



# СЛУЖБЕНИ ЛИСТ

ГРАДА ЗАЈЕЧАРА

ГОДИНА IX

БРОЈ 24

19. ЈУЛ 2016.

На основу члана 35. став 7. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, број 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14 и 145/14), члана 39. став 1. тачка 7. Статута града Зајечара („Службени лист града Зајечара”, број 1/08, 20/09, 21/11, 56/13 и 22/14), Скупштина града Зајечара, на седници одржаној 19.07.2016. године, донела је

## Члан 2.

Границом Измене плана обухваћене су следеће катастарске парцеле: 5875/1, 5875/2, 5875/3, 5875/4, 5875/5, 5876, 5877/1, 5877/10 и 5877/11 све КО Зајечар.

Површина простора обухваћеног Изменом плана износи 5ha 37a 89m<sup>2</sup>.

## Члан 3.

Циљ Измене плана је промена намене за предметну целину, измена саобраћајног решења и прецизно дефинисање правила уређења и грађења, обзиром да постојеће планско решење није у складу са актуелним потребама града.

## Члан 4.

Измена плана који је израдила Агенција и пројектни биро "ПРОИНГАРХ" из Зајечара, усваја се у следећем садржају:

## ОДЛУКУ

**О УСВАЈАЊУ ИЗМЕНЕ ПЛАНА  
ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА КОМПЛЕКС  
БИВШЕ ФАБРИКЕ “Т И М О Ч А Н К А”,  
У ОБУХВАТУ ПДР-А ДЕЛА ТЕРИТОРИЈЕ  
I МЗ – БЛОК ИЗМЕЂУ УЛИЦА: МИЛОША  
ОБИЛИЋА, САВЕ КОВАЧЕВИЋА  
(ГОЈКОВЕ), ИСТОЧНЕ МЕЂЕ КП.БР.8606  
КО ЗАЈЕЧАР, ОСОВИНЕ ЦРНОГ  
ТИМОКА И ИЗВОРСКОГ ПУТА У  
ЗАЈЕЧАРУ**

## Члан 1.

Овом Одлуком усваја се Измена плана детаљне регулације за комплекс бивше фабрике “Тимочанка”, у обухвату ПДР-а дела територије I МЗ – блок између улица: Милоша Обилића, Саве Ковачевића (Гојкове), источне међе кп.бр. 8606 КО Зајечар, осовине Црног Тимока и Изворског пута у Зајечару (у даљем тексту: Измена плана).

Стручни обрађивач Измене плана је Агенција и пројектни биро "ПРОИНГАРХ" из Зајечара, а наручилац и инвеститор израде Измене плана је Град Зајечар.

## 1.ОПШТИ ДЕО – ДОКУМЕНТАЦИЈА:

- 1.1. Решење о регистрацији предузетника
- 1.2. Лиценца одговорног урбанисте
- 1.3. Решење о одређивању одговорног урбанисте  
- Изјава одговорног урбанисте
- 1.4. Копија плана за кп. бр. 5875/1, 5875/2, 5875/3, 5875/4, 5875/5, 5876, 5877/1, 5877/10 и 5877/11 КО Зајечар.

- 1.5. Препис листа непокретности кп. бр. 5875/1, 5875/2, 5875/3, 5875/4, 5875/5, 5876, 5877/1, 5877/10 и 5877/11 КО Зајечар
- 1.6. Одлука о измени ПДР-а за комплекс бивше фабрике „Тимочанка“, у обухвату ПДР-а дела територије I МЗ – блок између улица: Милоша Обилића, Саве Ковачевића (Гојкове), источне међе кп. бр. 8606 КО Зајечар, осовине Црног Тимока и Изворског пута у Зајечару („Сл. лист града Зајечара“, бр. 8/2016) (односно приступање)
- 1.7. Пројектни задатак
- 1.8. Прикупљени подаци и услови надлежних институција

## 2. ОПШТИ ДЕО:

- 2.1. Увод
- 2.2. Обухват измене ПДР-а за комплекс бивше фабрике „Тимочанка“, у обухвату ПДР-а дела територије I МЗ – блок између улица: Милоша Обилића, Саве Ковачевића (Гојкове), источне међе кп. бр. 8606 КО Зајечар, осовине Црног Тимока и Изворског пута у Зајечару
- 2.3. Опис – постојеће стање
- 2.4. Правни и плански основ
- 2.5. Подлога за израду измене ПДР-а за комплекс бивше фабрике „Тимочанка“, у обухвату ПДР-а дела територије I МЗ – блок између улица: Милоша Обилића, Саве Ковачевића (Гојкове), источне међе кп. бр. 8606 КО Зајечар, осовине Црног Тимока и Изворског пута у Зајечару
- 2.6. Извод из ПДР-а дела територије I МЗ – блок између улица: Милоша Обилића, Саве Ковачевића (Гојкове), источне међе кп. бр. 8606 КО Зајечар, осовине Црног Тимока и Изворског пута у Зајечару

- 2.6.1. Статус земљишта
- 2.6.2. Правила грађења
- 2.6.3. План намене површина
- 2.6.4. Нивелационо решење
- 2.6.5. Природни услови
  - 2.6.5.1. Општи географски – климатски услови
  - 2.6.5.2. Температура ваздуха
  - 2.6.5.3. Учесталост и вероватноћа мразних, ледених, топлих и јако топлих дана
  - 2.6.5.4. Влажност ваздуха
  - 2.6.5.5. Облачност
  - 2.6.5.6. Осунчавање хоризонталних површина
  - 2.6.5.7. Падавине и атмосферске појаве
  - 2.6.5.8. Ветар
  - 2.6.5.9. Сложени климатолошки елементи који су од посебне важности за градски ентеријер и одређивање оптималних зона становања
  - 2.6.5.10. Хелоитермија
  - 2.6.5.11. Стварно и релативно преподневно и послеподневно осунчање
  - 2.6.5.12. Потенцијално и стварно осунчање осам главних фасада
  - 2.6.5.13. Расподела сенке и сунчеве осветљености на фасадама зграда
  - 2.6.5.14. Карактеризација различито оријентисаних вертикалних површина у односу на сложено дејство ветра и падавина
  - 2.6.5.15. Биоклиматолошки услови на основу анализе охлађивања слободно изложених површина
  - 2.6.5.16. Геолошки услови
  - 2.6.5.17. Хидрогеолошки синдром
  - 2.6.5.18. Сеизмичка микрорегионализација

- 2.7. Извод из ГУП-а града Зајечара
  - 2.7.1. Подела простора на посебе целине и зоне
  - 2.7.2. Режим коришћења земљишта
  - 2.7.3. Мреже и објекти саобраћајне инфраструктуре
- 2.8. Преглед прикупљених података и услова надлежних институција

### 3.ПЛАНСКИ ДЕО:

- 3.1. Правила уређења
  - 3.1.1. Подела на карактеристичне целине и зоне
    - 3.1.1.1. Планирана претежна намена површина
  - 3.1.2. Биланси намене земљишта
    - 3.1.2.1. Преглед основних урбанистичких параметара и процена планиране БРГП
  - 3.1.3. Урбанистички услови за уређење и изградњу површина и објеката јавне намене и услови за прикључење на инфраструктуру
    - 3.1.3.1. Пословање – услужне делатности
    - 3.1.3.2. Радна зона – лака индустрија
    - 3.1.3.3. Површине јавне намене
  - 3.1.4. Услови за прикључење на инфраструктуру
    - 3.1.4.1. Саобраћајна инфраструктура
    - 3.1.4.2. Водоводна инфраструктура
    - 3.1.4.3. Електроенергетска инфраструктура
    - 3.1.4.4. Телекомуникациона инфраструктура
    - 3.1.4.5. Уређење зелених површина
  - 3.1.5. Степен комуналне опремљености грађевинског земљишта

3.1.6. Услови и мере заштите природних добара и непокретних културних добара и заштите природног и културног наслеђа, животне средине и живота и здравља људи

- 3.1.6.1. Заштита природних добара

- 3.1.6.2. Геолошки услови

- 3.1.6.3. Заштита непокретних културних добара

- 3.1.6.4. Заштита живота и здравља људи

- 3.1.6.5. Мере и услови заштите и унапређења животне средине

- 3.1.7. Услови за несметано кретање особа са инвалидитетом

- 3.1.8. Мере енергетске ефикасности

- 3.1.9. Очекивани ефекти планирања у погледу унапређења начина коришћена простора

#### 3.2. Правила грађења

- 3.2.1. Врста и намена објеката који се могу градити

- 3.2.2. Услови за парцелацију, пре-парцелацију и формирање грађевинске парцеле

- 3.2.3. Положај објеката у односу на регулацију и границе грађевинске парцеле

- 3.2.4. Највећи дозвољени индекс заузетости или изграђености грађевинске парцеле

- 3.2.5. Највећа дозвољена висина и спратност објеката

- 3.2.6. Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

- 3.2.7. Услови и начин обезбеђења приступа парцели и простора за паркирање возила

- 3.2.8. Заштита суседних објеката

**4.СМЕРНИЦЕ ЗА СПОВОЂЕЊЕ ПЛАНА****Члан 5.****5.ГРАФИЧКИ ДЕО:**

1. Извод из ГУП-а града Зајечара  
P = 1 :
2. Извод из ПДР-а – План намене  
површина P = 1 : 2500
3. Извод из ПДР-а – План план  
нивелације P = 1 : 2500
4. Извод из ПДР-а – Синхрон план  
P = 1 : 2500
5. Геодетска подлога са границом  
обухвата P = 1 : 1000
6. Планирана претежна намена  
површина P = 1: 1000
7. План саобраћаја са регулационо-  
нивелационим решењем P = 1: 1000
- 7/1. План саобраћаја са регулационо-  
нивелационим решењем P = 1: 500
8. План водоводне и канализационе  
инфраструктуре P = 1: 1000
- 8/1. План водоводне и канализационе  
инфраструктуре P = 1: 500
9. План електроенергетске и телеко-  
муникационе инфраструктуре
10. План уређења слободних и зеле-  
них површина
11. Синхрон план

Саставни део Измене плана је Извештај о обављеном Јавном увиду Нацрта Измене плана детаљне регулације за комплекс бивше фабрике “Тимочанка”, у обухвату ПДР-а дела територије I МЗ – блок између улица: Милоша Обилића, Саве Ковачевића (Гојкове), источне међе кп.бр. 8606 КО Зајечар, осовине Црног Тимока и Изворског пута у Зајечару, IV/04 број 06-112/2016 од 14.07.2016. године.

**Члан 6.**

Саставни део Измене плана је Извештај о стратешкој процени утицаја Измене плана детаљне регулације за комплекс бивше фабрике “Тимочанка”, у обухвату ПДР-а дела територије I МЗ – блок између улица: Милоша Обилића, Саве Ковачевића (Гојкове), источне међе кп.бр. 8606 КО Зајечар, осовине Црног Тимока и Изворског пута у Зајечару на животну средину, на који је прибављена сагласност Одсека за заштиту животне средине, решење IV/04 бр. 501-114/2016 од 15.07.2016. године.

**Члан 7.**

Саставни део ове Одлуке је Измена плана детаљне регулације за комплекс бивше фабрике “Тимочанка”, у обухвату ПДР-а дела територије I МЗ – блок између улица: Милоша Обилића, Саве Ковачевића (Гојкове), источне међе кп.бр. 8606 КО Зајечар, осовине Црног Тимока и Изворског пута у Зајечару (плански документ од јула 2016.године).

Текст Измене плана је дат уз ову Одлуку, од поглавља „2.ОПШТИ ДЕО” до поглавља „4.СМЕРНИЦЕ ЗА СПОВОЂЕЊЕ ПЛАНА”.

Измена плана без документационог дела, налази се у дигиталном облику на сајту Града Зајечара на адреси [www.zajecar.info](http://www.zajecar.info).

План са комплетном садржином се налази у аналогном облику у архиви Одељења за урбанизам, грађевинске и комунално-стамбене послове Градске управе Зајечара, улица Крфска бб, Зајечар.

#### Члан 8.

О спровођењу ове Одлуке стараће се Одељење за урбанизам, грађевинске и комуналне стамбене послове Градске управе града Зајечара у сарадњи са главним урбанистом.

#### Члан 9.

Ова Одлука ступа на снагу даном објављивања у „Службеном листу града Зајечара”.

І број 350-18/2016  
У Зајечару, 19.07.2016. године

#### СКУПШТИНА ГРАДА ЗАЈЕЧАРА

#### ПРЕДСЕДНИК

Стефан Занков, с.р.

Република Србија  
Градска управа града Зајечара  
Комисија за планове  
IV/04 број 06-112/2016  
14.07.2016. године  
З а ј е ч а р

### ЗАПИСНИК

са Јавне седнице Комисије за планове града Зајечара након Јавног увида у Нацрт Измене плана детаљне регулације за комплекс бивше фабрике "Тимочанка", у обухвату ПДР-а дела територије I МЗ – блок између улица: Милоша Обилића, Саве Ковачевића (Гојкове), источне међе кп.бр. 8606 КО Зајечар, осовине Црног Тимока и Изворског пута у Зајечару одржане 14.07.2016. године у малој сали Скупштине града Зајечара, са почетком у 13 часова.

