</p>	<p>1. Визиторски центар није дозвољена изградња другог објекта на парцели 2. Хотел 1 и Хотел 2 дозвољена је изградња других објеката на парцели у функцији примарне намене објеката.</p>



7	услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила; односно број гаражних, односно паркинг места са обавезним минималним бројем места за пуњење електричних возила	1. Визиторски центар на парцели визиторског центра је планирано 72 паркинг места, с тим да је минимум 20 места неопходно за функционисање објекта 2. Хотел 1 и Хотел 2 морају обезбедити неопходан број паркинг места у оквиру своје парцеле, с тим да Општина Крупањ може посебном одлуком доделити део паркинг места планиран непосредно уз визиторски центар. У оквиру јавног паркинга обезбедити минимум 2 места за пуњење електричних возила. (места уз трафо станицу)
8	обавезан проценат заступљености зелених површина на парцели	На парцелама Хотела не постоји минимум зелених површина јер су оне у оквиру целокупног комплекса заступљене на 58% површина. Зелене површине непосредно у окружењу Визиторског центра уредити на основу Пројекта Хортикултуре



С	Површине за спорт и рекреацију	
1	врста и намена односно компатибилне намене објеката који се могу градити у појединачним зонама под условима утврђеним планским документом, односно класа и намена објеката чија је изградња забрањена у зони;	<p>У оквиру ове зоне планирана је изградња спортских објеката и терена:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Планирана је изградња спортске сале, са мултифункционалном салом за спорт и рекреацију. Класификација примарне намене према правилнику је II 8. Уз спортску салу могуће су и компатибилне намене, угоститељство (кафе-бар), пословне канцеларије спортских удружења и сл.2. Терен за фудбал димензија 46*90м, уз терен је могуће поставити трибине, свлачионице, тоалете и сл према дефинисаној зони градње.3. Мултифункционални терен димензија 25*50м Терен је могуће заштити и претворити у балон салу а према пројекту за привремене објекат.4. Стаза за санкање. <p>За овај објекат је дата оквирна зона, могуће је проширење стазе на зону Рз2. За потребе изградње жичаре и машина за оснежавање, неопходна је израда Урбанистичког пројекта.</p> <p>Приказани параметри објеката су дати на основу Идејног визуелног решења комплекса.</p> <p>За изградњу објеката у овој зони, за делатности и капацитете за које нема довољно дефинисаних параметара за издавање Локацијске дозволе, надлежни орган може условити израду Урбанистичког пројекта. Дозвољава се употреба обновљивих видова енергије енергије унутар комплекса за производне и енергетске потребе, уколико се прибаве и друга потребна одобрења.</p>
2	услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле, као и минималну и максималну површину грађевинске парцеле;	<ol style="list-style-type: none">1. Мултифункционална сала <p>За овај објекат могуће је радити пројекат парцелације како се он налази у целини Б (остали објекти јавне намене) могуће је формирати објекат парцелу.</p>
3	положај објеката у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле;	<p>За објекте у овој зони су дате зоне градње, објекти се унутар ове зоне градње могу поставити без обавезе постављања објекта на једну или све грађевинске линије.</p>
4	највећи дозвољени индекс заузетости или изграђености грађевинске парцеле;	<ol style="list-style-type: none">1. Мултифункционална сала <p>Највећи дозвољени индекс заузетости у односу на зону градње је 100%,</p>
5	највећа дозвољена висину или спратност објеката;	<ol style="list-style-type: none">1. Мултифункционална сала, максимална дозвољена спратност је По+П+12. Објекти свлачионица тоалета и сл непосредно уз спортске терене, спратност П
6	услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели	<p>Није дозвољена изградња других објеката на парцели</p>
7	услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила; односно број гаражних, односно паркинг места са обавезним минималним бројем места за пуњење електричних возила	<p>За потребе спортске сале и терена неопходно је обезбедити минимум 20 места на јавном паркингу код визиторског центра.</p>
8	обавезан проценат заступљености зелених површина на парцели	<p>На парцелама објеката спорта и рекреације не постоји минимум зелених површина јер су оне у оквиру целокупног комплекса заступљене на 58% површина.</p>



С	Инфраструктурни објекти	
1	врста и намена односно компатибилне намене објеката који се могу градити у појединачним зонама под условима утврђеним планским документом, односно класа и намена објеката чија је изградња забрањена у зони;	<p>У оквиру ове зоне планирана је изградња инфраструктурних објеката:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Постројење за пречишћавање отпадних вода зона И1, класификација намене 1.7.2. За овај објекат је прибављена грађевинска дозвола, и он је као такав уграђен у овај плански документ.2. Трафостаница 35/10 kV је дефинисана као зона И2, класификација намене 1.7.1.2.8. Класификацијски број 1.7.1.3.8. Трафостаница је планирана на основу услова Електродистрибуције Србије. Димензије парцеле 40*45м.3. Котларница је дефинисана као зона И3, класификација намене 1.7.1.5.2. За ову намену је опредељена парцела димензија 25*26м.4. Зона изградње резервоара са пумпном станицом за хидрантску и санитарно-техничку воду је дефинисана као зона И4, класификација намене 1.7.1.1.7. <p>Приказани параметри објеката су дати на основу Идејног визуелног решења комплекса.</p> <p>За изградњу објеката у овој зони, за делатности и капацитете за које нема довољно дефинисаних параметара за издавање Локацијске дозволе, надлежни орган може условити израду Урбанистичког пројекта.</p> <p>Дозвољава се употреба обновљивих видова енергије енергије унутар комплекса за производне и енергетске потребе, уколико се прибаве и друга потребна одобрења.</p>
2	услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле, као и минималну и максималну површину грађевинске парцеле;	За све објекте су дате оквирне зоне, пројектима парцелације могућа су одступања датих зона због нивелације терена и сл. одступања могу бити до 5м у односу на дефинисане зоне.
3	положај објеката у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле;	За објекте у овој зони су дате грађевинске линије и зоне изградње.
4	највећи дозвољени индекс заузетости или изграђености грађевинске парцеле;	60%
5	највећа дозвољену висину или спратност објеката;	П+1
6	услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели	На парцелама је дозвољена изградња других објеката у функцији примарне намене.
7	услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила; односно број гаражних, односно паркинг места са обавезним минималним бројем места за пуњење електричних возила	За потребе објеката планирати паркинг унутар парцеле.
8	обавезан проценат заступљености зелених површина на парцели	На парцелама објеката инфраструктуре не постоји минимум зелених површина јер су оне у оквиру целокупног комплекса заступљене на 58% површина.



Рз1 Рз2	Површине за рекреацију и зеленило Рз1 површине шумског карактера, Рз2 Остале површине за рекреацију	
1	врста и намена односно компатибилне намене објеката који се могу градити у појединачним зонама под условима утврђеним планским документом, односно класа и намена објеката чија је изградња забрањена у зони;	У оквиру ове зоне планирана је намена за рекреацију и зеленило. Према класификацији намена ова зона спада у намену 1.4.2.5. У оквиру ове зоне могућа је изградња стаза, дечијих игралишта, летњиковаца, траил стаза, и мањих објеката из зоне спорта и рекреације, као што су зидови за пењање, мањи терени и сл. Приказани параметри објеката су дати на основу Идејног визуелног решења комплекса. За изградњу објеката у овој зони, за делатности и капацитете за које нема довољно дефинисаних параметара за издавање Локацијске дозволе, надлежни орган може условити израду Урбанистичког пројекта. Дозвољава се употреба обновљивих видова енергије енергије унутар комплекса за производне и енергетске потребе, уколико се прибаве и друга потребна одобрења. Није дозвољено постављање соларних панела на овом земљишту.
2	услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле, као и минималну и максималну површину грађевинске парцеле;	Минимална величина парцеле 0.5ха.
3	положај објеката у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле;	Минимално удаљење од државног пута 10м,
4	највећи дозвољени индекс заузетости или изграђености грађевинске парцеле;	20%
5	највећа дозвољену висину или спратност објеката;	П
6	услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели	На парцелама је дозвољена изградња других објеката у функцији примарне намене.
7	услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила; односно број гаражних, односно паркинг места са обавезним минималним бројем места за пуњење електричних возила	Није планирано паркирање унутар ове зоне.
8	обавезан проценат заступљености зелених површина на парцели	На парцелама објеката за рекреацију и зеленило не постоји минимум зелених површина јер су оне у оквиру целокупног комплекса заступљене на 58% површина.



