



Elixir Zorka
Mineralna đubriva Šabac

Delovodni broj: 468

Datum: 07. 04. 2020.

Elixir Zorka - Mineralna đubriva DOO Šabac
Šabac 15000, Hajduk Veljkova broj 1

ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ

-за катастарску парцелу бр. 6915/70 КО Шабац (објекти бр. 2, 37, 38 и 39)
и
за катастарску парцелу бр. 6915/72 (објекат бр. 1) КО Шабац-

поступајући по захтеву „ELIXIR Зорка минерална ђубрива д.о.о- Шабац о могућности реконструкције објеката и резервоара и промена намене и то : објекат 1 на кат.пар.бр 6915/72 КО Шабац у објекат за припрему амбалаже од пестицида за складиштење и транспорт , а резервоари у резервоаре за складиштење отпадних уља и емулзије са тачком паљења изнад 100С.

ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ

Катастарске парцеле бр. 6915/70 и 6915/72 КО Шабац се налазе у обухвату Плана детаљне регулације "Зорка-радна зона исток" у Шапцу ("Сл. Гласник града Шапца и општина Богатић, Владимирци и Коцељева", бр. 4/16) и Измене и допуне Плана детаљне регулације "Зорка-радна зона исток", Измена 1 у Шапцу ("Сл. Гласник града Шапца и општина Богатић, Владимирци и Коцељева", бр. 2/20).

Према Плану детаљне регулације "Зорка-радна зона исток" у Шапцу бр. 6915/70 и 6915/72 КО Шабац припадају карактеристичкој целини Ц I - Привредна целина налазе се блоку бр. 12, у зони Кз1 Карактеристична зона 1 - индустрија и складишта. Према Измени и допуни Плана детаљне регулације "Зорка-радна зона исток", Измена 1 ,у Шапцу део катастарске парцеле бр. 6915/72 КО Шабац је планиран за формирање саобраћајнице Нова 4и и само тај део се налази у овом планском документу .

Пристап катастарској парцели бр. 6915/70 КО Шабац се остварује са интерних саобраћајница на осталом земљишту -Нове 4, Нове 6 и Нове 14. Интерне саобраћајнице на осталом земљишту су у заједничком коришћењу, тако да сви корисници комплекса имају обезбеђен пристап својим парцелама у складу са међусобним уговорима.

Према Плану детаљне регулације "Зорка-радна зона исток" у Шапцу.

Попис парцела оптерећених сукорисничким односом:

-Целе парцеле у К.О. Шабац 6915/69, 6915/11, 6915/41, 6915/79, 6915/85, 6915/71, 6915/105, 6915/44

-Делови парцела према графичком прилогу у К.О. Шабац: 6915/23, 6915/10, 6915/89, 6915/78, 6915/70, 6915/9, 6915/20, 6915/21

НАПОМЕНА:Преко дела катастарске парцеле бр. 6915/70 КО Шабац планиран је Коридор регионалне пруге Београд-Обреновац-Шабац.

Пристап катастарској парцели бр. 6915/72 КО Шабац, према Према Плану детаљне регулације "Зорка-радна зона исток" у Шапцу се остварује и преко са интерне саобраћајнице Нове 6 .

Пристап катастарској парцели бр. 6915/72 КО Шабац, према Измени и допуни Плана детаљне регулације "Зорка-радна зона исток", Измена 1 ,у Шапцу пристап се остварује са саобраћајнице Нова 4и .

Према Измени и допуни Плана детаљне регулације "Зорка-радна зона исток", Измена 1 ,у Шапцу

Попис парцела оптерећених сукорисничким односом:

-Целе парцеле у К.О. Шабац 6915/69, 6915/11, 6915/41, 6915/79, 6915/85, 6915/71, 6915/105, 6915/44

-Делови парцела према графичком прилогу у К.О. Шабац: 6915/23, 6915/10, 6915/89, 6915/78, 6915/70, 6915/9, 6915/20, 6915/21,

-Нови делови парцела који изменом и допуном улазе у тај статус: 6915/33, 6915/34, 6915/35, 6915/36, 6915/6, 6915/29, 6915/28, 6915/22, 6915/24, 6915/26, 6915/40, 6915/46, 6915/48, 6915/68, 6915/72, 6915/73,

ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "ЗОРКА-РАДНА ЗОНА ИСТОК" У ШАПЦУ

Локације за које се обавезно ради урбанистичко техничка документација

Зона предвиђене за даљу урбанистичку разраду:

Овим планом је дефинисан коридор пруге Београд-Обреновац-Шабац, у којој се овим планом дефинише забрана градње објеката високоградње. Приликом израде пројекта за реализацију пруге биће потребна израда урбанистичког пројекта. Ова зона у целости се овим планом планира као јавна површина. Она је нивелационо и регулационо разрађена и дефинисана графичким прилозима. Корисници парцела у овој зони до доношења овог плана могу да користе овај простор за постављање инфраструктуре, као саобраћајне површине, манипулативне површине, отворена складишта (могуће формирати изнад њих монтажно-демонтакну конструкцију).

Собзиром да се на овом простору налазе објекти, до привођења парцела јавној намени могуће је на објектима вршити искључиво само радове техничког одржавања.

Урбанистички пројекти се израђују за:

- У случају потребе за изградњом Платоа за привремено складиштење опасног отпада.

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.

КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА КАРАКТЕРИСТИЧНИХ ЗОНА И ЦЕЛИНА:

Ц I - Привредна целина

На овим локацијама су могуће следеће активности: индустријска производња, сервиси, услужне делатности и компатибилне намене са опште дефинисаном. Становање у овим зонама је искључиво забрањено. У овој зони је изричито забрањена производња прехранбених производа.

Индустријска производња и складишта

У оквиру осталог земљишта основна планирана намена је индустријска производња са складиштима. У оквиру зоне „индустријска производња и складишта“ планирања је изградња објеката индустријске производње са складиштима, мали производни погони, сервиси, услужне делатности и компатибилне намене са опште дефинисаном.

Целина такође обухвата постојеће индустријске колосеке. Сви индустријски колосеци се налазе у сукорисничким површинама, осим крака који се налази у оквиру парцеле „USS Steel-a“, за који не постоји сукориснички интерес, већ је колосек оформљен само за корисника парцеле.

Део ове целине укључује депонију „Обојене металургије“ планиране за санацију.

Коридор регионалне пруге

У овој зони се налази коридор регионалне пруге са заштитним појасом од 50m. Пруга је само стратешки дефинисана кроз планске документе вишег реда, Просторни план Републике Србије, Просторни план Града Шапца, и План генералне регулације Шабац- ревизија. Пошто још увек не постоји ни студија оправданости ни конкретан пројекат, овим планом детаљне регулације је дефинисана траса пруге са заштитним појасом. С обзиром да се ради о државној прузи, овај коридор се овим планом детаљне регулације преводи у јавно земљиште.

У коридору ове пруге овим планом се дефинише забрана градње објеката високоградње. **Приликом израде пројекта за реализацију пруге биће потребна израда урбанистичког пројекта**, или измена овог плана у зони обухвата овог коридора. До доношења тог плана у обухвату ове зоне, површине јавне намене су дефинисане на начин да се образује јавна кољска саобраћајница која повезује функционалне зоне у оквиру целине 2.

Корисници парцела у зони коридора пруге до привођења намени, могу да користе овај простор за постављање инфраструктуре, као саобраћајне површине, манипулативне површине, отворена складишта (могуће формирати изнад њих монтажно-демонтажну конструкцију која се мора уклонити при привођењу намени).

ПОСЕБНА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ПО БЛОКОВИМА СА УСМЕРАВАЈУЋИМ ОДРЕДБАМА

Блок бр: 12

Назив: Погони и хале 12

Доминантна намена: Кз 1- Индустрија и складишта

Усмеравајуће одредбе: Блок тренутно има намену индустријске хале и складишта као доминантну с тим што постоје и електроенергетски објекти. Примењују се услови из Кз 1

Постигнути и планирани параметри у овом блоку

12	Постојећи	Планирани
Површина	3,7979 ha	
Индекс заузетости	43 %	70%
Индекс изграђености	0,5	2