Комисија за планове је образована Решењем о образовању Комисије за планове града Зајечара на седници Скупштине града Зајечара одржаној 12.12.2013. године ( „Службени лист града Зајечара" број 46/2013) и Решењем о измени Решења о образовању Комисије за планове града Зајечара на седници Скупштине града Зајечара одржаној 09.03.2015. године („Службени лист града Зајечара" број 12/2015).

За Јавну седницу Комисије за планове предвиђен је следећи

### ДНЕВНИ РЕД

#### ОТВОРЕНИ ДЕО СЕДНИЦЕ

1. Разматрање примедби поднетих у току Јавног увида у Нацрт Измене плана детаљне регулације за комплекс бивше фабрике "Тимочанка", у обухвату ПДР-а дела територије I МЗ – блок између улица: Милоша Обилића, Саве Ковачевића (Гојкове), источне међе кп.бр. 8606 КО Зајечар, осовине Црног Тимока и Изворског пута у Зајечару.

#### ЗАТВОРЕНИ ДЕО СЕДНИЦЕ

2. Стручна контрола и разматрање примедби Комисије за планове Града Зајечара на Нацрт Измене плана детаљне регулације за комплекс бивше фабрике "Тимочанка", у обухвату ПДР-а дела територије I МЗ – блок између улица: Милоша Обилића, Саве Ковачевића (Гојкове), источне међе кп.бр. 8606 КО Зајечар, осовине Црног Тимока и Изворског пута у Зајечару, које је требало отклонити до сумирања Јавног увида.
3. Разно

Седници Комисије за планове присуствују:

- Биљана Ђерговић, дипл.инж.арх., Главни урбаниста града Зајечара, председник Комисије
- Драган Станојевић, дипл. инж. грађ., ПЗП Зајечар, заменик члана
- Радиша Николић, дипл. инж. грађ., ЈКП „Водовод“ Зајечар, члан
- Драго Андријевић, дипл.ел.инж., ЕД „Југоисток“, Огранак „Електротимок“ Зајечар, заменик члана
- Небојша Голубовић, дипл.инж.маш., ЈКСП „Зајечар“ Зајечар, заменик члана
- Бранимир Ђирић, дипл.инж.арх., представник Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, члан
- Драгана Цанић, дипл.инж.арх., представник Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, члан
- Душан Шљизанчанин, дипл.прост.планер, представник Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, члан

Испред ГУ Зајечар:

- Божа Коцић, дипл.инж.грађ., Начелник Одељења за урбанизам, грађевинске и комунално-стамбене послове
- Славка Стојановић, дипл.правник, Одељење за урбанизам, грађевинске и комунално-стамбене послове
- Биљана Рубежић, дипл.инж.грађ., Канцеларија за урбанистичке послове.
- Лидија Петковић-Нинић, дипл.инж.пејз.арх., Канцеларија за урбанистичке послове.
- Маја Јовановић, дипл.прост.планер, Канцеларија за урбанистичке послове.

Стручни обрађивач Измене плана је агенција и пројектни биро „Проингарх“ Зоран Јовановић предузетник из Зајечара, који је изабран од стране града Зајечара.

Јавну седницу Комисије за планове отворила је Биљана Ђерговић констатацијом о постојању кворума за пуноважно одлучивање и рад на овој седници. Предложила је Дневни ред који су чланови Комисије једногласно усвојили.

По I тачки дневног реда Биљана Ђерговић је констатовала да у току Јавног увида на предлог Нацрта Измене плана детаљне регулације за комплекс бивше фабрике „Тимочанка“, у обухвату ПДР-а дела територије I МЗ – блок између улица: Милоша Обилића, Саве Ковачевића (Гојкове), источне међе кп.бр. 8606 КО Зајечар, осовине Црног Тимока и Изворског пута у Зајечару **није стављена ниједна примедба.**

На седници нису присуствовала заинтересована физичка и правна лица, те је отворени део седнице окончан без расправе. Затим се приступило раду на затвореној седници Комисије за планове.

По II тачки дневног реда Биљана Ђерговић је констатовала да је обрађивач Измене Нацрта плана поступио по примедбама Комисије за планове града Зајечара и прибавио тражене услове и сагласности. Дала је реч обрађивачу Измене Нацрта плана да укратко, због чланова Комисије испред Министарства, образложи израду Измене плана.

Зоран Јовановић је укратко образложио израду Измене плана и услове које су накнадно прибавили. Објаснио је да су услове од Министарства рударства и енергетике који су тражили геолошке услове превазишли, јер су у постојећем плану чију су измену радили, имали геолошке услове (геологију, педологију), а да су у текстуалном делу написали да је обавеза инвеститора да пре изградње објеката уради геомеханички елаборат.

Драгана Цанић је казала да је упозната са изразом Измене плана и потребама инвеститора, али је скренула пажњу обрађивачу да парцелација коју је дао Изменом плана не треба да обавезује и да не буде ограничавајући фактор, на шта је Зоран одговорио да у тексту стоји да није обавезујућа, да је дата због потенцијалних инвеститора са минималном величином парцеле од 800м<sup>2</sup>.

Душан Шљиванчанин је рекао да је завршена процедура јавног увида Измене Нацрта плана без примедби и да могу да га упуте у даљу процедуру доношења.

Драган Станојевић је рекао да су испоштоване све примедбе које је имао, а да је израда геомеханичког елабората у интересу извођача и инвеститора.

Драго Андријевић је казао да су испоштоване све примедбе.

Небојша Голубовић је објаснио да они нису имали посебне услове приликом израде Измене Нацрта плана.

Радиша Николић се слаже да Измена Нацрта плана иде у даљу процедуру доношења.

Биљана Ђерговић је констатовала да се чека сагласност Завода за заштиту споменика културе на Измену Нацрта плана, који је већ послат и да је обавеза Канцеларије за заштиту животне средине да да сагласност на Извештај о стратешкој процени утицаја Измене плана на животну средину.

Након дискусије по II тачки Дневног реда на затвореној Јавној седници Комисија за планове града Зајечара донела је следећи

### З А К Љ У Ч А К

Комисија за планове града Зајечара даје позитивно мишљење да се Нацрт Измене плана детаљне регулације за комплекс бивше фабрике "Тимчанка", у обухвату ПДР-а дела територије I МЗ – блок између улица: Милоша Обилића, Саве Ковачевића (Гојкове), источне међе кп.бр. 8806 КО Зајечар, осовине Црног Тимока и Изворског пута у Зајечару упућује у даљу процедуру доношења.

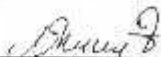
Закључак је донет једногласно.

Јавна седница Комисије за планове града Зајечара завршена је у 13:40 часова

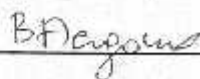
У прилогу овог записника налазе се оригинали потписа присутних.

**ЗАПИСНИЧАР**

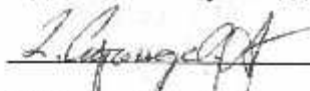
Лидија Петковић-Нинић,  
дипл.инж.пејз.арх.

**КОМИСИЈА ЗА ПЛАНОВЕ**

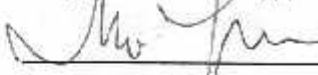
1. Биљана Ђерговић, дипл.инж.арх.



2. Драган Станојевић, дипл.инж.грађ.



3. Радиша Николић, дипл. инж. грађ.



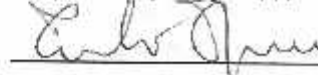
4. Драго Андријевић, дипл.ел.инж.



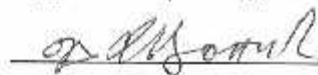
5. Небојша Голубовић, дипл.инж.маш.



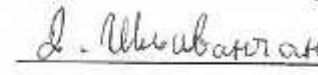
6. Бранимир Ђирић, дипл.инж.арх.



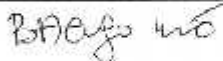
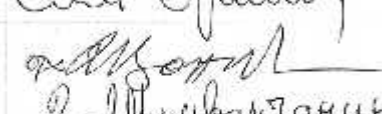
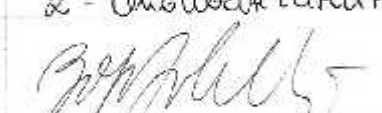
7. Драгана Цанић, дипл.инж.арх.



8. Душан Шљиванчанин, дипл.пр.планер



**СПИСАК**  
**ПРИСУТНИХ ЧЛАНОВА КОМИСИЈЕ ЗА ПЛАНОВЕ**  
**НА ЈАВНОЈ СЕДНИЦИ ОДРЖАНОЈ 14.07.2016. ГОДИНЕ**

| ИМЕ И ПРЕЗИМЕ                                                                                   | ПОТПИС                                                                               |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| БИЉАНА ЂЕРГОВИЋ                                                                                 |     |
| ДРАГАН ПАВКОВИЋ                                                                                 |    |
| ДРАГАН СТАНОЈЕВИЋ                                                                               |    |
| РАДИША НИКОЛИЋ                                                                                  |   |
| ДРАГАН МАРКОВИЋ                                                                                 |  |
| ДРАГАН ПРЕДИЋ                                                                                   |  |
| ДРАГО АНДРИЈЕВИЋ                                                                                |  |
| ДАРКО КОЦИЋ                                                                                     |  |
| НЕБОЈША ГОЛУБОВИЋ                                                                               |  |
| БРАНИМИР ЂИРИЋ                                                                                  |  |
| ДРАГАНА ЦАНИЋ                                                                                   |  |
| ДУШАН ШЉИВАНЧАНИН                                                                               |  |
| Представник обрађивача:<br>ЗОРАН ЈОВАНОВИЋ<br>агенција и пројектни биро<br>„Пролингарх“ Зајс-ар |  |
| Билана Ђерговић 17 Јулија                                                                       |  |
| Марија Петковић - Николић                                                                       |  |
| Марија Јовановић                                                                                |  |
| Воса Косов                                                                                      |  |

Република Србија  
Градска управа града Зајечара  
Комисија за планове  
IV/04 број 06-112/2016  
14.07.2016. године  
Зајечар

## ИЗВЕШТАЈ

О ОБАВЉЕНОМ ЈАВНОМ УВИДУ У НАЦРТ ИЗМЕНЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА КОМПЛЕКС БИВШЕ ФАБРИКЕ "ТИМОЧАНКА", У ОБУХВАТУ ПДР ДЕЛА ТЕРИТОРИЈЕ I МЗ – БЛОК ИЗМЕЂУ УЛИЦА: МИЛОША ОБИЛИЋА, САВЕ КОВАЧЕВИЋА (ГОЈКОВЕ), ИСТОЧНЕ МЕЂЕ КП.БР. 8606 КО ЗАЈЕЧАР, ОСОВИНЕ ЦРНОГ ТИМОКА И ИЗВОРСКОГ ПУТА У ЗАЈЕЧАРУ

### I УВОДНЕ НАПОМЕНЕ

Пресек основних података и до сада спроведених активности у поступку спровођења процедуре Измене плана детаљне регулације за комплекс бивше фабрике "Тимочанка", у обухвату ПДР-а дела територије I МЗ – блок између улица: Милоша Обилића, Саве Ковачевића (Гојкове), источне међе кл.бр. 8606 КО Зајечар, осовине Црног Тимока и Изворског пута у Зајечару (у даљем тексту „Измена плана детаљне регулације за комплекс бивше фабрике "Тимочанка"):

Носилац израде планске документације је Град Зајечар.

Стручни обрађивач Измене плана је агенција и пројектни биро „Проингарх“ Зсран Јовановић предузетник из Зајечара, који је изабран од стране града Зајечара.

Циљ Измене плана је промена намене за предметну целину, измена саобраћајног решења и прецизно дефинисање правила уређења и грађења.

Измена плана обухвата катастарске парцеле у својини града, као и парцеле уз улицу Хајдук Вељкову које су у приватном власништву, са којима формирају функционалну целину. Предложена површина обухвата плана је 5ha 37a 89m<sup>2</sup>.

Границом измене плана обухваћене су следеће катастарске парцеле: кл.бр.5875/1, 5876, 5877/1, 5875/2, 5875/3, 5875/4, 5875/5 и 5877/10 КО Зајечар

Нацрт Измене плана детаљне регулације за комплекс бивше фабрике "Тимочанка" је израђен на основу Одлуке о изради Измене плана детаљне регулације за комплекс бивше фабрике "Тимочанка" ("Сл. лист града Зајечара", бр. 8/2016).

Донешена је Одлука о приступању изради Стратешке процене утицаја измене плана на животну средину, IV/04 број 350 – 3/2016 од 22.02.2016. године. Одлука о приступању израде Стратешке процене утицаја измене плана на животну средину заснована је на мишљењу стручне службе градске управе надлежне за послове заштите животне средине IV/04 број 501-50/2016 од 22.02.2016. године.

Плански основ за измену Плана јесте Генерални урбанистички план града Зајечара ("Сл. лист града Зајечара", бр.15/12), а правни основ је Закон о планирању и изградњи ("Сл.гласник РС", бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14 и 145/14), Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл.гласник РС", бр.64/15), Правилник о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу ("Сл.гласник РС " бр. 22/15) и Одлука о измени плана детаљне регулације за комплекс бивше фабрике "Тимочанка", у обухвату ПДР-а дела територије I МЗ – блок између улица: Милоша Обилића, Саве Ковачевића (Гојкове), источне међе кп. бр. 8606 КО Зајечар, осовине Црног Тимока и Изворског пута у Зајечару ("Сл. лист града Зајечара", бр. 8/16).