1.2.2. ЦЕЛИНЕ И ЗОНЕ ЗА ДАЉУ ПЛАНСКУ РАЗРАДУ

Зона предвиђене за даљу урбанистичку разраду:

Овим планом су јасно дефинисане намене у оквиру комплекса и дати параметри за изградњу објеката

Урбанистички пројекти се израђују за:

- Изградња недостајућих инфраструктурних мрежа и објеката
- За све нове намене које нису дефинисане овим планом у оквиру Целина А,Б и В
- За изградњу жичаре и система оснежавања на стази за санкање
- За значајне промене капацитета објеката у зони В1 и В2, с тим да је промена могућа само као умањење задатих капацитета.

Орган локалне самоуправе, у случајевима специфичних захтева, може захтевати израду урбанистичких пројеката (комплексна питања прикључења објекта на мреже и објекте инфраструктуре, уклапање објекта у насељску матрицу, потреба прибављања посебних услова, израда студија заштите животне средине и сл.).

Инвеститор може захтевати израду урбанистичког пројекта и на локацијама које нису Планом детаљне регулације предвиђене за разраду урбанистичких пројеката, ради провере решења локације или разраде специфичних захтева.

Пројекти парцелације и препарцелације је могуће радити искључиво на захтев инвеститора и у складу са правилима парцелације/препарцелације који су дефинисани Планом детаљне регулације.

1.3. ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

План детаљне регулације „ ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „ТУРИСТИЧКО-УГОСТИТЕЉСКИ КОМПЛЕКС МАЧКОВ КАМЕН У ОПШТИНИ КРУПАЊ, ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у "Службеном листу општине Крупањ".

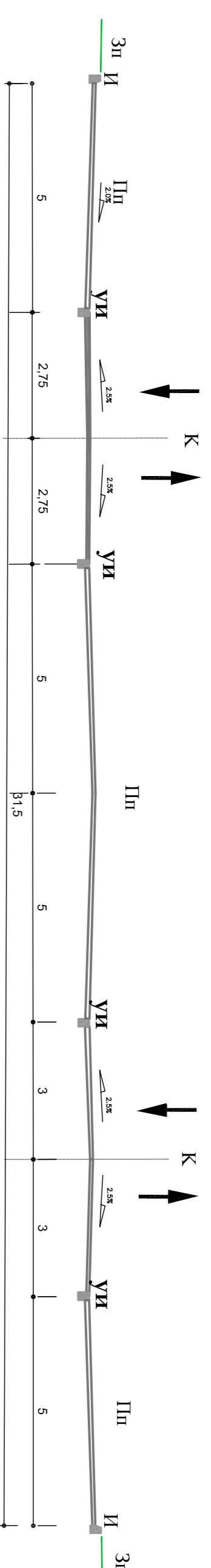
СКУПШТИНА ГРАДА ШАПЦА

Бр.

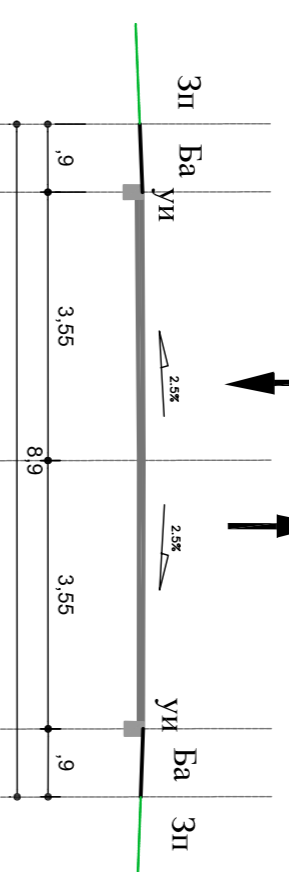
**ПРЕДСЕДНИК СКУПШТИНЕ
Општине Крупањ**

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

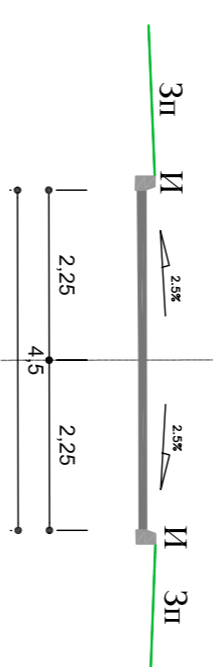
ПРОФИЛ 1-1



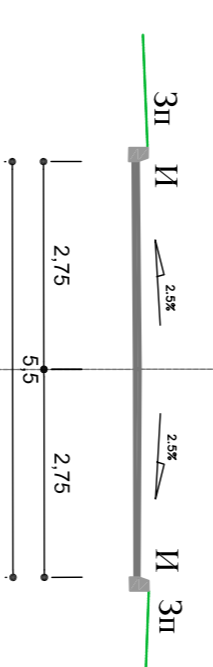
ПРОФИЛ 2-2



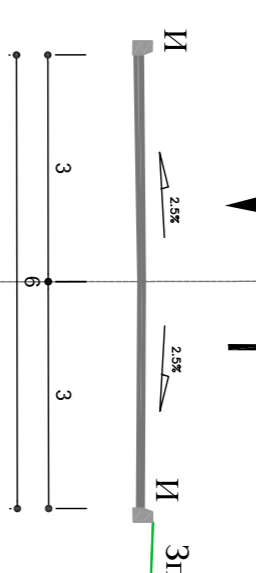
ПРОФИЛ 3-3



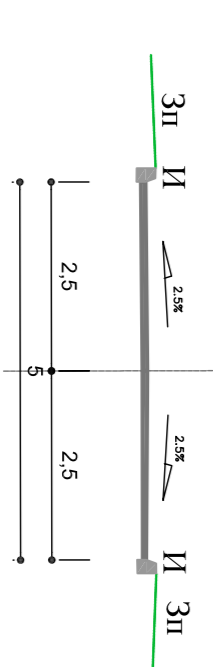
ПРОФИЛ 4-4




ПРОФИЛ 5-5



ПРОФИЛ 6-6



- легенда:
- К - коловоз
 - КП - колеско пешачка улица
 - Пе - пешачка стаза
 - Пп - паркинг за путничка возила
 - И - ивичњак
 - УИ - упуштени ивичњак
 - Зп - зелена површина
 - О - отрада
 - Бс - бициклистичка стаза

		ЈП Инфраструктура Шваца, Шваца, Служба за просторно и урбанистичко планирање		ИНВЕСТИТОР:	
ОБЈАВА	ЛИНЕ И ПРЕЗВИМЕ	ПОСТИС	Општина Крупањ		
ОБЈАВА ВАРЕ	Вид на комунално-инженерска		објект: ПЛАН ДЕТАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ		
	Миница Социјални-инженерска		"ТУРИСТИЧКО-УЛОСТИТЕВСКИ КОМПЛЕКС МАЧКОВ КАМЕН У ОПШТИНИ КРУПАЊ"		
ТЕХНИЧ. ОБЈАВА	Датум: 2025. год.		Државна агенција за инфраструктурно планирање		
ДАТУМ	2025. год.		ПОДАН ДЕТАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ		
Брета план			црвен-фаза		
Кача бр.	лист бр.	размера	ПОПРЕЧНИ ПРОФИЛИ		
	3		1 : 100		

ДОКУМЕНТАЦИЈА

Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ:

ДАТУМ: 13.08.2022.