Правила грађења по карактеристичним зонама

Кз 1	КАРАКТЕРИСТИЧНА ЗОНА 1 - ИНДУСТРИЈА И СКЛАДИШТА	
1	Правила уређења	У оквиру зоне „индустријска производња и складишта“ планирања је изградња објеката индустријске производње са складиштима, сервиси, услужне делатности и компатибилне намене са опште дефинисаном.
2	Намена површина	У овој зони је могућа: индустријска производња, складишта, сервиси, услужне делатности и компатибилне намене са опште дефинисаном и са наменом дефинисаног стања. У овој зони је доминантна и препоручљива хемијска производња и складишта. У зони се могу наћи и друге намене ако на њих не делују штетно утицаји постојеће производње. У оквиру ове зоне дозвољена је и изградња енергетских и комуналних објеката и постројења, уз дефинисање стројих услова заштите животне средине.

3	Правила парцелације		У оквиру сваког појединачног блока који су дефинисани јавним и сукорисничким саобраћајницама, дозвољено је формирање парцела у складу са потребама потенцијалних инвеститора. Није дозвољено формирање парцела мање површине од 15 ари сем ако се другачије не дефинише правилима грађења по конкретним блоковима. Максимална површина није ограничена. Све парцеле морају имати директан приступ на јавну или сукорисничку површину минималне ширине 4,5m. Приступна површина се не може користити за паркирање возила и мора обезбедити приступ противпожарног возила.
4	Приступи парцелама		Све грађевинске парцеле морају имати директан приступ на површину јавне намене минималне ширине 6m за двосмеран и 4,5m за једносмеран. Приступна површина се не може користити за паркирање возила и мора обезбедити приступ противпожарног возила.
5	Услови за изградњу објеката	Подземне етаже	Не препоручују се због високог нивоа подземних вода али у случају да инвеститор примени посебне техничке мере, исте могу да заузимају већу површину на парцели од надземних делова објекта, при чему грађевинска линија подземних етажа остаје у границама парцеле и обезбеђује условљене незастрте зелене површине.
6		Индекс заузетости	У складу са условима градње по специфичним блоковима.
7		Индекс изграђености	У складу са условима градње по специфичним блоковима.
8		Грађевинске линије	Просторно дефинисане на графичком прилогу „План нивелације и регулације“
9		Удаљеност од међа и суседа	Утврђује се минимална удаљеност од међа од 5,0m, која може додатно бити коригована противпожарним условима и заштитним зонама специфичних технологија.
10		Спратност	Максимална светла висина нових, стандардних производних објеката и складишта је 12 m, осим у посебним случајевима када технологија производње захтева максимална висина до 20m уз обавезно обезбеђивање противпожарних и других услова. У оквиру те висине дозвољена је подела на више етажа. За специфичне случајеве (силосе, вертикалне транспортере и сл.), дефинисаће се посебни услови за висину објеката у складу са потребом обезбеђења сигурносних услова и сл. Максимална спратност административних објеката је три надземне етаже (П+2). За парцеле мање од дефинисане максимална спратност је П+1, а висина складишта је 9 m.
11	Паркирање		Минимум 1 паркинг место на 20 запослених. Уколико се једна компанија налази на већем бројем парцела дужна је да у складу са условима обезбеди на одговарајућем простору паркирање за моторна возила.
12	Уређење слободних површина		Собиром на девастацију тла у оквиру радне зоне, у окружењу индустријских постројења није могуће формирати зелене површине. Формирање зелених површина у које би се спроводиле атмосфералије, само би допринело додатном загађењу тла. Површина ове зоне од око 22,7ha има апроксимативно опредељену површину зеленог тампон појаса од око 3ha, што укупно гледајући целину комплекса одговара око 13% озељених површина. Уколико је у понеким деловима ове зоне могуће формирати зелену површину са одговарајућим типом зеленила који би умањео штетан утицај на животну средину могуће је додатно формирати зелене појасеве и у оквиру парцела у зони Кз1. Избор зеленила и партерно уређење мора бити у складу са условима животне средине у Источној зони. Све манипулативне и колске површине морају имати изведену канализациону мрежу са уграђеним сепараторима масти и уља.
13	Интервенције на постојећим објектима		Дозвољава се надзиђивање, и доградња постојећих објеката уколико то не доводи до премашивања постављених урбанистичких параметара. Уз надзиђивање објекта обавеза инвеститора је да изврши реконструкцију фасада објекта над којим се врши надоградња.
14	Изградња других објеката на парцели		Могу се градити други објекти исте или компатибилне намене према одређеним условима за зону у којој се налази грађевинска парцела. У оквиру зоне је дозвољена и изградња хелидрома.
15	Објекти чија је изградња забрањена		У овој зони је искључиво забрањено становање, депонија за одлагање отпадних материја из домаћинства, индустријских, пољопривредних и других делатности као и муља из уређаја за пречишћавање отпадних вода, без посебних мера заштите површинских и подземних вода; упуштање отпадних вода (загађених атмосферских, фекалних, индустријских и др.) у тло; фарми за узгој стоке, без посебних мера заштите површинских и подземних вода; гробалја. Унутар ових зона не смеју се обављати делатности непоменуте у поглављу "намена површина". Намена или капацитет објекта могу бити забрањене или ограничене