## II ПОСТУПАК ОБАВЉАЊА РАНОГ ЈАВНОГ УВИДА

Рани јавни увид у материјал припремљен у почетној фази израде Измене плана детаљне регулације за комплекс бивше фабрике "Тимочанка", био је оглашен у дневном листу Тимок од 22.04.2016. године, на огласној табли у Згради Скупштине града Зајечара, на огласној табли Одељења за урбанизам, грађевинске и комунално стамбене послове и на сајту Града Зајечара.

Материјал припремљен у почетној фази израде Измене плана детаљне регулације за комплекс бивше фабрике "Тимочанка" у току раног јавног увида био је изложен у периоду од 30.04. до 14.05.2016. године у просторијама Одељења за урбанизам, грађевинске и комунално-стамбене послове, ул. Крфска 66 у Зајечару, односно објављен на сајту Града Зајечара.

Место одржавања раног јавног увида где су правна и физичка лица могла доставити примедбе и сугестије у писаној форми биле су просторије Одељења за урбанизам, грађевинске и комунално-стамбене послове, ул. Крфска 66 у Зајечару. Лице овлашћено од стране надлежног органа за давање обавештења о садржају јавне презентације била је Главни урбаниста дипл.инж.арх. Биљана Ђерговић.

У току раног јавног увида није стављена ни једна примедба ни сугестија.

О процедури спровођења раног јавног увида у складу са одредбама Правилника старала се стручна служба ГУ Зајечар, Одељење за урбанизам, грађевинске и комунално стамбене послове у сарадњи са главним урбанистом.

Комисија за планове је усвојила на XXII седници одржаној 18.05.2016. године IV/04 број 06-98/2016 Извештај о обављеном раном јавном увиду у материјал припремљен у почетној фази израде Измене плана детаљне регулације за комплекс бивше фабрике "Тимочанка", са следећим сугестијама чланова Комисије:

- у складу са ГУП-ом града Зајечара треба термин „индустрија“ заменити термином „радна зона“ и дефинисати у оквиру радне зоне и комплемментарне намене: треба проверити кроз нацрт плана и евентуално увећати процењену бруто развијену грађевинску површину; уколико се Изменом плана предвиђа парцелација померити границу парцеле ГП2 због отвора дуж југозападне фасаде постојеће зграде; дефинисати статус објекта



(који се објекти могу задржати, реконструисати, доградити или евентуално порушити).

- треба искотирати радијусе и ширину улице на графичком прилогу, додати острво за раздвајање улаза и излаза на проширеном постојећем прикључку улице Хајдук Вељкове.

- парцелама приватних власника треба да се остави излаз на Лесковачку улицу тако што ће се нека паркинг места укинути.

### III СТРУЧНА КОНТРОЛА НАЦРТА ПЛАНА

Стручну контролу Нацрта Измене плана детаљне регулације за комплекс бивше фабрике "Тимочанка" Комисија за планове је обавила на XXIII седници одржаној 06.06.2016. године IV/04 број 06-107/2016 и прихваћен је уз одређене примедбе и сугестије чланова Комисије.

Закључком Комисије за планове након обављене стручне контроле констатује се да је Нацрт Измене плана концептуално и садржајно у складу са одредбама Закона о планирању и изградњи ("Сл.гласник РС", бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14 и 145/14), Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл.гласник РС", бр.64/15) и Одлуком о приступању Измени плана детаљне регулације за комплекс бивше фабрике "Тимочанка", у обухвату ПДР-а дела територије I МЗ – блок између улица: Милоша Обилића, Саве Ковачевића (Гојкове), источне међе кп.бр. 8606 КО Зајечар, осовине Црног Тимока и Изворског пута у Зајечару ("Сл.лист града Зајечара", број 8/2016) чији је саставни део и Одлука о приступању изради стратешке процене утицаја на животну средину измене плана детаљне регулације и да је неопходно прибавити услове који недостају и примедбе и сугестије из записника унети у Нацрт Измене плана до сумирања јавног увида.

Нацрт Измене плана заједно са Извештајем о стратешкој процени утицаја Измене плана на животну средину упутити на јавни увид од 30 дана, у свему у складу са позитивним законским прописима.

Закључак је донет једногласно.

Примедбе које је Комисија изнела биле су:

- да се у тексту коригује податак у вези димензија паркинг места за управно паркирање: дужина уместо 4,6м како стоји у тексту треба да стоји 5м, а ширина треба да буде 2,5м.

- на графичком прилогу јасно дефинисати трасе електроенергетских водова и ТТ инсталација а у тексту навести да, уколико дође до измештања постојећих електро или ТТ инсталација, трошак измештања пада на терет инвеститора.

- потребно је у свему поступати по условима добијеним од "Телекома Србија" и предвидети потребне елементе за развод ТТ инсталације.

- примедба у вези намене површина на страни 15, поглавље 3.1.1.: осим побројаних катастарских парцела са наменом пословање - услужне делатности треба додати и део кп.бр. 5877/1 који се припада парцели аутобуске станице и на страни 50 у поглављу 3.2.5 не прописивати укупну максималну висину објекта већ је условити технолошким процесом производње.

- треба дефинисати јужну ободну саобраћајницу (профил, котирање, тротоари) и трасу ободне саобраћајнице треба нанети из важећег ПДР-а.
- планом треба обавезати инвеститора да приликом израде техничке документације у складу са сложеностју објекта сам уради геомеханичка или геолошка истраживања.

#### IV ПОСТУПАК ОБАВЉАЊА ЈАВНОГ УВИДА

Јавни увид Нацрта Измене плана детаљне регулације за комплекс бивше фабрике "Тимочанка" био је оглашен у листу Тимок од 10.06.2016. године, званичном сајту Града Зајечара, огласној табли у Згради Скупштине града Зајечара, огласној табли Одељења за урбанизам, грађевинске и комунално стамбене послове.

Нацрт Измене плана детаљне регулације за комплекс бивше фабрике "Тимочанка" био је изложен у периоду од 10.06. до 09.07.2016. године сваког радног дана од 08.00 до 14.00 часова у просторијама Одељења за урбанизам, грађевинске и комунално-стамбене послове, Градске управе града Зајечара.

Јавна презентација одржана је дана 27.06.2016. године са почетком у 12:00 часова у сали Скупштине града, Трг ослобођења бр. 1 у Зајечару. На Јавној презентацији нису присуствовала заинтересована правна и физичка лица.

У току Јавног увида Нацрта Измене плана детаљне регулације за комплекс бивше фабрике "Тимочанка" није стављена ни једна примедба ни сугестија.

О процедури спровођења Јавног увида у складу са одредбама Правилника старала се стручна служба ГУ Зајечар, Одељења за урбанизам, грађевинске и комунално стамбене послове у сарадњи са главним урбанистом.

Након завршеног Јавног увида дана 14.07.2016. године одржана је Јавна седница Комисије за планове након Јавног увида Нацрта Измене плана детаљне регулације за комплекс бивше фабрике "Тимочанка" са почетком у 13.00 часова у сали Скупштине града Зајечара. Јавној седници су присуствовали:

- Комисија за планове града Зајечара: Председник Комисије Биљана Ђерговић, дипл.инж.арх., Драган Станојевић, дипл.инж.грађ., Радиша Николић, дипл.инж.грађ., Драго Андријевић, дипл.ел.инж., Небојша Голубовић, дипл.инж.маш., Бранимир Ђирић, дипл.инж.арх., Драгана Цанић, дипл.инж.арх. и Душан Шљиванчанин, дипл.прост.планер.

- Градска управа града Зајечара, Одељење за урбанизам, грађевинске и комунално-стамбене послове: Божа Коцић, дипл.инж.грађ., Славка Стојановић, дипл.правник, Биљана Рубежић, дипл.инж.грађ., Лидија Петковић-Нинић, дипл.инж.пејз.арх. и Маја Јовановић, дипл.прост.планер.

- Обрађивач Нацрта Измене плана детаљне регулације за комплекс бивше фабрике "Тимочанка" представник агенције и пројектног бироа "Проингарх" Зоран Јовановић, дипл.инж.арх.

На седници нису присуствовала заинтересована физичка и правна лица, те је отворени део седнице окончан без расправе. Затим се приступило раду на затвореној седници Комисије за планове.



Комисија је констатовала да је обрађивач Плана поступио по примедбама Комисије за планове града Зајечара и прибавио тражене услове и сагласности.

Закључак: Комисија за планове града Зајечара дала је позитивно мишљење да се Нацрт Измене плана детаљне регулације за комплекс бивше фабрике "Тимочанка", у обухвату ПДР-а дела територије I МЗ – блок између улица: Милоша Обилића, Саве Ковачевића (Гојкове), источне међе кл.бр. 8606 КО Зајечар, осовине Црног Тимока и Изворског пута у Зајечару упуту у даљу процедуру доношења.

Закључак је донет једногласно.

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА ЗА  
УРБАНИЗАМ, ГРАЂЕВИНСКЕ И  
КОМУНАЛНО-СТАМБЕНЕ  
ПОСЛОВЕ

КОМИСИЈА ЗА ПЛАНОВЕ

Божа Коцић, дипл.инж.грађ.



1. Биљана Ђерговић, дипл.инж.арх.

2. Драган Станојевић, дипл.инж.грађ.

3. Радиша Николић, дипл. инж. грађ.

4. Драго Андријевић, дипл.ел.инж.

5. Небојша Голубовић, дипл.инж.маш.

6. Бранимир Ђирић, дипл.инж.арх.

7. Драгана Цанић, дипл.инж.арх.

8. Душан Шљиванчанин, дипл.пр.планер

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
ГРАД ЗАЈЕЧАР



**ИЗМЕНА ПДР-а ЗА КОМПЛЕКС БИВШЕ ФАБРИКЕ  
„ТИМОЧАНКА“ У ОБУХВАТУ ПДР-а ТЕРИТОРИЈЕ I  
МЗ – БЛОК ИЗМЕЂУ УЛИЦА МИЛОША ОБИЛИЋА,  
САВЕ КОВАЧЕВИЋА (ГОЈКОВЕ), ИСТОЧНЕ МЕЂЕ  
КП. БР. 8606 КО ЗАЈЕЧАР, ОСОВИНЕ ЦРНОГ  
ТИМОКА И ИЗВОРСКОГ ПУТА У ЗАЈЕЧАРУ**

Одлука бр. \_\_\_\_\_ од \_\_\_\_\_ год  
председник Скупштине града Зајечара

\_\_\_\_\_

НАРУЧИЛАЦ: Градска управа града Зајечара

ИНВЕСТИТОР: Градска управа града Зајечара

ОБРАЂИВАЧ: АПБ "Proingarh", Зајечар

Зајечар, јул 2016.год.



АПБ „PROINGARH“ ЗАЈЕЧАР

---

ИЗМЕНА ПДР-а ЗА КОМПЛЕКС БИВШЕ ФАБРИКЕ „ТИМОЧАНКА“ У ОБУХВАТУ ПДР-а ТЕРИТОРИЈЕ I МЗ – БЛОК  
ИЗМЕНЕ БУ УЛИЦА МИЛОША ОБИЛИЋА, САВЕ КОВАЧЕВИЋА (ГОЈКОВЕ), ИСТОЧНЕ МЕЂЕ КП. БР. 8806 КО  
ЗАЈЕЧАР, ОСОВИНЕ ЦРНОГ ТИМОКА И ИЗВОРСКОГ ПУТА У ЗАЈЕЧАРУ

---

НАРУЧИЛАЦ: Градска управа града Зајечара

НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ: Градска управа града Зајечара  
Одељење за урбанизам, грађевинске и  
комунално стамбене послове

ОБРАЂИВАЧ: АПБ „Proingarh“, Зајечар

РУКОВОДИЛАЦ РАДНОГ ТИМА: Зоран Јовановић дипл. инж. арх.  
Одговорни урбаниста  
Бр. Лиценце 200 0033 03

РАДНИ ТИМ: Љубиша Михајловић, дипл. инж. грађ.  
број лиценце 202 1073 08  
-Саобраћајна инфраструктура-

Новица Миловановић, дипл. инж. грађ.  
број лиценце 203 1174 09  
-хидротехника-

Драгољуб Николић, дипл. инж. ел.  
број лиценце 203 1145 09  
-Електро и ТК инсталације-

Евица Рајић, дипл. еколог.  
-Заштита животне средине-

Радмила Цанковић. ецц.