ИНТЕРНИ БРОЈ: Д209-361850/1

БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 39

ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ

СЕКТОР ЗА ФИКСНУ ПРИСТУПНУ МРЕЖУ

СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ БЕОГРАД

ОДЕЉЕЊЕ ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ ШАБАЦ

15000 ШАБАЦ/ Карађорђева бр.10

ЈП ИНФРАСТРУКТУРА ШАБАЦ

**Сектор за изградњу,
Служба за просторно и
урбанистичко планирање
15000 ШАБАЦ
Карађорђева 27**

ПРЕДМЕТ: Услови и подаци за израду Плана детаљне регулације.

ВЕЗА: Ваш бр. 1702-04

На основу вашег захтева бр. 1702-04 којим тражите услове и податке за израду Плана детаљне регулације „Туристичко-угоститељски комплекс Мачков камен“ у Општини Крупањ, «Телеком Србија» И. Ј. Шабац доставља Вам податке, одређује мере заштите постојећих ТК објеката и услове за прикључење на ТК мрежу.

Мере заштите:

1. Планираним радовима не сме доћи до угрожавања механичке стабилности и техничких карактеристика постојећих ТК објеката и каблова, ни до угрожавања нормалног функционисања ТК саобраћаја, и мора увек бити обезбеђен адекватан приступ постојећим ТК објектима и кабловима ради њиховог редовног одржавања и евентуалних интервенција;
2. Пре почетка извођења радова потребно је, у сарадњи са надлежном службом „Телекома Србија“ (ИЈ Шабац, – Радни Центар Лозница, Искић Будимир 064/6141301 за оптичке каблове) који ће извршити идентификацију и обележавање трасе постојећих подземних ТК објеката у зони планираних радова (помоћу инструмента трагача каблова и по потреби пробним ископима на траси), како би се утврдио њихов тачан положај, дубина и евентуална одступања од траса дефинисаних издатим условима;

3. Пројектант, односно извођач радова је у обавези да поштује важеће техничке прописе у вези са дозвољеним растојањима планираног објекта од постојећих ТК објеката и каблова;
4. **Заштиту и обезбеђење постојећих ТК објеката и каблова треба извршити пре почетка било каквих грађевинских радова** и предузети све потребне и одговарајуће мере предострожности како не би, на било који начин, дошло до угрожавања механичке стабилности, техничке исправности постојећих ТК објеката и каблова;
5. Грађевинске радове у непосредној близини постојећих ТК објеката и каблова вршити **искључиво ручним путем** без употребе механизације и уз предузимање свих потребних мера заштите (обезбеђење од слегања, пробни ископи и сл.);
6. У случају евентуалног оштећења постојећих ТК објеката и каблова или прекида ТК саобраћаја услед извођења радова, инвеститор радова је дужан да предузмећу „Телеком Србија“ а.д. надокнади целокупну штету по свим основама (трошкове санације и накнаду губитка услед прекида ТК саобраћаја);
7. Уколико у току важења ових услова настану промене које се односе на ситуацију трасе - локацију предметног објекта, инвеститор/извођач радова је у обавези да промене пријави и затражи измену услова;
8. **Ови технички услови важе до истека грађевинске дозволе** од дана издавања. По истеку рока важности обавезно је подношење захтева за обнову техничких услова.

Услови за прикључење на ТК мрежу биће дефинисани у обједињеној процедури.

С поштовањем,

Овлашћено лице

Dragiša Krstić
200016282

Digitally signed by Dragiša Krstić
200016282
Date: 2025.08.13 13:21:10 +02'00'

Прилог:



04.09.2023
7-04

"Електродистрибуција Србије" д.о.о. Београд
Огранак Електродистрибуција Лозница
Број: 2460800-Д.09.14-507984/1-2022
Датум: 28.12.2022.

ЈП Инфраструктура Шабац
Сектор за изградњу
Служба за просторно и урбанистичко планирање
Карађорђева бр.27
15000 Шабац

На основу захтева ЈП Инфраструктура Шабац, Служба за просторно и урбанистичко бр. 246800-Д.09.14-507984/1-2022 од 23.11.2022. год. за достављањем података и дефинисањем посебних услова за израду Плана детаљне регулације "ТУРИСТИЧКО-УГОСТИТЕЉСКИ КОМПЛЕКС МАЧКОВ КАМЕН У ОПШТИНИ КРУПАЊ" на катастарској парцели број 1438 КО Кржава, а у складу са чланом 47б и 47в Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – УС, 24/11, 121/12, 42/13 – УС, 50/13 – УС, 98/13 – УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20 и 52/21) одређујемо следеће:

УСЛОВЕ

- 1. Утврђено је да на катастарској парцели број 1438 КО Кржава не постоје електроенергетски објекти у нашем власништву.**
- На основу захтева за потребним капацитетом од 2 MVA до 2,5 MVA за напајањем будућег комплекса на парцели 1438 КО Кржава или њеној непосредној близини потребно је предвидети локацију за изградњу трафостанице 35/10 kV, минималних димензија 40x45 метара. Из будуће трафостанице 35/10 kV биће напојени објекти будућег комплекса. **Ближи услови за пројектовање и прикључење на дистрибутивни систем биће дати у поступку обједињене процедуре када буду јасно дефинисане потребе за вршном једновременом снагом.**
- Напајање будуће трафостанице 35/10 kV предвидети подземним кабловским водом типа ХНЕ 49-А 3x(1x150) mm² по принципу улаз-излаз, са постојећег далековода 35 kV Крупањ-Велики Мајдан који пролази у близини будућег комплекса (на око 600 метара).
- Границом плана обухватити локацију за изградњу ТС и трасу кабловског вода од планиране ТС до постојеће мреже.**
- За потребе напајања будућих потрошача у оквиру плана предвидети нове трафостанице 10/0,4 kV типа МБТС или ЗТС. Трафостанице су капацитета 1x1000 kVA и 2x1000 kVA. Планиране трафостанице су монтажном бетонске или зидане са две водне и једном или две трафо ћелије у блоку високог напона тако да је омогућена прстенаста мрежа по принципу улаз-излаз. За сваку планирану трафостаницу потребно је издвигити јединствену парцелу јавне намене минималне величине 50 м² са обезбеђеним камионским приступом на јавни пут.

6. Дуж планираних саобраћајница предвидети изградњу кабловске канализације са кабловским окнима и са довољним бројем цеви за развод кабловских водова 35kV, 10kV и 0,4kV. Нова мрежа кабловске канализације је планирана са најмање четири ПВЦ цеви Ф160мм, четири ПВЦ цеви Ф125мм, осам ПВЦ цеви Ф110мм и кабловским окнима стандардних димензија (унутрашња димензија 1,8x1,8м) постављених дуж трасе канализације на растојању до 40 м и на скретањима или укрштањима траса.
7. Приликом изградње објекта водити рачуна о следећем:
- Заштитни појас за надземне електроенергетске водове, са обе стране вода од крајњег фазног проводника, има следеће ширине:
 - а) за напонски ниво 1 kV до 35 kV:
 - за голе проводнике 10 метара, кроз шумско подручје 3 метра;
 - за слабо изоловане проводнике 4 метра, кроз шумско подручје 3 метра;
 - за самоносеће кабловске снопове 1 метар.
 - б) за напонски ниво 35 kV:
 - за све типове проводника 15 метара;
 - Заштитни појас за подземне енергетске водове (каблове) износи, од ивице армирано - бетонског канала:
 - за напонски ниво 1 kV до 35 kV, укључујући и 35 kV, 1 метар;
 - Заштитни појас за трансформаторске станице на отвореном износи:
 - за напонски ниво 1 kV до 35 kV, 10 метара;
 - за напонски ниво 110 kV и изнад 110 kV, 30 метара;
 - Грађевинске радове у непосредној близини електроенергетских објекта вршити ручно, без употребе механизације и уз предузимање свих потребних мера заштите;
8. **Приближавање и укрштање енергетских и телекомуникационих водова:** при паралелном вођењу енергетског и телекомуникационог кабла дозвољен је најмањи хоризонталан размак од 0,5 m за каблове 1 kV (СРПС Н.ЦО.101). Укрштање енергетског и телекомуникационог кабла врши се на размаку од 0,5 m. Угао укрштања треба да буде што ближи 90°, али не мањи од 30° у насељеним местима, односно не мањи од 45° ван насељених места. Енергетски кабл се, по правилу, поставља испод телекомуникационог кабла. Уколико се размаци не могу постићи, енергетске каблове на тим местима треба провести кроз цеви, али и тада размаци не смеју да буду мањи од 0,3 m. Телекомуникациони каблови који служе искључиво за потребе електродистрибуције могу се полагати у исти ров са енергетским кабловима, на најмањем размаку који се покаже задовољавајући прорачуном, али не мањи од 0,2 m.
9. **Приближавање и укрштање енергетских каблова са цевима водовода и канализације:** није дозвољено паралелно вођење енергетских каблова испод или изнад водоводних или канализационих цеви, осим при укрштању. Хоризонтални размак енергетског кабла од водоводне или канализационе цеви треба да износи најмање 0,4 m. Енергетски кабл при укрштању може бити положен испод или изнад водоводне или канализационе цеви, на растојању од најмање 0,3 m. Ако се размаци не могу постићи, тада енергетски кабл треба провући кроз заштитну цев. На местима паралелног вођења или укрштања енергетског кабла са водоводном или канализационом цевима ров се копа ручно (без употребе механизације).
10. **Укрштање енергетског кабла са водотоком:** укрштање енергетског кабла са водотоком (река, канал и сл.) изводи се полагањем преко мостова. Изузетно, укрштање са мањим рекама, потоцима и сл. може да се изведе полагањем кабла на дно или испод дна