другим законским прописима, одлукама локалне самоуправе, еколошким елаборатима.

У овој зони је забрањена производња прехранбених производа.

Степен комуналне опремљености грађевинског земљишта по целинама и зонама, потребан за издавање локацијских услова и грађевинске дозволе

За издавање Локацијских услова и Грађевинске дозволе, инвеститору је неопходно да има обезбеђен приступ на површину јавне намене – саобраћајницу, или на сукорисничку површину дефинисану као такву овим планом.

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

Табела 5: Потребан степен комуналне опремљености за издавање Употребне дозволе

Типична зона	Мин. степен комуналне опремљености
Индустријска производња са складиштима	приступна саобраћајница, ел. енергија, водовод, канализација; обавеза условљавања изградње уређаја за пречишћавање отпадних вода за произвођаче који их имају у технолошком поступку

Железнички саобраћај:

Постојеће стање:

На предметном подручју за које се израђује План детаљне регулације налази се матични индустријски колосек који се скретницом број 14 одваја из железничке станице Шабац, од кога се одвајају колосеци за потербе привредних корисника који се налазе на простору комплекса бивше хемијске индустрије „Зорка“.

Планирано стање:

На основу развојних планова „Инфраструктура железнице Србије“ ад, као и према Просторном плану Републике Србије (Службени гласник РС, број 88/10), планира се:

- Изградња нове једноклосечне пруге Београд-Обреновац-Шабац. Значај ове пруге је у бољем повезивању Београда са Обреновцем и Шапцем „Инфраструктура железнице Србије“ ад нема израђену техничку документацију за изградњу наведене пруге.
- „Инфраструктура железнице Србије“ ад задржава земљиште на којем се налазе капацитети железничке инфраструктуре, као и коридоре свих раније укинутих пруга са циљем обнове уз претходно утврђену оправданост.

На основу Закона о железници (Сл.гласник РС број 45/13), Закона о безбедности и интероперабилности железнице (Сл.гласник РС број 104/13), Правилника који важе на железници „Инфраструктура железнице Србије“ ад за потребе израде предметног Плана дају следеће услове:

- Одредбе закона којима се уређује изградња, реконструкција, одржавање и заштита железничке инфраструктуре примењују се и на индустријску железницу.
- Путне прелазе у оквиру индустријске зоне је потребно осигурати у складу са Правилником 322 о начину укрштања железничке пруге и пута и Правилником 314 о одржавању горњег строја пруга.
- С обзиром да се на предметном подручју не налазе капацитети јавне железничке инфраструктуре за предметно подручје нема других посебних услова

ИЗВОД ИЗ ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ “ЗОРКА-РАДНА ЗОНА ИСТОК”, ИЗМЕНА 1, У ШАПЦУ

1. ПЛАНСКИ ДЕО ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

Предмет Измене и допуне ПДР-а је корекција просторних и урбанистичких капацитета инфраструктуре индустријске зоне настале променама у простору и проглашењем „Лучког подручја“. Предвиђена промена капацитета се огледа у већем приливу теретних возила, узевши то у обзир планирано је проширење јавне саобраћајнице Нова 4 са 2 коловозне траке на 3. Компанија „ELIXIR Зорка минерална ђубрива ДОО“ је планирала проширење броја коловозних трака у оквиру сукорисничких саобраћајних површина у осталом земљишту како би севозила која чекају на утовар задржавала само на тим површинама а не у Новој4. **Да би те саобраћајнице биле модерније и ефикасније, део индустријских колосека који се не користе и немају перспективу ће се укинути.**