ИЗМЕНА ПДР-а ЗА КОМПЛЕКС БИВШЕ ФАБРИКЕ „ТИМОЧАНКА“ У ОБУХВАТУ ПДР-а ТЕРИТОРИЈЕ I МЗ – БЛОК ИЗМЕЂУ УЛИЦА МИЛОША ОБИЛИЋА, САВЕ КОВАЧЕВИЋА (ГОЈКОВЕ), ИСТОЧНЕ МЕЋЕ КП. БР. 8606 КО ЗАЈЕЧАР, ОСОВИНЕ ЦРНОГ ТИМОКА И ИЗВОРСКОГ ПУТА У ЗАЈЕЧАРУ

## САДРЖАЈ:

### 1. ОПШТИ ДЕО - ДОКУМЕНТАЦИЈА:

- 1.1. Решење о регистрацији предузетника
- 1.2. Лиценца одговорног урбанисте
- 1.3. Решење о одређивању одговорног урбанисте  
- Изјава одговорног урбанисте
- 1.4. Копија плана за кп. бр. 5875/1, 5875/2, 5875/3, 5875/4, 5875/5, 5876, 5877/1, 5877/10 и 5877/11 КО Зајечар.
- 1.5. Препис листа непокретности кп. бр. 5875/1, 5875/2, 5875/3, 5875/4, 5875/5, 5876, 5877/1, 5877/10 и 5877/11 КО Зајечар
- 1.6. Одлука о измени ПДР-а за комплекс бивше фабрике „Тимочанка“, у обухвату ПДР-а дела територије I МЗ – блок између улица: Милоша Обилића, Саве Ковачевића (Гојкове), источне међе кп. бр. 8606 КО Зајечар, осовине Црног Тимока и Изворског пута у Зајечару („Сл. лист града Зајечара“, бр. 8)
- 1.7. Пројектни задатак
- 1.8. Прикупљени подаци и услови надлежних институција

### 2. ОПШТИ ДЕО:

- 2.1. Увод
- 2.2. Обухват измене ПДР-а за комплекс бивше фабрике „Тимочанка“, у обухвату ПДР-а дела територије I МЗ – блок између улица: Милоша Обилића, Саве Ковачевића (Гојкове), источне међе кп. бр. 8606 КО Зајечар, осовине Црног Тимока и Изворског пута у Зајечару
- 2.3. Опис – постојеће стање
- 2.4. Правни и плански основ
- 2.5. Подлога за израду измене ПДР-а за комплекс бивше фабрике „Тимочанка“, у обухвату ПДР-а дела територије I МЗ – блок између улица: Милоша Обилића, Саве Ковачевића (Гојкове), источне међе кп. бр. 8606 КО Зајечар, осовине Црног Тимока и Изворског пута у Зајечару
- 2.6. Извод из ПДР-а дела територије I МЗ – блок између улица: Милоша Обилића, Саве Ковачевића (Гојкове), источне међе кп. бр. 8606 КО Зајечар, осовине Црног Тимока и Изворског пута у Зајечару
  - 2.6.1. Статус земљишта
  - 2.6.2. Правила грађења
  - 2.6.3. План намене површина
  - 2.6.4. Нивелационо решење
  - 2.6.5. Природни услови
    - 2.6.5.1. Општи географски – климатски услови
    - 2.6.5.2. Температура ваздуха

ИЗМЕНА ПДР-а ЗА КОМПЛЕКС БИВШЕ ФАБРИКЕ „ТИМОЧАНКА“ У ОБУХВАТУ ПДР-а ТЕРИТОРИЈЕ I МЗ – БЛОК  
ИЗМЕЂУ УЛИЦА МИЛОША ОБИЛИЋА, САВЕ КОВАЧЕВИЋА (ГОЛКОВЕ), ИСТОЧНЕ МЕЂЕ КП. БР. 8606 КО  
ЗАЈЕЧАР, ОСОВИНЕ ЦРНОГ ТИМОКА И ИЗВОРСКОГ ПУТА У ЗАЈЕЧАРУ

- 2.6.5.3. Учесталост и вероватноћа мразних, ледених, топлих и јако топлих дана
- 2.6.5.4. Влажност ваздуха
- 2.6.5.5. Облачност
- 2.6.5.6. Осунчавање хоризонталних површина
- 2.6.5.7. Падавине и атмосферске појаве
- 2.6.5.8. Ветар
- 2.6.5.9. Сложени климатолошки елементи који су од посебне важности за градски ентеријер и одређивање оптималних зона становања
- 2.6.5.10. Хелоитермија
- 2.6.5.11. Стварно и релативно преподневно и послеподневно осунчање
- 2.6.5.12. Потенцијално и стварно осунчање осам главних фасада
- 2.6.5.13. Расподела сенке и сунчеве осветљености на фасадама зграда
- 2.6.5.14. Карактеризација различито оријентисаних вертикалних површина у односу на сложено дејство ветра и падавина
- 2.6.5.15. Биоклиматолошки услови на основу анализе охлађивања слободно изложених површина
- 2.6.5.16. Геолошки услови
- 2.6.5.17. Хидрогеолошки синдром
- 2.6.5.18. Сеизмичка микрорегионализација
- 2.7. Извод из ГУП-а града Зајечара
  - 2.7.1. Подела простора на посебе целине и зоне
  - 2.7.2. Режим коришћења земљишта
  - 2.7.3. Мреже и објекти саобраћајне инфраструктуре
- 2.8. Преглед прикупљених података и услова надлежних институција

### 3. ПЛАНСКИ ДЕО:

- 3.1. Правила уређења
  - 3.1.1. Подела на карактеристичне целине и зоне
    - 3.1.1.1. Планирана претежна намена површина
  - 3.1.2. Биланси намене земљишта
    - 3.1.2.1. Преглед основних урбанистичких параметара и процена планиране БРГП
  - 3.1.3. Урбанистички услови за уређење и изградњу површина и објеката јавне намене и услови за прикључење на инфраструктуру
    - 3.1.3.1. Пословање – услужне делатности
    - 3.1.3.2. Радна зона – лака индустрија
    - 3.1.3.3. Површине јавне намене
  - 3.1.4. Услови за прикључење на инфраструктуру

ИЗМЕНА ПДР-а ЗА КОМПЛЕКС БИВШЕ ФАБРИКЕ „ТИМОЧАНКА“ У ОБУХВАТУ ПДР-а ТЕРИТОРИЈЕ I МЗ – БЛОК  
ИЗМЕНЕ ЋУ УЛИЦА МИЛОША ОБИЛИЋА, САВЕ КОВАЧЕВИЋА (ГОЛКОВЕ), ИСТОЧНЕ МЕЂЕ КП. БР. 8606 КО  
ЗАЈЕЧАР, ОСОВИНЕ ЦРНОГ ТИМОКА И ИЗВОРСКОГ ПУТА У ЗАЈЕЧАРУ

- 3.1.4.1. Саобраћајна инфраструктура
- 3.1.4.2. Водоводна инфраструктура
- 3.1.4.3. Електроенергетска инфраструктура
- 3.1.4.4. Телекомуникациона инфраструктура
- 3.1.4.5. Уређење зелених површина
- 3.1.5. Степен комуналне опремљености грађевинског земљишта
- 3.1.6. Услови и мере заштите природних добара и непокретних културних добара и заштите природног и културног наслеђа, животне средине и живота и здравља људи
  - 3.1.6.1. Заштита природних добара
  - 3.1.6.2. Геолошки услови
  - 3.1.6.3. Заштита непокретних културних добара
  - 3.1.6.4. Заштита живота и здравља људи
  - 3.1.6.5. Мере и услови заштите и унапређења животне средине
- 3.1.7. Услови за несметано кретање особа са инвалидитетом
- 3.1.8. Мере енергетске ефикасности
- 3.1.9. Очекивани ефекти планирања у погледу унапређења начина коришћења простора
- 3.2. Правила грађења
  - 3.2.1. Врста и намена објеката који се могу градити
  - 3.2.2. Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле
  - 3.2.3. Положај објеката у односу на регулацију и границе грађевинске парцеле
  - 3.2.4. Највећи дозвољени индекс заузетости или изграђености грађевинске парцеле
  - 3.2.5. Највећа дозвољена висина и спратност објеката
  - 3.2.6. Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели
  - 3.2.7. Услови и начин обезбеђења приступа парцели и простора за паркирање возила
  - 3.2.8. Заштита суседних објеката

#### 4. СМЕРНИЦЕ ЗА СПОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

#### 5. ГРАФИЧКИ ДЕО: (ПРИЛОЗИ)

- |    |                                        |             |
|----|----------------------------------------|-------------|
| 1. | Извод из ГУП-а града Зајечара          | P = 1:      |
| 2. | Извод из ПГР-а – План намене површина  | P = 1: 2500 |
| 3. | Извод из ПГР-а – План нивелације       | P = 1: 2500 |
| 4. | Извод из ПГР-а – Синхрон план          | P = 1: 2500 |
| 5. | Геодетска подлога са границом обухвата | P = 1 :1000 |

ИЗМЕНА ПДР-а ЗА КОМПЛЕКС БИВШЕ ФАБРИКЕ „ТИМОЧАНКА“ У ОБУХВАТУ ПДР-а ТЕРИТОРИЈЕ I МЗ – БЛОК  
ИЗМЕЂУ УЛИЦА МИЛОША ОБИЛИЋА, САВЕ КОВАЧЕВИЋА (ГОЛКОВЕ), ИСТОЧНЕ МЕЂЕ КП. БР. 8606 КО  
ЗАЈЕЧАР, ОСОВИНЕ ЦРНОГ ТИМОКА И ИЗВОРСКОГ ПУТА У ЗАЈЕЧАРУ

- |      |                                                           |            |
|------|-----------------------------------------------------------|------------|
| 6.   | Планирана претежна намена површина                        | P= 1:1000  |
| 7.   | План саобраћаја са регулационо-нивелационим решењем       | P= 1:1000  |
| 7/1. | План саобраћаја са регулационо-нивелационим решењем       | P= 1 : 500 |
| 8.   | План водоводне и канализационе инфраструктуре             | P=1:1000   |
| 8/1. | План водоводне и канализационе инфраструктуре             | P=1 : 500  |
| 9.   | План електроенергетске и телекомуникационе инфраструктуре | P=1:1000   |
| 10.  | План уређења слободних и зелених површина                 | P=1:1000   |
| 11.  | Синхрон план                                              | P=1 : 500  |

ИЗМЕНА ПДР-а ЗА КОМПЛЕКС БИВШЕ ФАБРИКЕ „ТИМОЧАНКА“ У ОБУХВАТУ ПДР-а ТЕРИТОРИЈЕ I МЗ – БЛОК ИЗМЕЂУ УЛИЦА МИЛОША ОБИЛИЋА, САВЕ КОВАЧЕВИЋА (ГОЈКОВЕ), ИСТОЧНЕ МЕЂЕ КП. БР. 8606 КО ЗАЈЕЧАР, ОСОВИНЕ ЦРНОГ ТИМОКА И ИЗВОРСКОГ ПУТА У ЗАЈЕЧАРУ

## 2. ОПШТИ ДЕО

### 2.1. УВОД

Циљ израде измене ПДР-а за комплекс бивше фабрике „Тимочанка“, у обухвату ПДР-а дела територије I МЗ – блок између улица: Милоша Обилића, Саве Ковачевића (Гојкове), источне међе КП. бр. 8606 КО Зајечар, осовине Црног Тимока и Изворског пута у Зајечару (у даљем тексту: измена плана) је промена намене за предметну целину, измена саобраћајног решења и прецизно дефинисање правила уређења и грађења, обзиром да постојеће планско решење није у складу са актуелним потребама града, а на основу Одлуке о измени ПДР-а за комплекс бивше фабрике „Тимочанка“, у обухвату ПДР-а дела територије I МЗ – блок између улица: Милоша Обилића, Саве Ковачевића (Гојкове), источне међе КП. бр. 8606 КО Зајечар, осовине Црног Тимока и Изворског пута у Зајечару („Сл. лист града Зајечара“, бр. 8) (у даљем тексту: Одлука), коју је Скупштина града Зајечара донела на седници одржаној 26.02.2016.г..

### 2.2. ОБУХВАТ ИЗМЕНЕ ПДР-а ЗА КОМПЛЕКС БИВШЕ ФАБРИКЕ „ТИМОЧАНКА“ У ОБУХВАТУ ПДР-а ДЕЛА ТЕРИТОРИЈЕ I МЗ – БЛОК ИЗМЕЂУ УЛИЦА: МИЛОША ОБИЛИЋА, САВЕ КОВАЧЕВИЋА (ГОЈКОВЕ) ИСТОЧНЕ МЕЂЕ КП. БР. 8606 КО ЗАЈЕЧАР, ОСОВИНЕ ЦРНОГ ТИМОКА И ИЗВОРСКОГ ПУТА У ЗАЈЕЧАРУ

У складу са Одлуком, границом измене плана обухваћене су следеће катастарске парцеле: 5875/1, 5875/2, 5875/3, 5875/4, 5875/5, 5876, 5877/1, 5877/10 и 5877/11 све КО Зајечар.

Површина прстора обухваћеног изменом плана износи 5ha 37a 89m<sup>2</sup>.

### 2.3. ОПИС – ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

Парцеле бр. 5875/1, 5875/2, 5875/3, 5875/4, 5875/5, 5876, 5877/1, 5877/10 и 5877/11 КО Зајечар, имају катастарску површину од  $P=53.789,00m^2$ .