водотока. Полагање кабла на дно водотока изводи се на месту где је брзина воде најмања и где не постоји могућност већег одрона земље или насипања муља. Каблови употребљени за ово полагање морају бити појачани арматуром од челичних жица. Полагање кабла испод дна водотока изводи се провлачењем кроз цев на дубини од најмање 1,5 m испод дна водотока.

11. Најкасније осам (8) дана пре почетка било каквих радова у близини електроенергетских објеката, инвеститор је у обавези да се писменим путем обрати Сектору за планирање и инвестиције "Електродистрибуција Србије" д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Лозница у Лозници, у коме ће навести датум и време почетка радова, одговорно лице за извођење радова и контакт телефон;
12. Инвеститор се обавезује да уколико у току извођења радова наиђе на подземне електроенергетске објекте, одмах обавести Сектор за планирање и инвестиције "Електродистрибуција Србије" д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Лозница у Лозници;
13. Грађевинске радове у непосредној близини електроенергетских објеката вршити ручно, без употребе механизације и уз предузимање свих потребних мера заштите;
14. У случају потребе за измештањем електроенергетских објеката, морају се обезбедити алтернативне трасе и инфраструктурни коридори уз претходну сагласност "Електродистрибуција Србије" д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Лозница у Лозници. Трошкове постављања електроенергетског објекта на другу локацију, као и трошкове градње, у складу са чланом 217. Закона о енергетици ("Службени гласник РС" број 145/14) сноси инвеститор објекта због чије се градње измешта постојећи објекат;
15. Заштиту и обезбеђење постојећих објеката "Електродистрибуција Србије" д.о.о. Београд треба извршити пре почетка било каквих радова и предузети све потребне и одговарајуће мере предострожности како не би, на било који начин, дошло до угрожавања механичке стабилности, техничке исправности предметних објеката;
16. Да подносилац захтева сноси све трошкове евентуалног оштећења наших подземних кабловских водова и постојећих енергетских објеката, насталих непажњом извођача радова или непоштовањем ових услова.

Ови услови се издају ради израде Плана детаљне регулације "ТУРИСТИЧКО-УГОСТИТЕЉСКИ КОМПЛЕКС МАЧКОВ КАМЕН У ОПШТИНИ КРУПАЊ" и у другу сврху се не могу користити.

С`поштовањем,

Директор Огранка ЕД Лозница

Дарко Карапанџић, дипл. инж. ел.



Доставити:

- Адресату;
- Директору Огранка ЕД Лозница;
- Служби за енергетику;



201.

ЈП ИНФРАСТРУКТУРА ШАБАЦ
Сектор за изградњу
Служба за просторно и урбанистичко планирање

Карађорђева 27
15000 Шабац

На основу вашег захтева број 2874-04 од 2.11.2022. године, наш број 953-24008 од 9.11.2022. године за издавање услова за израду **Плана детаљне регулације за Туристичко угоститељски комплекс "Мачков камен" у општини Крупањ**, а у складу са чланом 27, 28. и 46. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гл. РС", број 72/09, 81/09, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др. закон, 9/20. и 52/21) и Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл. гл. РС", број 32/19) овим путем вас обавештавамо следеће:

Достављена документација:

- Одлука о приступању изради плана и изради стратешке процене утицаја плана на животну средину,
- графички прилог "Планирана претежна намена површина", Р= 1:1000.

У складу са Уредбом о категоризацији државних путева („Сл.гл.РС“, број 105/13, 119/13 и 93/15) и пратећим Референтним системом мреже државних путева РС, јун 2022. године, у обухвату предметног плана се налази објекат из наше надлежности:

- **Државни пут ШБ реда број 330** Лозница - Зајача - Шарена буква - Мачков камен - веза са државним путем 137 на деоници број 33004 од почетног чвора број 25701 Шарена Буква (Мачков камен) код km 20+604 до завршног чвора број 13707 Мачков камен код km 33+070, а у обухвату плана приближно од km 32+048 до km 32+267.

Плански основ:

- није наведен.

Циљ израде плана је утврђивање услова за изградњу саобраћајне, комуналне и друге инфраструктуре као и за изградњу објеката у овој зони и регулација јавне површине. Катастарска парцела бр. 1438 КО Кржава је у јавној својини Општине Крупањ и израдом плана се разрађује атрактивна локација за будући туристички комплекс (терен за фудбал, четири кошаркашка терена, један рукометни терен, тениски терен, спортска хала, затворени базен, санкалиште, 8 објеката хотелског типа, угоститељски објекти, хелиодром, као и потребна инфраструктура). Планирано је дефинисање површина јавне намене са предлогом парцелације. На делу парцеле потребно је предвидети локацију за будуће постројење за прераду отпадних вода.

Обухват Плана детаљне регулације је око 8,17ха.

Предметни плански документ обухвата катастарске парцеле у КО Кржава: 1438 у целости и делови к.п. бр. 2110 и 2140 (на којој се налази државни пут).

Коловоз државног пута у оквиру обухвата плана нема потребну ширину – асфалтиран је у ширини од око 4.5m.

Обавештавамо вас да предложено саобраћајно решење није у складу са Законом о путевима („Сл. гл. РС“ бр. 41/18. и 95/18-др.закон) и Правилником о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута ("Сл.гл. РС", број 50/11).

За повезивање будућег комплекса потребно је формирати саобраћајни прикључак у складу са горенаведеним Правилником, узимајући у обзир да се мора поштовати принцип учесталости прикључака.

Будући да профил државног пута на предметној деоници не задовољава захтевану ширину, обавеза је планским документом сачувати коридор за двострано проширење коловоза државног пута ШБ реда у појасу регулације ширине 7,10m (без издигнутих ивичњака), односно 6,50m (са издигнутим ивичњацима), односно у складу са важећом законском и подзаконском регулативом.



Потребно је доставити ново саобраћајно решење и у графичком прилогу обавезно приказати регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање, грађевинске линије и карактеристичне профиле (уздужни и попречни) јавних саобраћајних површина - државног пута и приступног пута на месту прикључка на државни пут.

Планом се мора обезбедити заштитни појас државног пута тако да објекти високоградње морају бити удаљени минимално 10,00m од границе путног земљишта државног пута II реда уз обезбеђење приоритета безбедног одвијања саобраћаја на државном путу.

У случају планирања инсталација у појасу регулације државног пута узети у обзир проширење државног пута на пројектовану ширину и исте планирати према условима плана вишег реда.