Садржај ових измена и допуна ПДР-а су :

- Јавне површине саобраћајнице Нова 4 (проширење површине јавне намене),
- Укидање сукорисничке површине пролаза у осталом земљишту између блокова 11 и 14 и формирање једног блока Зоне индустрије и складишта,
- Укидање дела јавне површине код прве капије и формирање сукорисничке површине,
- Укидање непотребних индустријских колосека,
- Повећање коловозних површина у улици Нова 3 и Нова 7 дела Нове 1 који их повезује,
- Ревизија неопходне инфраструктуре, у односу на основни плански документ,
- Изградња улазног портала и рампи,
- Изградња паркинга за чекање камиона код улазне рампе,
- Корекција грађевинских линија у оквиру блокова где су измењене регулације,



ПОПИС ПАРЦЕЛА И ОПИС ЛОКАЦИЈА ЗА ЈАВНЕ ПОВРШИНЕ, САДРЖАЈЕ И ОБЈЕКТЕ

Планиране површине јавне намене:

Планом детаљне регулације се дефинише задржавање постојећих и дефинисања нових јавних површина у оквиру обухвата плана.

Планиране јавне површине су:

1. Коридор регионалне железнице Београд-Обреновац-Шабац:

Бр. к.п. у К.О. Шабац: цела к.п. 14406/9; и делови к.п. у К.О: Шабац 6915/42, 6915/110, 6915/44, 6915/45, 6915/46, 6915/47, 6915/48, 6915/63, 6915/64, 6915/66, 6915/67, 6915/108, 6915/109, 6915/111, 6915/40, 6915/39, 6915/38, 6915/37, 6915/104, 6915/68, 6915/69, **6915/70**, 6915/105, 6915/107

2. Саобраћајница која од «Друге Зоркине капије» води до коридора регионалне пруге, Нова 4

-Део парцеле у К.О. Шабац бр: 6915/104, 6915/6, 6915/41, 6915/34, 6915/33, 6915/35, 6915/36, 6915/37, 6915/68, 6915/69, 6915/70, **6915/70**, **6915/71**, 6915/72, 6915/73, 6915/79, 6915/102, 6915/103, 6915/7.

КРИТЕРИЈУМИ ПОДЕЛЕ ПРОСТОРА НА УРБАНИСТИЧКЕ ЗОНЕ И ЦЕЛИНЕ

Саобраћајница Нова 4 (Друга капија-пристаниште)

У оквиру ове целине формира се јавна саобраћајна површина регулације профила од 14,25м до 15,5 (коловоз 10.5м са манипулативним тротоарима од 1.25 у малом сегменту и 2.5м у највећем делу саобраћајнице). Сврха ове саобраћајнице је повезивање пристаништа са Улицом Хајдук Вељковом код „Друге капије“. Изменом је додата једна саобраћајна трака како би се обезбедио несметан транспорт ка лучком земљишту који би био одвојен од саобраћаја индустријске зоне. На самом улазу у саобраћајницу из Хајдук Вељкове улице обезбеђен је паркинг за теретна возила чије коришћење је регулисано преко рампе. На уласку у саобраћајницу је планиран портал са неопходним информацијама као и рампа и портирница са које ће се регулисати улазак теретних возила. Саобраћајница је према основном планском документу имала 8 прелаза преко индустријских колосека. Ревизијом колосека тај број је смањен на пет, уз сагласност управљача индустријском пругом и „Железнице Србије а.д.“. На уласку у ХК је планирано постављање портирнице и по потреби рампе са циљем контроле уласка у комплекс. Контролу врше сви корисници комплекса по договору, јер у већини случајева није могуће оградити појединачне кориснике због сукорисничких површина и индустријских колосека.