На простору обухваћеним изменом плана, постоје изграђени производни, пословни, магацински, административи објекти и бензинска станица, како је учртано на катастарско-топографском плану, израђеном од стране Агенције за геодетске услуге „Геопремер“ из Бора, као и на изводу

ИЗМЕНА ПДР-а ЗА КОМПЛЕКС БИВШЕ ФАБРИКЕ „ТИМОЧАНКА“ У ОБУХВАТУ ПДР-а ТЕРИТОРИЈЕ I МЗ – БЛОК ИЗМЕЂУ УЛИЦА МИЛОША ОБИЛИЋА, САВЕ КОВАЧЕВИЋА (ГОЈКОВЕ), ИСТОЧНЕ МЕЋЕ КП. БР. 8606 КО ЗАЈЕЧАР, ОСОВИНЕ ЦРНОГ ТИМОКА И ИЗВОРСКОГ ПУТА У ЗАЈЕЧАРУ

издатог од стране Службе за катастар непокретности Зајечар – копији плана, која је саставни део ове измене плана.

У оквиру комплекса налазе се изграђени следећи објекти и то на:

- **Кп. бр. 5875/1 КО Зајечар** – власник град Зајечар, неизграђена површина и део Лесковачке улице.

- **Кп. бр. 5875/2 КО Зајечар** – власник СУТР „Плави цвет“ из Зајечара, магацин, канцеларије, бруто површине у основи приземља  $P=176,00m^2$ , спратности П + 0.

- **Кп. бр. 5875/3 КО Зајечар** – власник СУТР „Плави цвет“ из Зајечара, неизграђена површина.

- **Кп. бр. 5875/4 КО Зајечар** – власник ДОО „Ауто Бане груп“ из Зајечара, технички преглед возила, бруто површине у основи приземља  $P=111,00m^2$ , спратности П + 0.

- **Кп. бр. 5875/5 КО Зајечар** – власник МДОО „Темпопетрол“ из Зајечара, неизграђена површина.

- **Кп. бр. 5876 КО Зајечар** – власник град Зајечар, постојећа саобраћајница у оквиру комплекса „Тимочанка“.

- **Кп. бр. 5877/1 КО Зајечар** – власник град Зајечар, производни, магацински и административни објекти, бруто површине у основи приземља  $P=9.257,00m^2$ , спратности П + 0.

- **Кп. бр. 5877/10 КО Зајечар** – власник МДОО „Темпопетрол“ из Зајечара, бензинска станица, бруто површине у основи приземља  $P=51,00m^2$ , спратности П + 0.

- **Кп. бр. 5877/11 КО Зајечар** – власник град Зајечар, неизграђено грађевинско земљиште.

Преметне катастарске парцеле оријентисане су према градској саобраћајници ул. Хајдук Вељковој, која тангира ове парцеле са западне стране и такође кроз предметну локацију тј. Преко јужног дела кп. бр. 5875/1 КО Зајечар пролази и стамбена саобраћајница ул. Лесковачка.

## 2.4. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ИЗМЕНЕ ПДР-а

Правни основ за израду о измене ПДР-а за комплекс бивше фабрике „Тимочанка“, у обухвату ПДР-а дела територије I МЗ – блок између улица: Милоша Обилића, Саве Ковачевића (Гојкове), источне међе кп. бр. 8606 КО Зајечар, осовине Црног Тимока и Изворског пута у Зајечару (у даљем тексту: измена плана) садржан је у:

- Закону о планирању и изградњи (Сл.гласник РС 72/2009, 81/2008 - испр., 64/2010 – одлука УС 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2103 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014 и 145/14)

- Правилнику о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ( "Сл.гласник РС " бр.64/15)

ИЗМЕНА ПДР-а ЗА КОМПЛЕКС БИВШЕ ФАБРИКЕ „ТИМОЧАНКА“ У ОБУХВАТУ ПДР-а ТЕРИТОРИЈЕ I МЗ – БЛОК ИЗМЕЂУ УЛИЦА МИЛОША ОБИЛИЋА, САВЕ КОВАЧЕВИЋА (ГОЈКОВЕ), ИСТОЧНЕ МЕЂЕ КП. БР. 8606 КО ЗАЈЕЧАР, ОСОВИНЕ ЦРНОГ ТИМОКА И ИЗВОРСКОГ ПУТА У ЗАЈЕЧАРУ

- Правилнику о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Сл.гласник РС“ бр. 22/15) и
- Одлука о измени ПДР-а за комплекс бивше фабрике „Тимочанка“, у обухвату ПДР-а дела територије I МЗ – блок између улица: Милоша Обилића, Саве Ковачевића (Гојкове), источне међе кп. бр. 8606 КО Зајечар, осовине Црног Тимока и Изворског пута у Зајечару („Сл. лист града Зајечара“, бр. 8/2016)

Плански основ је:

- Генерални урбанистички план града Зајечара („Сл. лист града Зајечара“, бр.15/12),
- ПДР-а дела територије I МЗ – блок између улица: Милоша Обилића, Саве Ковачевића (Гојкове), источне међе кп. бр. 8606 КО Зајечар, осовине Црног Тимока и Изворског пута у Зајечару („Сл. лист општина“, бр. 3/05)

## 2.5. ПОДЛОГА ЗА ИЗРАДУ ИЗМЕНЕ ПГР-а

Геодетска подлога која је основа за израду измене плана је оверен Катастарско – топографски план израђен од стране Агенције за геодетске услуге „Геопремер“ из Бора, који садржи све аналитичко-геодетске податке за прецизно дефинисање правила уређења и правила грађења, сходно новој намени.

## 2.6. ИЗВОД ИЗ ПДР-а ДЕЛА ТЕРИТОРИЈЕ I МЗ – БЛОК ИЗМЕЂУ УЛИЦА: МИЛОША ОБИЛИЋА, САВЕ КОВАЧЕВИЋА (ГОЈКОВЕ) ИСТОЧНЕ МЕЂЕ КП. БР. 8606 КО ЗАЈЕЧАР, ОСОВИНЕ ЦРНОГ ТИМОКА И ИЗВОРСКОГ ПУТА У ЗАЈЕЧАРУ

План детаљне регулације, дела територије I МЗ – блок између улица: Милоша Обилића, Саве Ковачевића (Гојкове), источне међе кп. бр. 8606 КО Зајечар, осовине Црног Тимока и Изворског пута у Зајечару („Сл. лист општина“, бр. 3/05)

### 2.6.1. Статус земљишта

Извод из ПДР-а дела територије I МЗ

„Простор обухваћен овим Планом детаљне регулације налази се у границама градског грађевинског земљишта.

Јавно грађевинско земљиште чине следеће катастарске парцеле:

Ул. Саве Ковачевића 8605, 8446/3; Ул. Параћинска део-8597, део-8598, део-8599, део-8578/2, део-8580/4, 8581, 8584/2, 8587/3, 8591, 8598; Ул. Ваљевска

ИЗМЕНА ПДР-а ЗА КОМПЛЕКС БИВШЕ ФАБРИКЕ „ТИМОЧАНКА“ У ОБУХВАТУ ПДР-а ТЕРИТОРИЈЕ I МЗ – БЛОК  
ИЗМЕЂУ УЛИЦА МИЛОША ОБИЛИЋА, САВЕ КОВАЧЕВИЋА (ГОЈКОВЕ), ИСТОЧНЕ МЕЂЕ КП. БР. 8606 КО  
ЗАЈЕЧАР, ОСОВИНЕ ЦРНОГ ТИМОКА И ИЗВОРСКОГ ПУТА У ЗАЈЕЧАРУ

делови 8581/1, 8581/2, 8583, 8584/1, 8585, 8586, 8588; Ул. Лесковачка, делови 5875, 5872, 5881/2, 5874, 5877/1, 5880/2; Ул. Драгојла Дудића делови 5874, 5893/1, 5893/2, 5893/6, 5881/1, 5881/27, 5881/28, 5881/8, 5881/14, 5881/9, 5881/15, 5881/13, 5890/6, 5881/23, 5881/12, 5881/6, 5890/5; Ул. Љубомира Ненедовића делови 5881/16, 5881/45, 5881/26, 5880/3, 5880/4, 5880/13, 5880/11, 5880/5, 5880/4, 5881/33, 5880/2, 5880/12, 5880/9, 5880/18, 5878/4, 5881/40; Ул. Филипа Вишњића делови 5881/17, 5881/21, 5881/43, 5881/42, 5881/40, 5880/10, 5880/9, 5880/13, 5880/3; Ул. Боре Станковића делови 5882/3, 5878/1, 5878/4, 5881/6, 5881/5, 5882/1, 5881/7, 5883/2, 5884, 5885/1, 5886/1, 5904/1, 5884/2; Ул. Насерова делови 5890/2, 5890/4, 5890/5, 5890/6, 5890/1, 5889, 5884/1, 5268, 5884/2, 5885/1, 5886/1; Ул. Љуботенска делови 5889, 5887/1, 5887/3, 5881/4, 5881/40; Ул. Нехруова делови 5881/13, 5891/6, 5900, 5881/15; Ул. Шпанских бораца делови 5900, 5894, 5881/11, 5868, 5896/1, 5899/3; Ул. Мариборска делови 5896/1, 5896/2, 5896/3, 5899/30; Ул. Милоша Обилића делови 5904, 5998/1, 5998/2, 5998/25, 5897/1, 5897/2, 5897/4, 5897/5, 5899/2, 5898/13.

Остале парцеле обухваћене овим планом Детаљне регулације чине остало грађевинско земљиште.“

На основу извода из ПДР –а, све предметне катастарске парцеле спадају у градско грађевинско земљиште, осим дела КП. бр. 5872/1 КО Зајечар, који спада у јавно грађевинско земљиште, део ул. Лесковачке.

## 2.6.2. Правила грађења

Извод из ПДР-а дела територије I МЗ

„ПРОЦЕНАТ ИЗГРАЂЕНОСТИ:

- Становање: слободно стојеће и двојне зграде 50%  
Зграде у низу 70%

- Радна зона: 50%

КОЕФИЦИЈЕНТ ИЗГРАЂЕНОСТИ:

- Становање: индивидуално 0,4 – 1,0

- Радна зона: 0,5

СПРАТНОСТ:

- Становање: индивидуално По + 1 + Пк

ВЕЛИЧИНА ПАРЦЕЛЕ 200-600m<sup>2</sup>:

- Становање: Зграде у низу 200m<sup>2</sup> минимум  
двојне зграде 250m<sup>2</sup> минимум  
слободно стојеће 300m<sup>2</sup> минимум

- Радна зона: 800m<sup>2</sup> минимум

Однос стамбеног и пословног простора 30 : 70%. Удаљеност објекта минимум 1,5m. Минимална удаљеност регулационе од грађевинске линије 3m, а у зонама где већ постоје такви објекти више од 50% и на регулацији.“

ИЗМЕНА ПДР-а ЗА КОМПЛЕКС БИВШЕ ФАБРИКЕ „ТИМОЧАНКА“ У ОБУХВАТУ ПДР-а ТЕРИТОРИЈЕ I МЗ – БЛОК ИЗМЕЂУ УЛИЦА МИЛОША ОБИЛИЋА, САВЕ КОВАЧЕВИЋА (ГОЈКОВЕ), ИСТОЧНЕ МЕЂЕ КП. БР. 8606 КО ЗАЈЕЧАР, ОСОВИНЕ ЦРНОГ ТИМОКА И ИЗВОРСКОГ ПУТА У ЗАЈЕЧАРУ

### 2.6.3. План намене површина

Извод из ПДР-а дела територије I МЗ

„Претежна намена површина из ПДР-а дела територије I МЗ („Сл. лист општина“, бр. 3/05) за предметну локацију, је РАДНА ЗОНА, ПОСТОЈЕЋА ИНДУСТРИЈА и ИНДИВИДУАЛНО СТАНОВАЊЕ.“

### 2.6.4. Нивелационо решење

Извод из ПДР-а дела територије I МЗ

„Планирана мрежа саобраћајница

Мрежа саобраћајница развијена у оквиру овог ПДР-а задржана је из Детаљног плана стамбеног насеља „Муљак I“. Због неких саобраћајних нелогичности и запоседнутих коридора предвиђених улица дошло је до пружања нових праваца или логичних наставка појединих улица.

Простор третиран овим планом тангирају саобраћајнице вишег ранга и вишег нивоа саобраћајне услуге.“

### 2.6.5. Природни услови

#### 2.6.5.1. Општи географски – климатски услови

Извод из ПДР-а дела територије I МЗ

„Географски положај Зајечара са 43 степени 53' северне географске ширине 20 степени 40' источне географске дужине и средњом надморском висином од 137m, с обзиром на одређени степен континенталности, условљава умерено континентално поднебље са одговарајућим специфичностима, које се манифестују као елементи субстумидне и микротермалне климе.

Простор обухваћен овим ПДР-ом налази се у југозападном делу града са највишом надморском висином од 136 метара, а најнижом од 132m где је висинска разлика 4,0m. На дужини од око 200m са падом од око 2,0%.“

#### 2.6.5.2. Температура ваздуха

Извод из ПДР-а дела територије I МЗ

„Средња годишња температура ваздуха у подручју Зајечара је 10,6°C најхладнији месец је јануар са средњом температуром од – 1,6°C а најтоплији јул са 21,8°C.