Молимо вас да нам доставите ново решење, измењено у складу са овим дописом, на основу којег ће бити издати услови за предметни план детаљне регулације.

За све недоумице стојимо на располагању.

Контакт: Душица Богићевић, дипл. прост. планер 011 3040664, dusica.bogicevic@putevi-srbije.rs

Са поштовањем,

Обрадила:	
Душица Богићевић, дипл. простор. план.	<i>DB</i>
Контролисао:	
Вељко Бојовић, дипл. простор. план.	<i>MJ</i>

**ИЗВРШНИ ДИРЕКТОР СЕКТОРА ЗА
СТРАТЕГИЈУ, ПРОЈЕКТОВАЊЕ И РАЗВОЈ**

Миодраг Полелица
Миодраг Полелица, маст. инж. саобр.

Достављено:

1. Наслову
2. Архиви
3. Одељењу за пројектну и планску документацију



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА

Сектор за ванредне ситуације

Одељење за ванредне ситуације у Шапцу

09.33 број 217-19259/22-1

02.12.2022. године

Шабац

Ул. господар Јевремова бр. 4

/ГК/

ЈП „Инфраструктура Шабац“
Служба за просторно и урбанистичко планирање

ул. Карађорђева бр. 27
Шабац

Предмет: Захтев за издавање података и услова за израду Плана детаљне регулације „Туристичко-угоститељски комплекс Мачков Камен у Општини Крупањ“

Веза: Ваш захтев број 3051-04 од 18.11.2022. године

На основу Вашег захтева за издавање услова за израду Плана детаљне регулације „Туристичко-угоститељски комплекс Мачков Камен у општини Крупањ“, за потребе инвеститора општина Крупањ, за изградњу угоститељско-туристичког и спортско-рекреативног комплекса на катастарској парцели број 1438 и деловима катастарских парцела бројеви 2110 и 2140 КО Кржава, у складу са одредбама чл. 29 Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 111/09, 20/15 и 87/18), дајемо следеће мишљење:

Напред наведени План детаљне регулације је неопходно израдити у складу са важећим законима, техничким прописима и српским стандардима, па сходно томе дајемо следеће услове у погледу потребних мера заштите од пожара и експлозије:

- Придржавати се одредби Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 111/09, 20/15 и 87/18),
- Придржавати се одредби Закона о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима („Сл. гласник РС“, бр. 54/15),
- Придржавати се одреби 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),
- Придржавати се Правилника о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара („Сл. гласник РС“, бр. 3/2018),
- Придржавати се Правилника о техничким нормативима за заштиту од пожара стамбених и пословних објеката и објеката јавне намене („Сл. гласник РС“, бр. 22/2019),

- Придржавати се Правилника о техничким нормативима за заштиту угоститељских објеката од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 20/2019),
- Придржавати се одредби Правилника о техничким мерама за погон и одржавање електроенергетских постројења и водова („Сл. лист СФРЈ“, бр. 41/93),
- Придржавати се одредби Правилника о техничким нормативима за заштиту електроенергетских постројења и уређаја од пожара („Сл. лист СФРЈ“, бр. 74/90),
- Придржавати се одредби Правилника о техничким нормативима за изградњу нисконапонских надземних водова („Сл. лист СФРЈ“, бр. 6/92),

као и других Правилника и стандарда са аспекта заштите од пожара који произилазе из горе наведених законских и подзаконских аката.

Уколико плански документ представља основ за издавање локацијских услова, обавештавамо Вас да исти не садрже могућности, ограничења и услове за изградњу објеката са аспекта заштите од пожара и експлозија па је потребно, пре издавања локацијских услова, од стране органа надлежног за заштиту од пожара прибавити посебне услове у погледу мера заштите од пожара и експлозија, у складу са одредбама члана 54 Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20 и 52/21) и члана 20 Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС“, бр. 115/20).

Ослобођено плаћања таксе сходно члану 18 Закона о републичким административним таксама („Сл. гласник РС“, бр. 43/03, ..., 62/21).

По овлашћењу министра унутрашњих послова
01 Број: 137/22-17 од 04.04.2022.године

капетан полиције
Иван Спајић





Јавно комунално предузеће

1. МАЈ
Крупањ

3051-04
3051-09
3051-04

ЈКП "1.МАЈ" КРУПАЊ

„26. септембар“ бр. 4; Тел/факс: 015/7581-350; тел: 015/7583-040; 015/7581-368

Матични број: 07314205; ПИБ: 101396363; бр. рачуна: 205-240196-16

email: 1.maj@mts.rs

Број: 1570
Датум: 27.12. 2022. Године
КРУПАЊ

Република Србија
Инфраструктура Шабац, Шабац
Служба за просторно и урбанистичко планирање
15000 Шабац
Карађорђева 27

ДОСТАВА ПОДАТАКА И УСЛОВА ОД ЗНАЧАЈА

ПРЕДМЕТ: Захтев за прибављање услова и сагласности Плана детаљне регулације "Туристичко-угоститељски комплекс Мачков Камен" у Општини Крупањ
ИНТЕРНИ БРОЈ: 3051-04

На основу Вашег захтева број **1507** од **26.12.2022.** године, а по захтеву Општине Крупањ, Маршала Тита 2, који је поднела преко пуномоћника ЈП Инфраструктура Шабац, Служба за просторно и урбанистичко планирање, за доставу података и техничких услова, ЈКП "1. Мај" Крупањ, сагласно Закону о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09, 64/10 – Одлука УС РС, 24/11, 121/12, 42/13 – Одлука УС РС - 50/13, Одлука УС РС 98/13 - Одлука УС РС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/2020 и 52/21) **ДАЈЕ** следеће техничке услове за потребе израде ПДР "Туристичко-угоститељски комплекс Мачков Камен" у Општини Крупањ:

ВОДОВОДНА МРЕЖА:

- Предметно подручје није покривено већим централизованим водоводним системом, већ је за потребе стамбених, викенд и пословних објеката који се налазе у непосредној близини формирано више мањих индивидуалних водоводних система са површинских изворишта или са са бунарских водозахвата.

- Водоводни систем већег капацитета са две каптаже непознате запремине налазе се у власништву предузећа Јагодња доо. ЈКП "1.Мај" Крупањ нема евиденцију о поменутих водозахватима и водоводним системима, а дељнији подаци се могу добити од Савета Месне заједнице Кржава.

- Већина објеката користи потес Вукова река за формирање црпних станица, са потисним цевоводима и каптажама на kotaма вишим од објеката.

- Поменути потес Вукова река може да послужи као потенцијални вид водоснабдевања будућих објеката.

ФЕКАЛНО-КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА

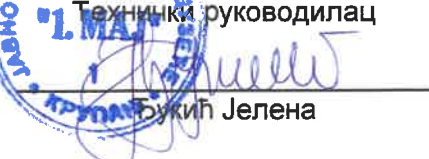
- Предметно подручје није покривено већим централизованим фекално-канализационим системом, већ је за потребе стамбених, викенд и пословних објеката који се налазе у непосредној близини формирано више мањих индивидуалних водонепропусних комора за сакупљање отпадних вода.


ЈКП "1.Мај" Крупањ нема евиденцију о поменутих водозахватима и водоводним системима, а дељнији подаци се могу добити од Савета Месне заједнице Кржава.

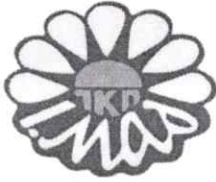
Локацију будућег постројења за сакупљање и прераду отпадних вода предвидети на начин да хипсометријски буде на нижој коти од кота будућих и постојећих објеката без потребе за формирањем станица за препумпавање, као и да уколико је могуће буде формирана у близини већ постојећег водотока који би прихватио испуштену воду.

Постојећем викенд и етно-комплексу оставити техничке могућности за прикључење на будући фекално-канализациони систем и постројење за прераду отпадних вода.

Ови услови имају рок важења **24 месеца** уколико се у том периоду не исходују локацијски услови. У супротном важе све време важења локацијских услова, односно до истека важења грађевинске дозволе.