Остале површине

Интерне саобраћајнице на осталом земљишту

Поред јавних површина које потхрањују јавни интерес у оквиру ове радне зоне, планиране су такође и Интерне саобраћајнице на осталом земљишту. Те саобраћајнице су такође регулационо дефинисане. Парцеле дефинисане као интерне саобраћајнице на сукорисничким површинама имају намену инфраструктурних коридора, саобраћајница, манипулативних површина, индустријских колосека. Интерне саобраћајнице на осталом земљишту су у заједничком коришћењу, тако да сви корисници комплекса имају обезбеђен приступ својим парцелама у складу са међусобним уговорима. Осим корисника мора се обезбедити приступ и јавним службама града и Републике Србије, постојећој и планираној инфраструктури која се налази на овим парцелама.

На њима се не могу градити објекти високоградње нити се смеју преграђивати оградама јер представљају инфраструктурне комуникационе коридоре у оквиру комплекса. Ове парцеле је потребно оградити где је то потребно ради обезбеђивања неопходне безбедности корисника, због проласка индустријских пружних коридора и саобраћајница за теретни саобраћај. Ограде треба да буду транспарентне, максимално до 220см.

У оквиру Интерних саобраћајница на осталом земљишту, поред индустријских колосека и коловоза такође пролазе коридори примарне и секундарне комуналне инфраструктуре. У оквиру саобраћајница у овој зони планиран је профил са коловозом, индустријским колосецима и манипулативним површинама прилагођеним и кретању пешака. Уколико еколошки и функционални услови омогућавају, даје се сугестија формирања дрвореда у профилима ових саобраћајница. Они не смеју ометати функционисање комплекса и не смеју ометати функционисање индустријских колосека (заштитни појас 6м од колосека).

Конкретни профили саобраћајница су представљени графичким прилогом

Попис парцела оптерећених сукорисничким односом:

- Целе парцеле у К.О. Шабац 6915/69, 6915/11, 6915/41, 6915/79, 6915/85, **6915/71**, 6915/105, 6915/44
- Делови парцела према графичком прилогу у К.О. Шабац: 6915/23, 6915/10, 6915/89, 6915/78, **6915/70**, 6915/9, 6915/20, 6915/21,
- Нови делови парцела који изменом и допуном улазе у тај статус: 6915/33, 6915/34, 6915/35, 6915/36, 6915/6, 6915/29, 6915/28, 6915/22, 6915/24, 6915/26, 6915/40, 6915/46, 6915/48, 6915/68, **6915/72**, 6915/73,

На графичком прилогу План нивелације и регулације приказани су индустријски колосеци који се задржавају и они који се укидају.

ИНЖЕЊЕРСКО ГЕОЛОШКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ ТЕРЕНА

Предметна катастарска парцела се налази у VI инжењерско геолошком рејону, који има следеће карактеристике и услове за изградњу:

- **Рејон VI**
- Инжењерско геолошки рејон VI обухвата алувијалну зараван између делова рејона IV и на западном делу Града, у терену са надморском висином до 80 м. Геолошки профил терена изградњу алувијални седименти Саве, типа поводња, плажа, корита и мртваја. Изградњени су од алевитских глина и пескова, локално шљунка, ређе муљевитих секвенци. Дебљина алувијалних наслага је врло променљива, од једног метра, до десет метара у приобаљу Саве. Седименти алувиона су по правилу потпуно засићени водом, са формираном отвореном издани средњег до великог капацитета, меки, стишљиви и слабо носиви.
- Функционална ограничења терена
- Терен је равничарски, са нагибом од 3-5 %;
- Изградња се реализује у алувијалним прашинасто-песковитим седиментима високе деформабилности, мале носивости, у локалним депресијама често и муљевитим, неподобним за градњу, са неопходним санацијама тла, као и објектима одбране и заштите од високих вода, а у приобаљу од поплавног таласа;
- Водозасићење тла је свуда присутно, нивои вода су непосредно испод површине терена, на око 1 м дубине, неретко и при површини.
- Неопходни услови коришћења терена