Годишња амплитуда температуре ваздуха износи према томе, 23,4°C што заједно са поменутом екстремом даје клими овог подручја континентално обележје.“

ИЗМЕНА ПДР-а ЗА КОМПЛЕКС БИВШЕ ФАБРИКЕ „ТИМОЧАНКА“ У ОБУХВАТУ ПДР-а ТЕРИТОРИЈЕ I МЗ – БЛОК  
ИЗМЕЂУ УЛИЦА МИЛОША ОБИЛИЋА, САВЕ КОВАЧЕВИЋА (ГОЛКОВЕ), ИСТОЧНЕ МЕЂЕ КП. БР. 8805 КО  
ЗАЈЕЧАР, ОСОВИНЕ ЦРНОГ ТИМОКА И ИЗВОРСКОГ ПУТА У ЗАЈЕЧАРУ

#### 2.6.5.3. Учесталост и вероватноћа мразних, ледених, топлих и јако топлих дана

Извод из ПДР-а дела територије I МЗ

„Учесталост мразних дана у којима је минимална дневна температура испод 0 у подручју Зајечара просечно годишње је заступљена са 98,8 дана односно са 27,1% од године.

Највећа годишња учесталост је 123, а најмања 68 дана. Период јављања ових дана је од октобра до маја са максималном честином у јануару, у коме је просек 26,5 дана, односно вероватноћа од 85%.

Годишња учесталост ледених дана (у којима је максимална температура ваздуха испод 0°C) у Зајечару, износи 22,5 дана или свега 6,2% од године.

Топлих дана у Зајечару има годишње просечно 100,0 односно 27,4% од године. Са периодом јављања од марта до новембра највећом честином у јулу, 26,8 дана, односно 86% укупног месечног броја дана. Јако топли дани се јављају просечно годишње 39,8 дана односно 10,9% од године, што је за више од два пута мање од учесталости топлих дана. Период јављања ових дана обухвата месеце март – октобар са најчешћим јављањем у августу 14,8 дана или 48% од месечног броја дана.

За прорачун грејања узимајући унутрашњу температуру 18 степени С, а на основу годишњег тока средњих дневних температура у подручју Зајечара, одређен је средњи временски период у коме је потребно грејање стамбених и других просторија. Трајање овог периода износи 194 дана односно 28 седница или 53,1%, од укупног броја дана у години, а протеже се од 9 октобра до 21 априла.

Климатски „степен-дан“ односно напред назначена температура сума износи 2.851,8°C причему је средња спољна температура израчуната у периоду грејања на износ 3,3°C. Укупна годишња потребна топлота грејања износи 42.777 Kcal/m<sup>3</sup>.“

#### 2.6.5.4. Влажност ваздуха

Извод из ПДР-а дела територије I МЗ

„Релативна влажност у подручју Зајечара просечно је већа од 66,2% (август) са средњом годишњом вредношћу од 75,5% што није велика вредност за наше крајеве. Иначе највиша садња месечна вредност средње дневне релативне влажности пада на децембар (85,2%). Од свих годишњих доба зима показује највећу просечну вредност средње дневне релативне влажности 82,3% затим јесен, 78,1%, пролеће 73,2%, док је у лето најмања 68,4%, односно за свега 1,6% мање од оне у вегетационом периоду 70,0%.“

ИЗМЕНА ПДР-а ЗА КОМПЛЕКС БИВШЕ ФАБРИКЕ „ТИМОЧАНКА“ У ОБУХВАТУ ПДР-а ТЕРИТОРИЈЕ I МЗ – БЛОК  
ИЗМЕЂУ УЛИЦА МИЛОША ОБИЛИЋА, САВЕ КОВАЧЕВИЋА (ГОЈКОВЕ), ИСТОЧНЕ МЕЋЕ КП. БР. 8806 КО  
ЗАЈЕЧАР, ОСОВИНЕ ЦРНОГ ТИМОКА И ИЗВОРСКОГ ПУТА У ЗАЈЕЧАРУ

#### 2.6.5.5. Облачност

Извод из ПДР-а дела територије I МЗ

“Ведри дани, са средњом дневном облачношћу мањом од 20% у Зајечару заступљени су са 19,6% док и има просечно годишње 71,6 дана. Просечна годишња учесталост мутних дана, са средњом дневном облачношћу већом од 80% износи у Зајечару 113,5 дана или 31,1% од године, тако да се из предходне и ове анализе може извући закључак да највиши проценат дана у години долази на умерену облачност тј. 49,3% (са 20-80% покривености неба).”

#### 2.6.5.6. Осунчање хоризонталних површина

Извод из ПДР-а дела територије I МЗ

“Средња годишња сума осунчања изржена у часовима сијања сунца у Зајечару је 2.184,5 часова, тако да просечно релативно осунчање износи 49,7% могућег (потенцијалног) осунчања.

Најсунчанији месец је јул са просеком од 325,5 часова, односно 70,0% потенцијалног осунчања.

Међутим, најкраће просечно осунчање показује децембар са 65,1 час односно са 24,5% потенцијалног осунчања у овом месецу.”

#### 2.6.5.7. Падавине и атмосферске појаве

Извод из ПДР-а дела територије I МЗ

“Највише падавина у Зајечару падне у мају, просечно 73,7mm, а најмање у септембру 33,5mm. Иначе средња годишња висина падавина износи 633,6mm.

У Зајечару највише падавина падне у пролеће 179,2mm односно 28,3 средње годишње висине, а најмање у лето 150,3mm, тј. 23,7% док средња висина падавина у вегетационом периоду износи 320,0mm, односно 50,5% средње годишње висине. Највећа месечна висина падавина из проучаваног низа података износи 175mm (мај 1957). Највећа годишња висина падавина забележена је 1957.г. у износу од 928mm а најмању, у износу од 421mm имала је 1950. године. Земљиште у Зајечару је просечно годишње 50,5 дана покривено снегом мерљиве висине, односно 13,8% од године.

Просечан први дан са снежним покривачем је 8. децембар а последњи 14. март тако да је просечно трајање 96 дана односно 14 седмица или 26,3%. Екстремни дани су 3. новембар и 16. април.”

#### 2.6.5.8. Ветар

Извод из ПДР-а дела територије I МЗ

“Ветар је од значаја у грађевинарству, електропривреди и у многим делатностима јер се у њима појављује као значајан фактор којег треба добро

ИЗМЕНА ПДР-а ЗА КОМПЛЕКС БИВШЕ ФАБРИКЕ „ТИМОЧАНКА“ У ОБУХВАТУ ПДР-а ТЕРИТОРИЈЕ I МЗ – БЛОК ИЗМЕЂУ УЛИЦА МИЛОША ОБИЛИЋА, САВЕ КОВАЧЕВИЋА (ГОЈКОВЕ), ИСТОЧНЕ МЕЂЕ КП. БР. 8606 КО ЗАЈЕЧАР, ОСОВИНЕ ЦРНОГ ТИМОКА И ИЗВОРСКОГ ПУТА У ЗАЈЕЧАРУ

познавати да би се, како изградња, тако и експлоатација одређених објеката могла успешно обављати.

Као елементи општег прорачуна расхладних ефеката корисно је узимати, поред средњих брзина ветра у m/sec и максималне брзине, као и учесталост ветра одређених праваца (тзв.ружа правац ветра), са посебном упоредном анализом средњих и екстремних температура, с једне стране и истовремених брзина ветра с друге стране.

Према вредностима годишњих честина праваца ветрова може се закључити да највећу учесталост јављања у подручју Зајечара имају тишине (С) које су заступљене са 342%. Од појединих ветрова најчешћи је североисточни (NE) са 168%, а најређи југоисточни (SE) ветар са свега 21%. Преовладавајући североисточни (NE) ветар најчешће се јавља у јесен (203%), а најређе у лето (95%).

Највећу средњу годишњу брзину у подручју Зајечара има североисточни (NW) ветар са 3,9m/sec, а најмању југоисточни (SE) са 2,0m/sec. Ветар са највећом просечном брзином – северозападни показује највећу вредност у пролеће (4,2 m/sec) а најмању у јесен (3,5 m/sec) са релативно високих колебањем у току године.

#### 2.6.5.9. Сложени климатолошки елементи који су од посебне важност за градски ентеријер и одређивање оптималних зона становања

Извод из ПДР-а дела територије I МЗ

“У ову групу спадају осунчање и хелиотермија са различито оријентисаних вертикалних површина (фасада), однос ветра, падавина у вези са експозицијом фасаде,хлађивање слободно изложених површина, примена метеоролошких критеријума код урбанизације и просторног обликовања насеља.

У свим месецима, понаособ, најдуже је осунчан јужни (S) зид што се не слаже са теоријским вредностима, где се код овог зида у јуну пролазило од краћег осунчавања него код југоисточног (SE) и југозападног (SW) зида.

Средња годишња сума осунчања јужног зида износи 1.863,4 часа, односно 85,3% осунчања хоризонталне површине.

Даље се види да је осунчање северног (N) зида ограничено на период од априла до августа и да је најкраће од свих зидова, просечно годишње 302,9 часова, односно 13,9% осунчања хоризонталне површине, што је у складу са теоријским закључцима.

Може се закључити да од јануара до марта у Зајечару најкраће осунчање имају североисточни (NE) и северозападни (NW) зид, изузев северног (N) који од јануара до марта није уопште осунчан, а у априлу тек просечно 0,9 часова. У периоду од јануара до марта је најдуже осунчан у овом периоду једнака средњој дужини осунчања хоризонталне површине (2,2; 3,1; и 4,2;).

ИЗМЕНА ПДР-а ЗА КОМПЛЕКС БИВШЕ ФАБРИКЕ „ТИМОЧАНКА“ У ОБУХВАТУ ПДР-а ТЕРИТОРИЈЕ I МЗ – БЛОК ИЗМЕЂУ УЛИЦА МИЛОША ОБИЛИЋА, САВЕ КОВАЧЕВИЋА (ГОЈКОВЕ), ИСТОЧНЕ МЕЋЕ КП. БР. 8806 КО ЗАЈЕЧАР, ОСОВИНЕ ЦРНОГ ТИМОКА И ИЗВОРСКОГ ПУТА У ЗАЈЕЧАРУ

У априлу је средње осунчање јужног (S) зида краће (5,1 час) од средњег осунчања хоризонталне површине (5,6 часова) али је, ипак најдуже од свих осталих.

У периоду од марта до августа најкраће дневно осунчање има увек северни (N) зид, а североисточни (NE) зид је у мају, јулу и августу више осунчан (3,1; 4,5 и 3,5 часова) од северозападног (NW) (2,6; 3,6 и 3,4 часова) најдуже је и даље осунчавање јужног (S) зида, и ако је у овом периоду оно мање од средњег осунчања хоризонталне површине.

Период од септембра до децембра се карактерише сразмерним смањењем осунчања свих зидова, док северни (N) зид у овом периоду није уопште осунчан."

#### 2.6.5.10. Хелиотермија

Извод из ПДР-а дела територије I МЗ

"Хелиотермијска јединица представља производ од 1 часа осунчања и 1 степен C.

Ако се предпостави да је једна зграда постављена у правцу хелиотермијске осе, фасаде окренуте ка истоку и западу имаће исте хелиотермијске вредности, тј. свака по половину укупне редности тзв.привелегована зона, која у реону Зајечара обухвата фасаде у пољу експозиција од југозапада до југоистока.

#### 2.6.5.11. Стварно и релативно преподневно и послеподневно осунчање

Извод из ПДР-а дела територије I МЗ

"Однос преподневног осунчања североисточног (NE) и југозападног (SW) зида слаже се са теоријским односом. Од марта до септембра је североисточни (NE) зид у Зајечару дуже осунчан до југоисточног (SW) док је од октобра до фебруара обрнут однос. Такође је занимљиво и већим делом у сагласности са теоријским налазом, да је у мају, јуну и јулу у преподневним часовима северни (N) зид дуже осунчан 0,7; 1,8 и 1,2 часа од југозападног (SW) (0,6; 0,7 и 0,8 часова), док је међутим у августу преподне југозападни (SW) знатно (1,7 часова) дуже осунчан (N) зида (1,0 часова).

#### ПОСЛЕПОДНЕВНО:

У току целе године источни (E) и североисточни (NE) зид нису изложени осунчавању у послеподневним часовима, док је осунчање северног (N) зида ограничено на период од априла до августа, што се слаже са теоријским закључцима. Међутим, код југозападног (SW) и западног (W) зида најдуже средње послеподневно осунчање је у јулу (5,2 часова) и септембру (4,3 часа) код југоисточног (SE) у октобру (1,8 часова) а код северозападног (NW) зида у јуну (3,9 часова).

ИЗМЕНА ПДР-а ЗА КОМПЛЕКС БИВШЕ ФАБРИКЕ „ТИМОЧАНКА“ У ОБУХВАТУ ПДР-а ТЕРИТОРИЈЕ I МЗ – БЛОК ИЗМЕЂУ УЛИЦА МИЛОША ОБИЛИЋА, САВЕ КОВАЧЕВИЋА (ГОЛКОВЕ), ИСТОЧНЕ МЕЂЕ КП. БР. 8606 КО ЗАЈЕЧАР, ОСОВИНЕ ЦРНОГ ТИМОКА И ИЗВОРСКОГ ПУТА У ЗАЈЕЧАРУ

Однос осунчања југоисточне (SE) и северозападног (NW) зида у погледу дужине послеподневног осунчања се слаже са теоријским закључцима. Тако је у периоду од марта до септембра североисточни (NW) зид дуже осунчан од југоисточног (SE) док је од октобра до фебруара обрнут однос.