ЈКП "1.Мај" Крупањ
Технички руководиоца

Бukiћ Јелена





Јавно комунално предузеће

1. МАЈ

Крупањ

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
"1. МАЈ"
Број: 710
Датум: 25.07.2025. год
КРУПАЊ

ЈКП "1.МАЈ" КРУПАЊ

„26. септембар“ бр. 4; Тел/факс: 015/7581-350; тел: 015/7583-040; 015/7581-368

Матични број: 07314205; ПИБ: 101396363; бр. рачуна: 205-240196-16

email: 1.maj@mts.rs

Број: 710

Датум: 25.07. 2025. Године

КРУПАЊ

Република Србија
Инфраструктура Шабац, Шабац
Служба за просторно и урбанистичко планирање
15000 Шабац
Карађорђева 27

ДОСТАВА ПОДАТАКА И УСЛОВА ОД ЗНАЧАЈА

ПРЕДМЕТ: Захтев за иновирање услова и сагласности Плана детаљне регулације "Туристичко-угоститељски комплекс Мачков Камен" у Општини Крупањ
ИНТЕРНИ БРОЈ: 1548-04

На основу Вашег захтева број **709** од **24.07.2025.** године, за доставу података техничких услова и сагласности, **ЈКП "1. Мај" Крупањ**, сагласно Закону о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09, 64/10 – Одлука УС РС, 24/11, 121/12, 42/13 – Одлука УС РС - 50/13, Одлука УС РС 98/13 - Одлука УС РС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/2020 и 52/21) **ДАЈЕ** следеће техничке услове за потребе израде ПДР-а "Туристичко-угоститељски комплекс Мачков Камен" у Општини Крупањ:

ВОДОВОДНА МРЕЖА:

- Предметно подручје није покривено већим централизованим водоводним системом, већ је за потребе стамбених, викенд и пословних објеката који се налазе у непосредној близини формирано више мањих индивидуалних водоводних система са површинских изворишта или са са бунарских водозахвата.

- Водоводни систем већег капацитета са две каптаже непознате запремине налазе се у власништву предузећа **Јагодња доо. ЈКП "1.Мај" Крупањ** нема евиденцију о поменутих водозахватима и водоводним системима, а дељнији подаци се могу добити од **Савета Месне заједнице Кржава.**

- Већина објеката користи потес **Вукова река** за формирање црпних станица, са потисним цевоводима и каптажама на kotaма вишим од објеката.

- Поменути потес **Вукова река** може да послужи као потенцијални вид водоснабдевања будућих објеката.

ФЕКАЛНО – КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА

- Предметно подручје није покривено већим централизованим фекално-канализационим системом, већ је за потребе стамбених, викенд и пословних објеката који се налазе у непосредној близини формирано више мањих индивидуалних водонепропусних комора за сакупљање отпадних вода.

ЈКП "1.Мај" Крупањ нема евиденцију о поменутих водозахватима и водоводним системима, а дељнији подаци се могу добити од **Савета Месне заједнице Кржава**.

Локацију будућег постројења за сакупљање и прераду отпадних вода предвидети на начин да хипсометријски буде на нижој коти од ката будућих и постојећих објеката без потребе за формирањем станица за препумпавање, као и да уколико је могуће буде формирана у близини већ постојећег водотока који би прихватио испуштenu воду.

Постојећем викенд и етно-комплексу оставити техничке могућности за прикључење на будући фекално-канализациони систем и постројење за прераду отпадних вода.

Ови услови имају **рок важења 24 месеца** уколико се у том периоду не исходују локацијски услови. У супротном важе све време важења локацијских услова, односно до истека важења грађевинске дозволе.


ЈКП "1.Мај" Крупањ
Директор

Поповић Милутин



Јавно водопривредно предузеће „Србијаводе“ Београд
Водопривредни центар „Сава - Дунав“

11070 Нови Београд, Бродарска 3; www.srbijavode.rs, vpcsavadunav@srbijavode.rs;
Текући рачун: 200-2402180101045-97; ПИБ: 100283824; Матични број: 17117106;
Наменски рачун трезора: 840-78723-57; ЈБКЈС: 81448; Телефон: 011/201-81-00, 311-43-25;
Факс: 011/311-29-27

Број: 4730

Датум: 20.04.2023.

MCM

ЈП "Инфраструктура" Шабац
Сектор за изградњу, Служба за просторно
и урбанистичко планирање

3051-04/1
27 APR 2023

ул.Карађорђева бр. 27
15000 Шабац

ПРЕДМЕТ: Услови у поступку израде Плана детаљне регулације "Туристичко-угоститељски комплекс Мачков камен у општини Крупањ"

ВЕЗА: Ваш број: 3051-04 од 18.11.2022. године
Наш број: 10844 од 24.11.2022. године

1. Општи подаци

1.1. Назив планског документа:

План детаљне регулације "Туристичко-угоститељски комплекс Мачков камен у општини Крупањ"

Правни основ за израду урбанистичког плана:

- Закон 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. 32/19),
- Правилник о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу ("Сл. гласник РС", бр. 22/15),
- Статут општине Крупањ ("Службени лист општине Крупањ", број 19/08, 28/16"),
- Одлуке о изради ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „ТУРИСТИЧКО-УГОСТИТЕЉСКИ КОМПЛЕКС МАЧКОВ КАМЕН У ОПШТИНИ КРУПАЊ ("Службени лист општине Крупањ", број 11/21, од 14.07.2021.г.),
- Одлуке да се не израђује Стратешка процена утицаја на животну средину за измену и допуно ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „ТУРИСТИЧКО-УГОСТИТЕЉСКИ КОМПЛЕКС МАЧКОВ КАМЕН У ОПШТИНИ КРУПАЊ ("Службени лист општине Крупањ", број 11/21, од 14.07.2021.г.),

Планска документација вишег реда:

- Просторни план општине Крупањ ("Сл. лист Општине Крупањ ", број 04/12), у даљем тексту ППО,
- Стратешка документа:
- Водопривредна основа Републике Србије („Сл. гласник РС“, број 11/02),
- Просторни план Републике Србије („Сл. гласник РС“, број 88/10) и
- Стратегија управљања водама на територији Републике Србије до 2034. године („Сл. гласник РС“, број 3/17).

Остала обавезујућа документа: Оперативни план одбране од поплава за водотоке II реда (у ингеренцији локалне самоуправе).

1.2. Хидрографски подаци:

Доминантни водотокови у границама Плана су поток Дреник и Ђурђев поток. Притоке реке Кржаве

- Подслив – река Дрина;
- Слив – река Сава;
- Водно подручје – Сава.