- Израда хидротехничких објеката одбране и заштите од високих и катастрофалних вода, регулација кишних, површинских и подземних вода;
- Израда система фекалне канализације ради санитације простора и загађења;
- Често неопходна нивелација - издизање терена насипањем шљунковито-песковитим гранулатом и рефулационим песком;
- Дренирање терена код уређења и изградње објеката;
- Пројектовање објеката у сеизмичким условима за 7^о и 7^о MCS сеизмичког интензитета.
- Услови изградње
- Хидротехнички објекти регулације, кишни и фекални колектори и цевоводи, граде се са нагибима до 3 % и мање, а ослањају се на до јако стишљиво тло; неопходно је предвидети санационе подлоге, а код објеката великог пречника предвидети и могућност плитког шипирања; код дубоких ископа потребна је стабилна заштита разупирањем, талпирањем и шипирањем; терен је потпуно водозасићен, па је неопходно црпљење вода пумпама капацитета 5-8 l/s;
- Хидротехнички објекти, црпне станице или објекти трансформатора изводиће се у слабо носивом, јако стишљивом тлу; фундаирање се углавном не може изводити директно, за напоне веће од 100 kN/m²; тампонски слојеви треба да су од шљунчаног гранулата, са истовременом функцијом дренажног тепиха, пројектовани за велике напоне са збијеношћу до 30.000 kN/m²; обавезна је хидротехничка заштита подова најнижих етажа на стални водени ниво;
- Нивелација терена може се изводити рефулацијом, или шљунковитим гранулатом, са предходном израдом подлоге од каменог набачаја;
- Објекти становања, комуналних услуга, индустрије, јавних и спортских намена, са напонима већим од 100 kN/m², темеље се на дубоким темељима, али је могућа и израда тампона чија се дебљина и збијеност усклађују са напонима у тлу;
- Саобраћајнице се граде у песковито-прашинастом тлу житке до меке конзистенције, са масивном заменом постелице насипима и тампонима од грубозрних гранулата;
- Објекти гробља не могу се градити у овом тлу, осим на локалним узвишењима, изнад нивоа вода мин. 3 м, уколико такве локације постоје;
- Депоније не треба планирати у овом рејону због високог нивоа вода и сталног водозасићења тла,
- Водоснабдевање у овом рејону могуће је из алувијалних пескова и шљункова, са више нивоа аквифера, али је потребна деферизација вода.

Саставни део ове информације о локацији су графички прилози- изводи из следећих графичких прилога

1.Плана детаљне регулације “Зорка-радна зона исток” у Шапцу:

- План намене површина са поделом на карактеристичне целине и зоне и план саобраћаја, у размери 1:2.000;
- План нивелације и регулације, у размери 1:2.000
- Попречни профили, у размери 1:100
- Смернице за спровођење плана, у размери 1:2.000

2. Измена и допуна Плана детаљне регулације “Зорка-радна зона исток” ,Измена 1 ,у Шапцу :

- План нивелације и регулације, у размери 1:2.000

ПОСЕБНИ УСЛОВИ

Имајући у виду да објекти ,наведени у захтеву припадају зградама хемијске индустрије, на основу Члана 133, став 4 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 и 9/2020) надлежни орган за издавање грађевинске дозволе је Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре.

На графичком прилогу – изводу из Измене и допуне Плана детаљне регулације “Зорка-радна зона исток” ,Измена 1 ,у Шапцу , План нивелације и регулације, приказани су индустријски колосеци који се задржавају и они који се укидају.

На основу Информације о локацији не може се започети са грађењем.

Према Закону о републичким административним таксама (Службени гласник РС бр. 43/2003, 51/2003 - исправка, 61/2005, 101/2005 - др. закон, 5/2009, 54/2009, 50/2011, 70/2011 - усклађени дин. износи, 55/2012 - усклађени дин. износи, 93/2012, 47/2013 - усклађени дин. износи, 65/2013 - др. закон, 57/2014 - усклађени дин. износи, 45/2015 - усклађени дин. износи, 83/2015, 112/2015, 50/2016 - усклађени дин. износи, 61/2017 - усклађени дин. износи и 113/17), административна такса за издавање Информације о локацији наплаћена по тарифном броју 1716 од стране надлежног органа у износу од 2.810д.

Обрадила

Весна Антонић
Весна Антонић , дипл.простор. планер
ШАБАЦ, 20.03.2020.год.

БРОЈ: 950-1-83/20-11



НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

Јасмина Стевановић
Јасмина Стевановић , дипл.простор. планер