У јуну северни (N) зид има дуже средње послеподневно осунчање (1,8 часова) од југоисточног (SE) 0,7 часова, док је у осталим месецима југоисточни (SE) знатно дуже осунчан од северног (N) зида.”

#### 2.6.5.12. Потенцијално и стварно осунчање осам главних фасада

Извод из ПДР-а дела територије I МЗ

“У анализи стварног осунчања се јасно истичу карактеристике појединих зидова у смислу претежности осунчања.

K, NE, код E, као и код W и NW зида се види да је дневно осунчање код прва два зида искључиво у виду преподневног, а код друга два у виду искључивог послеподневног осунчања. Даље се запажају код N и S зида приближно једнаке вредности средњег преподневног и средњег послеподневног осунчања, а код SE и SW претежно преподневно, односно послеподневно осунчање.”

#### 2.6.5.13. Расподела сенке и сунчеве осветљености на фасадама зграда

Извод из ПДР-а дела територије I МЗ

“Овде се наводи једначина за прорачунавање одстојања X на које силази граница сунчевог осветљавања на фасади, мерено од врха зграде:

$$X = 1 \sec (a + y) \tan h$$

у коме је:

I – ширина улице у којој се на обе стране налазе зграде исте висине, а преставља 1,5 ширине венца зграде.

h – висина сунца,

a – азимут сунца и

y – угао који заклапа нормала на фасади са правцем југ.”

#### 2.6.5.14. Карактеризација различито оријентисаних вертикалних површина у односу на сложено дејство ветра и падавина

Извод из ПДР-а дела територије I МЗ

“У Зајечару, најчешће у току године долази до падавина при ветровима из североисточног (NE) и северног (N) правца, при чему је проценат учешћа код првог 21,9% а код другог 19,2%. Међутим, најређе јављање падавина је при ветровима из западног (W) правца, са севера 4,9% учешћа, док је при тишинама учесталост падавина заступљена са 9,6%.

ИЗМЕНА ПДР-а ЗА КОМПЛЕКС БИВШЕ ФАБРИКЕ „ТИМОЧАНКА“ У ОБУХВАТУ ПДР-а ТЕРИТОРИЈЕ I МЗ – БЛОК ИЗМЕЂУ УЛИЦА МИЛОША ОБИЛИЋА, САВЕ КОВАЧЕВИЋА (ГОЈКОВЕ), ИСТОЧНЕ МЕЂЕ КП. БР. В606 КО ЗАЈЕЧАР, ОСОВИНЕ ЦРНОГ ТИМОКА И ИЗВОРСКОГ ПУТА У ЗАЈЕЧАРУ

Максимална брзина ветра код најчешћег правца падавина, североисточног (NE) је 12,3 m/sec или 44,3 km/час, што представља притисак на нормалну површину од 9,5 kg/m<sup>2</sup> код северозападног (NW) ветра. Међутим, максимална брзина ветра при падавинама износи 18,9 m/sec или 68 km/час."

#### 2.6.5.15. Биоклиматолошки услови на основу анализе охлађивања слободно изложених површина

Извод из ПДР-а дела територије I МЗ

„У подручје Зајечара и околине просечно годишње охлађивање сувих површина по Hill-у је 17,8 mg cal/cm<sup>2</sup> sec, што је по класификацији Conrada одговара тзв. разнежавајућем поднебљу, по Schmidt-у благом, по Gold-у пријатном и по Ђукановићу пријатно свежем поднебљу.

Иначе, у односу на годишња доба, може се констатовати да је у овом подручју, према добијеним вредностима моћи охлађивања и класификацији Ђукановића, лето пријатно (10-15 mg cal) јесен и пролеће пријатна свежа (15-20 mg cal) а зима са свежим климатским осећањем (20-30 mg cal).

У вегетационом периоду, с обзиром да је средња вредност 10,7 mg cal климатско осећање се карактерише као пријатно.

#### 2.6.5.16. Геолошки услови

Извод из ПДР-а дела територије I МЗ

„Терени који су обухваћени овим планом детаљне регулације састављени су од пешчаних спрудова и песковите глине.

Материјал седимената се може сматрати променљивим саставом у односу на целу површину алувиума што претежно зависи од ужег локалитета таложења као и наноса од потока а основна изградња је шљунковито-песковити седимент.

У састав виших и старијих слојева улази и глина, што чини овај простор погодним у инжењерско-геолошком погледу па и за урбанистичку активност."

#### 2.6.5.17. Хидрогеолошки синдром

Извод из ПДР-а дела територије I МЗ

| Подземне воде      | Носивост тла | Сеизмичност | Бонитет          |
|--------------------|--------------|-------------|------------------|
| До 7m <sup>1</sup> | Изнад 1кр    | Добра тла   | Врлодобри терени |
| До 5m <sup>1</sup> | око 1кр      | средња тла  | добри терени     |

Код урбанистичког решења простора обзиром на све позитивне карактеристике хидрогеолошког синдрома уведени су оптимални параметри изградње грађевинских објеката."

ИЗМЕНА ПДР-а ЗА КОМПЛЕКС БИВШЕ ФАБРИКЕ „ТИМОЧАНКА“ У ОБУХВАТУ ПДР-а ТЕРИТОРИЈЕ I МЗ – БЛОК  
ИЗМЕНЕ У УЛИЦА МИЛОША ОБИЛИЋА, САВЕ КОВАЧЕВИЋА (ГОЈКОВЕ), ИСТОЧНЕ МЕЂЕ КП. БР. 8606 КО  
ЗАЈЕЧАР, ОСОВИНЕ ЦРНОГ ТИМОКА И ИЗВОРСКОГ ПУТА У ЗАЈЕЧАРУ

#### 2.6.5.18. Сеизмичка микрорегионализација

Извод из ПДР-а дела територије I МЗ

“Према сеизмичкој микрорегионализацији града Зајечара подручје V месне заједнице односно простор обухваћен овим планом детаљне регулације налази се VII б зони са сеизмичким интензитетом од 7 степени MCS и коефицијентом сеизмичности  $K = 0,03$ .”

### 2.7. ИЗВОД ИЗ ГУП-а ГРАДА ЗАЈЕЧАРА

#### 2.7.1. Подела простора на посебне целине и зоне

Извод из ГУП-а града Зајечара

„Просторна целина зона IV<sub>1</sub>

Ову просторну целину карактеришу јачи инфраструктурни коридори (пут и железничка пруга) који се јављају као значајна просторна ограничења. Осим становања средње густине до 180ст/ха постојећи индустријски комплекси („Тимочанка“, млекара и бивша фабрика опеке) постепено мењају своју намену у радну зону комерцијалне и друге садржаје компитабилне становању, као претежној намени у окружењу. Од јавних објеката у овој просторној целини се налази и градско гробље. Ова зона је зона реконструкције и нове изградње.

Претежна намена површина из ГУП-а града Зајечара (“Сл.лист града Зајечара”, бр.15/12) за предметну парцелу, је РАДНА ЗОНА (складишта, пака производња, радионице трговине, објекти јавног значаја, пословни центри са становањем).”

#### 2.7.2. Режим коришћења земљишта

Извод из ГУП-а града Зајечара:

„ У планском подручју основна подела земљишта је на грађевинско и остало земљиште.

Од укупне површине плана која износи 4151,7ха, планирано је грађевинско земљиште у површини од 3177ха или 70% површине Плана.

Планирано грађевинско земљиште је одређено границом планираног грађевинског подручја. Постојеће изграђено земљиште је највећим делом обухваћено планираним грађевинским подручјем, а само минимално у виду малих енклава је остало на осталом земљишту.”

Предметна локација налази се у грађевинском подручју

ИЗМЕНА ПДР-а ЗА КОМПЛЕКС БИВШЕ ФАБРИКЕ „ТИМОЧАНКА“ У ОБУХВАТУ ПДР-а ТЕРИТОРИЈЕ I МЗ – БЛОК ИЗМЕЂУ УЛИЦА МИЛОША ОБИЛИЋА, САВЕ КОВАЧЕВИЋА (ГОЈКОВЕ), ИСТОЧНЕ МЕЋЕ КП. БР. 8606 КО ЗАЈЕЧАР, ОСОВИНЕ ЦРНОГ ТИМОКА И ИЗВОРСКОГ ПУТА У ЗАЈЕЧАРУ

### 2.7.3. Мреже и објекти саобраћајне инфраструктуре

Извод из ГУП-а града Зајечара:

„Насељске саобраћајнице првог ранга

У насељске саобраћајнице првог ранга сврстане су саобраћајнице на правцима државних и општинских путева који се радијално пружају од градског језгра ка периферији. То су излазни правци којима се остварује веза са обилазним прстеном са којим се укрштају и насељима на територији града. Излазни правци обухватају улице које се налазе на трасама државних и општинских путева у градницама плана, од средњег саобраћајног полупрстена ка граници плана.

Поред излазних праваца саобраћајнице првог ранга су и саобраћајнице средњег прстена. Овим саобраћајницама се прихвата тешки теретни саобраћај са улазно – излазних праваца, и усмерава га према постојећим, и новим, погонима и већим и великом veleпродајним и малопродајним објектима који су распоређени око средњег полупрстена или су у његовој близини. Радијалним правцима (излазни правци) остварена је најкраћа веза са обилазним прстеном како би се теретни саобраћај што пре извукао из самог језгра насеља.

Саобраћајнице првог ранга димензионишу се за меродовно возило – теретно возило (тегљач са полуприколицом и приколицом до 18m дужине).

У саобраћајнице првог ранга убрајају се улице: Лубнички пут, Шљиварски пут, Николе Пашића од 7. септембра, 7. септембра, Љубе Нешића од 7. септембра, Милоша Обилића, пут за Књажевац, пут за Вршку Чуку, Хајдук Вељкова, Изворски пут, Неготински пут, Црвене армије, пут за Николичево и Станоја Гачића.

Паркирање возила

У зонама становања и пословања поштоваати минималне норматве при планирању паркинг места: за једну стамбену јединицу 1 ПМ; за сваких 70m<sup>2</sup> пословног простора 1 ПМ; за 80m<sup>2</sup> услуга 1 ПМ; за сваких 6 гостију угоститељског објекта по 1 ПМ; за сваких 3-5 хотелских соба по 1 ПМ; на сваких 25 посетилаца јавне приредбе по 1 ПМ.“

## 2.8. ПРЕГЛЕД ПРИКУПЉЕНИХ ПОДАТАКА И УСЛОВА НАДЛЕЖНИХ ИНСТИТУЦИЈА

За потребе израде Плана тражени су и прибављени услови или мишљења од надлежних институција и предузећа:

- Сеизмолошки услови за измену ПДР-а за комплекс бивше фабрике „Тимочанка“, у обухвату ПДР-а дела територије I МЗ – блок између улица: Милоша Обилића, Саве Ковачевића (Гојкове), источне међе КП. бр. 8606 КО Зајечар, осовине Црног Тимока и Изворског пута у Зајечару, од Републичког сеизмолошког завода бр. 02-325-3/16 од 23.05.2016.г.

ИЗМЕНА ПДР-а ЗА КОМПЛЕКС БИВШЕ ФАБРИКЕ „ТИМОЧАНКА“ У ОБУХВАТУ ПДР-а ТЕРИТОРИЈЕ I МЗ – БЛОК ИЗМЕЂУ УЛИЦА МИЛОША ОБИЛИЋА, САВЕ КОВАЧЕВИЋА (ГОЈКОВЕ), ИСТОЧНЕ МЕЋЕ КП. БР. 8606 КО ЗАЈЕЧАР, ОСОВИНЕ ЦРНОГ ТИМОКА И ИЗВОРСКОГ ПУТА У ЗАЈЕЧАРУ

- Решење о утврђивању мера и услова заштите животне средине од Градске управа Зајечар, Одељење за урбанизам, грађевинске и комунално стамбене послове IV/04 бр. 501-88/2016 од 25.05.2016.г.
- Предходна енергетска сагласност – технички услови за изградњу и коришћење простора од Јавног комуналног стамбеног предузећа „Зајечар“ бр. 601/272 од 25.05.2016.г.
- Подаци о постојећем стању инфраструктуре и услови изградње и коришћења простора за измену ПДР-а дела територије I МЗ у Зајечару од ЈП „Дирекција за изградњу“ Зајечар бр. 06-627 од 26.05.2016.г.
- Издавање података од стране ЈКП „Водовод“ Зајечар, бр. 1596 од 27.05.2016.г.
- Технички услови „Телекома Србија“ Београд, Регија Ниш, ИЈ Зајечар, број 7140-195403/3-2016 од 27.05.2016.г.
- Подаци и услови Електропривреде Србије, ЕПС дистрибуција Зајечар бр.8.У.1.0.0.-Д-10.08.138558/2-2016 од 27.05.2016.г.
- Услови изградње и коришћење простора за измену ПДР-а за комплекс бивше фабрике „Тимочанка“, МУП-а РС, Сектора за ванредне ситуације одељење за варедне ситуације у Зајечару 09/12/2 бр. 217-1-145/16 од 27.05.2016.г.
- Достава ифомације од стране ЈКП „Хигијена Зајечар“ бр. 941 од 30.05.2016.г.
- Допис ЈКП „ЗАЈЕЧАРПАРКИНГ“ из Зајечара бр. 434 од 30.05.2016.г.
- Мишљење у поступку издавања водних услова од ЈВП „Србијаводе“, Водопривредни центар „Сава – Дунав“ Нови Београд, РЈ „Неготин“ бр. 285/3-16 од 31.05.2016.г.
- Одговор на захтев Републичког геолошког завода Србије бр. 979/2 од 26.05.2016.г.
- Решење завода за заштиту природе Србије 03 број 020-1121/2 од 06.06.2016.г.
- Издавање услова за потребе израде измене Плана детаљне регулације за комплекс бивше фабрике „Тимочанка“ од стране ЈП „Електромрежа Србије“ бр. 0-1-2-163/1 од 02.06.2016.г.
- Акт о условима чувања, одржавања и коришћења и утврђеним мерама заштите културних добара и добара која уживају предходу заштиту одзначаја, од стране Завода за заштиту споменика културе из Ниша под бројем 640/2 од 09.06.2016.г..
- Услови за израду измене ПДР-а од стране Миистарства рударства и енергетике бр. 350-01-00016/2016-06 од 16.06.2016.г.