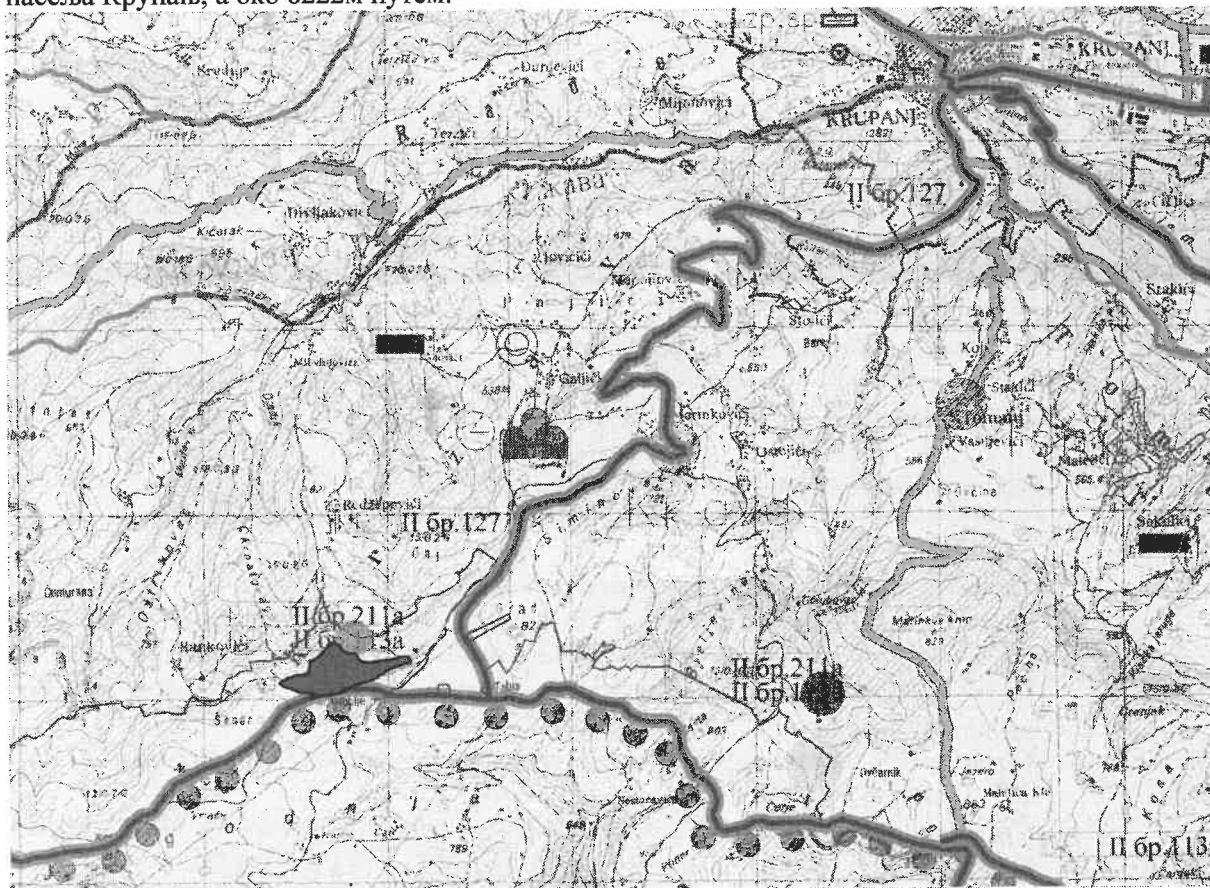
1.3. Хидролошки подаци:

1.4. Остали подаци:

Обухват Плана детаљне регулације је око 8,17ha.

Предметни плански документ обухвата катастарске парцеле у КО Кржава 1438 у целости и делови к.п. бр. 2110 и 2140.

Локација обухвата плана се налази 4764м ваздушном линијом од центра Општине, насеља Крупањ, а око 8222м путем.



Слика 1: Граница обухвата ПДР а односу на центар Општине Крупањ

Локација се налази на Државном путу ПБ реда број 330, (Лозница - Зајача - Шарена буква - Мачков камен - веза са државним путем 137), у непосредној близини од око 800m од Државног пута ПА реда број 137, (Шабац - Вољујац - Завлака - Крупањ – Грачаница). Удаљеност планираног комплекса од заштићеног НКД Спомен костурница Мачков камен и самог планинског врха планине Јагодње Мачков камен је око 2.7km. Спомен костурница је Непокретно културно добро од Изузетног значаја, и налази се у оквиру зоне заштићеног природног добра „Меморијални природни споменик“.

Циљ израде плана је утврђивање услова за изградњу саобраћајне, комуналне и друге инфраструктуре као и за изградњу објеката у овој зони и регулисање јавне површине. Катастарска парцела бр. 1438 КО Кржава је у јавној својини Општине Крупањ и израдом плана детаљне регулације развила би се атрактивна локација за будући угоститељско-туристички комплекс. Удаљеност ове локације од Спомен-костурнице на Мачковом камену износи око 2,5km. Идеја инвеститора је да омогући изградњу модерног комплекса спортско-рекреативних објеката (терен за фудбал, 4 кошаркашка терена, 1 рукометни терен, тениски терен, спортска хала, затворени базен, санкалиште), смештајних објеката (8 објеката хотелског типа), угоститељских објеката, хелиодром, као и потребна инфраструктура, дефинисање површина

јавне намене и предлог парцелације. На делу парцеле потребно је предвидети локацију за будуће постројење за прераду отпадних вода.

Концепција уређења ПДР-а се заснива на дефинисању и усклађивању услова за изградњу на подручју обухвата урбанистичког плана. Комплекс оваквог типа у непосредном окружењу значајног културно историјског споменика Мачков камен као и простора високих природних квалитета има велики потенцијал за развој целог краја. Препознавање значаја и позиционирање на туристичкој мапи Србије са оваквим комплексом, Општина Крупањ има потенцијал да покрене економски напредак. Поред обезбеђивања нових радних места, у оквиру туристичко угоститељског комплекса, оваква делатност има потенцијал да покрене и промовише здраву и органску производњу хране високог квалитета и тиме заустави демографско опадање целог краја.

На предметној локацији, као ни у ближој околини нема објеката јавне канализације и водовода. Стога се планирешавање водоснабдевања интегралним системима за сваки објекат, који подразумева допремање, складиштење и доспупност воде. Као опционо решење могуће је коришћење комерцијалних бидона. Хидрантска мрежа биће опслужена постројењем за повећање притиска к оје ће се снабдевати из резервоара. Улогу резервоара може преузети и објекат у коме се складишти пречишћена отпадна вода. Опционо, водоснабедање се може извести и изградом новог бушеног бунара. Евакуација санитарно-фекалних отпадних вода планирана је кроз централизован систем одвођења, сакупљања и пречишћавања отпадних вода. Атмосферске и оборинске воде у постојећем стању се евакуишу гравитационим отицањем. Изградом објекта и партерним уређењем комплекса планирано је сакупљање атмосферских вода, њихова прерада и третман до квалитета који омогућује изливање у зелене површине.

Зоне у оквиру комплекса су планиране и за јавно коришћење не само за кориснике хотелских услуга. Планом ће бити формиране парцеле за изградњу хотела али и делови у јавној употреби, као што су ски и стаза за санкање и спортски терени и стазе за шетњу.

Очекивани ефекти планирања су:

- Трансформација простора у складу са параметрима
- Формирање квалитетних јавних простора, уз коришћење свих природних ресурса и потенцијала...
- Развој туризма, и комерцијалних делатности,
- Активирање простора
- Побољшање саобраћајне приступачности
- Побољшање комуналне опремљености;
- Побољшање услова животне средине, кроз нову изградњу и предузимање мера заштите;
- Повећање атрактивности простора и стандарда изградње.

Уз захтев је достављена следећа документација:

- Одлуку о приступању изради плана и изради стратешке процене утицаја плана на животну средину;
- Графички прилог "Планирана претежна намена површина" Р 1:1000;
- Текст елабората плана за рани јавни увид.

2. Други карактеристични подаци (ограничења, обавеза и др.)

- 2.1. Приликом израде Плана детаљне регулације водити рачуна, о посредном или непосредном утицају на већ изграђене водне објекте, као и о актуелном режиму површинских и подземних вода. Предвидети неопходне земљане и хидротехничке радове у циљу заштите од подземних и атмосферских вода, уважавајући меродавне коте терена. Неопходно је усагласити планиране потребе са Водопривредном основом Републике Србије („Сл. гласник РС“, број 11/02), Просторним планом Републике Србије („Сл. гласник РС“, број 88/10) и Стратегијом управљања водама на територији Републике Србије до 2034. године („Сл. гласник РС“, број 3/17). Посебно обратити пажњу када је у питању заштита од великих вода, заштита вода као и коришћење вода;
- 2.2. За потребе израде предметне документације извршити све неопходне истражне радове и обезбедити потребне подлоге (урбанистичке, геодетске, хидролошке, инжењерско – геолошке, геомеханичке и др.) како би се на основу њих дала одговарајућа техничка решења за планиране радове;
- 2.3. У оквиру претходних радова извршити детаљно геодетско снимање терена за формирање катастарско-топографског плана у погодној размери. Сва потребна снимања урадити у

- апсолутним котама, а план приказати у државном координатном систему;
- 2.4. Водно земљиште се може користити на начин којим се неће штетно утицати на воде, приобални систем и ограничавању права других сходно члану 10. ЗОВ-а. Такође будући инвеститор је у обавези да реши имовинско-правне односе, на предметним катастарским парцелама у зони изградње и коришћења на водном земљишту;
 - 2.5. Да се у оквиру простора у обухвату Плана прикажу евидентирани заштићене области у складу са регистром заштићених области. Такође обухватити прописане забране, ограничења права и обавезе за кориснике водног земљишта и водних објеката, приликом утврђивања правила градње, коридора, траса, итд.
 - 2.6. Обзиром да су границом Плана обухваћени постојећи и будући објекти који ће се налазити у зони десног насипа реке Дунав, неопходно је да се у свему поштују ограничења прописана одредбама члана 133. Закона о водама;
 - 2.7. Усвојено техничко решење не сме да угрози одвијање радова на редовном одржавању водних објеката у свим ситуацијама везаним за оперативно спровођење одбране од поплава на овој деоници. Овај услов је неопходан да би се омогућио несметан пролаз за машине и људство надлежног водопривредног предузећа, што подразумева да се уз насип мора оставити слободан приступни пут у ширини од минимум 5 метара сходно члану 133, став 1. тачка 8. ЗОВ-а;
 - 2.8. Уколико се предвиђа додатно насипање, урадити анализу утицаја насипања на режим подземних вода и дати решења заштите околних, нижих терена, водити рачуна о очувању функције одводњавања околног терена;
 - 2.9. За све радове који се изводе у зони и поред водних објеката неопходно је дати детаљан приказ потребних мера заштите стабилности водних објеката и детаљну динамику реализације свих припремних, главних и завршних радова.
 - 2.10. Дефинисати елементе за функционисање објеката у условима високих подземних вода. Избор решења фондирања објеката је у директној вези са нивоом подземних вода, што може изазвати евентуално плављење нижих ката или дејство узгона. Пројектом дефинисати актуелну коту подземних вода и за очекиване утицаје извршити одговарајуће прорачуне стабилности постојећих и планираних објеката;
 - 2.11. Водоснабдевање у оквиру обухвата Плана санитарно исправном водом за пиће, техничком водом за одржавање и прање уређених површина и противпожарну заштиту, решити прикључивањем на јавни водовод Крупња, изградњом и проширењем водоводне мреже у складу са дугорочном концепцијом развоја ове области, као и квалитетом и квантитетом расположивих ресурса воде, према условима надлежног ЈКП-а;
 - 2.12. Уколико се као допунско решење предвиђа снабдевање водом за санитарне и противпожарне потребе изградњом једног или више бунара, обавезно је прибављање водних аката у складу са одредбама Закона о водама („Сл.гласник РС“ број 30/10, 93/12, 101/16, 95/18 и 95/18-др.закон);
 - 2.13. Предвидети сепарациони систем канализације за санитарно – фекалне и атмосферске воде, за саобраћајнице, манипулативне површине и гравитирајуће објекте;
 - 2.14. Атмосферске воде са условно загађених, кровних и некомуникационих површина прикупити системом ригола и евакуисати без претходног третмана у околне зелене површине;
 - 2.15. Оперативни платои који нису планирани за озелењавање, треба да буду избетонирани с тим да се предвиде ободне бетонске риголе усмерене ка најнижој тачки свих изнивелисаних површина (саобраћајних и манипулативних), како би се на једном месту прихватиле све загађене кишне воде и довеле до реципијента;
 - 2.16. Загађене зауљене атмосферске воде са саобраћајних и манипулативних површина као и воде од прања и од одржавања тих површина, пре испуштања у реципијент, морају се прикупити посебним системом канализације и спровести преко таложника за уклањање механичких нечистоћа и сепаратора за уклањање нафте и њених деривата, таквим да ефлуент буде у складу са Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Сл.гласник РС“ број 67/11, 48/12 и 1/16);
 - 2.17. Предвидети да чишћење садржаја из таложника за нечистоће и сепаратора уља и масти врши овлашћено предузеће сертификовано за ту врсту делатности, а коначна диспозиција талога треба да буде депонија коју одреди санитарни орган;
 - 2.18. За испуштање атмосферских вода у реципијент извршити одговарајуће хидролошко-хидрауличке прорачуне и предвидети изливну грађевину тако да високи водостаји реципијента не спречавају евакуацију вода и при чему треба обезбедити стабилност

изливних грађевина. Дефинисати правце евакуације. Дефинисати место упуштања изливних објеката у реципијент.

- 2.19.** Санитарно-фекалне отпадне воде са предметног подручја каналисати затвореним системом канализације и евакуисати до прикључка на јавну канализацију према условима надлежног јавног комуналног предузећа. Отпадне воде чији квалитет одступа од санитарног, а потичу из ресторана и кухиње, уколико су оптерећене таложним и суспендованим материјама, мастима и уљима као и другим органским материјама, не смеју се упуштати у постојећу јавну канализацију без претходног третмана на одговарајућем уређају за пречишћавање отпадних вода;
- 2.20.** За уређаје за пречишћавање отпадних вода предвидети таква техничко-технолошка решења која ће обезбедити пречишћавање отпадних вода до нивоа који одговара утврђеним граничним вредностима емисије.
Квалитет отпадних вода пре упуштања у јавну канализацију мора да буде такав да не угрожава прописане карактеристике за упуштање отпадних вода у јавну канализацију, као што је наведено у тачки 2.17.
- 2.21.** Приликом усвајања решења објеката за евакуацију, односно третман отпадних вода, неопходно је придржавати се следећих прописа:
- Закона о водама („Сл. гласник РС“, број 30/10, 93/12, 101/16, 95/18 и 95/18-др.закон);
 - Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, број 72/09, 81/09-исправка, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/23-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 и 9/20);
 - Уредбе о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Сл. гласник РС“, број 67/11 и 48/12 и 1/16);
 - Правилника о еколошком и хемијском статусу површинских вода и параметрима хемијског и квантитативног статуса подземних вода („Сл. гласник РС“, број 74/11);
 - Правилника о одређивању и одржавању зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања („Сл. гласник РС“, број 92/08);
- 2.22.** Дати положаје, трасу и капацитет за све објекте хидротехничке и друге инфраструктуре;
- 2.23.** Уколико се у оквиру будућих објеката предвиђају дизел агрегати и резервоари за складиштење течног горива или гаса, ради обезбеђења алтернативног решења у напајању електричном енергијом, за грејање, потребно је предвидети техничко решење са потребном заштитом како би се у случају акцидентна спречило загађење површинских и подземних вода у складу са Уредбом о граничним вредностима загађујућих материја у површинским и подземним водама у седименту и роковима за њихово достизање („Сл. гласник РС“ број 50/12) и Уредбом о граничним вредностима приоритетних и приоритетних хазардних супстанци које загађују површинске воде и роковима за њихово достизање („Сл. гласник РС“ број 24/14);
- 2.24.** Пројектом предвидети да се приликом вршења радова, ископа и насипања за потребе изградње, одреди место одлагања материјала. Материјал се не сме одлагати у корито и на обале водотокова, стараче, канале....;
- 2.25.** У оквиру предметног комплекса предвидети наменски одређено место и потребни плато за смештај контејнера комуналног отпада, који ће се редовно одржавати и периодично празнити од стране надлежног комуналног предузећа
- 2.26.** У поступку прибављања Локацијских услова, неопходно је кроз ЦЕОП прибавити Водне услове од имаоца јавних овлашћења, уз обавезну доставу потребне документације у складу са Правилником о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем и чланом 41. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта („Сл. Гласник РС“ број 73/19).

РУКОВОДИЛАЦ
ВПЦ „Сава Дунав“

Александар Николић, дипл. инж. грађ

Доставити:

- Подносиоцу захтева,
- одељ. за водно добро, водни режим и водна акта (x2),
- А р х и в и.