### 3. ПЛАНСКИ ДЕО

ИЗМЕНА ПДР-а ЗА КОМПЛЕКС БИВШЕ ФАБРИКЕ „ТИМОЧАНКА“ У ОБУХВАТУ ПДР-а ТЕРИТОРИЈЕ I МЗ – БЛОК ИЗМЕЂУ УЛИЦА МИЛОША ОБИЛИЋА, САВЕ КОВАЧЕВИЋА (ГОЈКОВЕ), ИСТОЧНЕ МЕЂЕ КП. БР. 8606 КО ЗАЈЕЧАР, ОСОВИНЕ ЦРНОГ ТИМОКА И ИЗВОРСКОГ ПУТА У ЗАЈЕЧАРУ

### 3.1. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

#### 3.1.1. Подела на карактеристичне целине и зоне

##### 3.1.1.1. Планирана претежна намена површина

Претежна намена површина из ГУП-а града Зајечара ("Сл.лист града Зајечара", бр.15/12) РАДНА ЗОНА (складишта, лака производња, радионице трговине, објекти јавног значаја, пословни центри са становањем), се не мења, али се предвиђа промена намене површина у односу на ПДР дела територије I МЗ – блок између улица: Милоша Обилића, Саве Ковачевића (Гојкове), источне међе КП. бр. 8606 КО Зајечар, осовине Црног Тимока и Изворског пута у Зајечару ("Сл. лист општина", бр. 3/05), тако да се сада предлаже следећа намена површина:

1. Пословање - услужне делатности
2. Радна зона - лака индустрија
3. Површине јавне намене

**Пословање - услужне делатности** – трговина, пружање услуга у друмском превозу путника-аутобуска станица, технички преглед возила и сл., обухватиле би простор уз улицу Хајдук Вељкову, а то су следеће катастарске парцеле: 5875/2, 5875/3, 5875/4, 5875/5, 5877/10, 5877/11 и део 5877/1 све КО Зајечар, по ПДР-а дела територије I МЗ та површина је имала намену радна зона.

**Радна зона - лака индустрија** обухвата простор дела катастарских парцела 5875/1, 5876 и 5877/1 све КО Зајечар, по ПДР-а дела територије I МЗ та површина је имала намену постојећа индустрија и индивидуално становање.

**Површине јавне намене** имају за циљ да новоформиране грађевинске парцеле(ГП1, ГП2 и ГП3), повежу приступном јавном саобраћајницом са улицом Хајдук Вељковом као насељском саобраћајницом првог ранга, и са са осталим грађевинским парцелама и стамбеним саобраћајницама, обухватају делове следећих катастарских парцела 5875/1, 5876 и 5877/1 све КО Зајечар, по ПДР-у дела територије I МЗ .

#### 3.1.2. Биланси намене земљишта

ИЗМЕНА ПДР-а ЗА КОМПЛЕКС БИВШЕ ФАБРИКЕ „ТИМОЧАНКА“ У ОБУХВАТУ ПДР-а ТЕРИТОРИЈЕ I МЗ – БЛОК ИЗМЕЂУ УЛИЦА МИЛОША ОБИЛИЋА, САВЕ КОВАЧЕВИЋА (ГОЈКОВЕ), ИСТОЧНЕ МЕЂЕ КП. БР. 8606 КО ЗАЈЕЧАР, ОСОВИНЕ ЦРНОГ ТИМОКА И ИЗВОРСКОГ ПУТА У ЗАЈЕЧАРУ

### 3.1.2.1. Предлог основних урбанистичких параметара и процена планиране БРГП

За предложен обухват измене плана укупне површине  $P=53.766,00m^2$ , урбанистички показатељи имају следеће вредности:

| НАМЕНА ПОВРШИНА      | ПОСТОЈЕЋЕ ( $m^2$ ) | %     | ПЛАНИРАНО ( $m^2$ ) | %     |
|----------------------|---------------------|-------|---------------------|-------|
| Услугне делатности   | 3.081,00            | 5,73  | 9.496,00            | 17,66 |
| Лака индустрија      | 49.370,00           | 91,83 | 38.038,00           | 70,75 |
| Површине јаве намене | 1.315,00            | 2,44  | 6.232,00            | 11,59 |
| УКУПНО:              | 53.766,00           | 100   | 53.766,00           | 100   |

По Правилнику о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу ("Сл. гласник РС" бр. 22/15) за периферне пословне, привредне и индустријске зоне максималан степен заузетости је 60% и максималан индекс изграђености је 1,5.

Постојећа БРГП износи  $10.062,00m^2$ , док планирана БРГП износи  $10.422,00m^2$

### 3.1.3. Урбанистички услови за уређење и изградњу површина и објеката јавне намене и услови за прикључење на инфраструктуру

#### 3.1.3.1. Пословање – услужне делатности

Потес уз улицу Хајдук Вељкову планиран је за пословање - услужне делатности – трговина, пружање услуга у друмском превозу путника-аутобуска станица, технички преглед возила и сл., а то су следеће катастарске парцеле: 5875/2, 5875/3, 5875/4, 5875/5, 5877/10, 5877/11 и део 5877/1 све КО Зајечар, по ПДР-а дела територије I МЗ та површина је имала намену радна зона. Свака катастарска парцела је уједно и грађевинска парцела.

Положај објеката унутар комплекса дефинисати према захтевима типа делатности, поштујући мере безбедности и заштите које таква врста објеката треба да испуни.

У оквиру грађевинске парцеле предвидети неопходне манипулативне површине, тротоаре и зеленило.

Степен искоришћености земљишта је максимум 60%, а степен изграђености 1,5; Спратност објеката П до П+1 или је одређују технолошки захтеви.

#### 3.1.3.2. Радна зона – лака индустрија

ИЗМЕНА ПДР-а ЗА КОМПЛЕКС БИВШЕ ФАБРИКЕ „ТИМОЧАНКА“ У ОБУХВАТУ ПДР-а ТЕРИТОРИЈЕ I МЗ – БЛОК ИЗМЕЂУ УЛИЦА МИЛОША ОБИЛИЋА, САВЕ КОВАЧЕВИЋА (ГОЛКОВЕ), ИСТОЧНЕ МЕЂЕ КП. БР. 8636 КО ЗАЈЕЧАР, ОСОВИНЕ ЦРНОГ ТИМОКА И ИЗВОРСКОГ ПУТА У ЗАЈЕЧАРУ

Радна зона - лака индустрија обухвата простор дела катастарских парцела 5875/1, 5876 и 5877/1 све КО Зајечар, по ПДР-а дела територије I МЗ та површина је имала намену постојећа индустрија и индивидуално становање.

Положај објеката унутар комплекса дефинисати према захтевима технолошког процеса, поштујући мере безбедности и заштите које таква врста објеката треба да испуни.

У оквиру комплекса предвидети неопходне манипулативне површине, тротоаре и зеленило.

Степен искоришћености земљишта је максимум 60%, а степен изграђености 1,5; Спратност објеката П до П+1+Пк или је одређују технолошки захтеви.

#### 3.1.3.3. Површине јавне намене

Површине јавне намене повезују улицу Хајдук Вељкову, као насељску саобраћајницу првог ранга, са грађевинским парцелама и стамбеним саобраћајницама, обухватају делове следећих катастарских парцела 5875/1, 5876 и 5877/1 све КО Зајечар, по ПДР-а дела територије I МЗ та површина је имала такође јавну намену.

У оквиру коридора приступних саобраћајница потребно је обезбедити следеће просторно-планске и саобраћајне елементе:

- ширина коридора: минимум 9m,
- ширина саобраћајних трака: 3,5 – 6,0m
- ширина тротоара: минимум 1,5m
- издигнути ивичњаци или ивичне траке ширине 0,2m,
- са полупречницима лепеза у зони прикључења утврђеним на основу криве трагова точкова меродавног возила које ће користити предметни саобраћајни прикључак, минималног радијуса 12,0m,
- коловозну конструкцију димензионисати за осовинско оптерећење као на државном путу.

Прикључење приступне саобраћајнице на улицу Хајдук Вељкову, подразумева решавање раскрснице са минималним радијусима 12,0m.

Приступна саобраћајница функционише и као јавни пут, на делу парцеле иза улаза у комплекс као интерна саобраћајница и противпожарни пут.

#### 3.1.4. Услови за прикључење на инфраструктуру

ИЗМЕНА ПДР-а ЗА КОМПЛЕКС БИВШЕ ФАБРИКЕ „ТИМОЧАНКА“ У ОБУХВАТУ ПДР-а ТЕРИТОРИЈЕ I МЗ – БЛОК  
ИЗМЕНЕ УЛИЦА МИЛОША ОБИЛИЋА, САВЕ КОВАЧЕВИЋА (ГОЛКОВЕ), ИСТОЧНЕ МЕЂЕ КП. БР. 8606 КО  
ЗАЈЕЧАР, ОСОВИНЕ ЦРНОГ ТИМОКА И ИЗВОРСКОГ ПУТА У ЗАЈЕЧАРУ

### 3.1.4.1. Саобраћајна инфраструктура

Саобраћајну инфраструктуру чини приступна саобраћајница – и манипулативне саобраћајнице, асфалтиране, ширине коловоза 6,0m, као и обострано тротоари ширине од 1,5m.

Планирана саобраћајница је предвиђена за двосмерни саобраћај који унутар самог радног простора комплекса прелази у противпожарне путеве и манипулативне површине. Уз објекте су предвиђене неопходне манипулативне и пешачке површине.

Површине за стационарни саобраћај (паркирање) решавати у оквиру парцеле комплекса. Ширина паркинг простора за управно паркирање путничких возила износи 2,50m, а дужина 5,0m. Паркинзи могу бити урађени и тзв. „перфорираним“ плочама - префабрикованим танкостеним пластичним (или сл.) елементима који обезбеђују услове стабилности подлоге, довољне за навожење возила и истовремено омогућавају одржавање (узгајање) ниског растиња.

Саобраћајне површине приказане су на графичком прилогу бр.07 у размери 1:1000.

#### Услови за уређење и изградњу саобраћајне инфраструктуре

Основни услови за изградњу саобраћајне инфраструктуре су обавезна израда главних пројеката за све саобраћајне површине уз придржавање одредби:

- Закона о јавним путевима („Службени гласник Републике Србије”, бр. 101/05 и 123/07),
- Закона о безбедности саобраћаја на путевима („Службени гласник Републике Србије”, бр. 41/09 и 53/10),
- Правилника о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута („Службени гласник Републике Србије”, бр. 50/11),
- Техничких прописа из области путног инжењеринга, SRPS-а за садржаје који су обухваћени пројектима.

Ако дође до потребе измештања постојећих саобраћајница, трошкови измештања падају на терет инвеститора.

### 3.1.4.2. Водоводна инфраструктура

У планском простору има изграђених инсталација водовода и канализације.

Планирану хидротехничку инсталацију и објекте чине:

- Водоводна и хидрантска мрежа
- канализација загађених санитарних вода,
- атмосфераска канализација (одвод) површинских вода.

ИЗМЕНА ПДР-а ЗА КОМПЛЕКС БИВШЕ ФАБРИКЕ „ТИМОЧАНКА“ У ОБУХВАТУ ПДР-а ТЕРИТОРИЈЕ I МЗ – БЛОК  
ИЗМЕЂУ УЛИЦА МИЛОША ОБИЛИЋА, САВЕ КОВАЧЕВИЋА (ГОЛКОВЕ), ИСТОЧНЕ МЕЂЕ КП. БР. 8805 КО  
ЗАЈЕЧАР, ОСОВИНЕ ЦРНОГ ТИМОКА И ИЗВОРСКОГ ПУТА У ЗАЈЕЧАРУ

## Услови за уређење и изградњу водопривредне инфраструктуре

### Снабдевање водом

Снабдевање потрошача водом одвијаће се са градског водовода. Водоводном мрежом потребно је обезбедити снабдевање свих планираних радних садржаја и објеката питком водом, као и водом за заштиту од пожара. Новопланирана мрежа прикључиће на цевовод ПЕ Ø110/10 постојећи градски вод који се (према условима надлежног дистрибутера – ЈКП „Водовод“ Зајечар) налази у ул Хајдук Вељковој.

Противпожарна потреба за водом износи 10 l/s, што је уједно, количина потребна за димензионисање хидрантске мреже.

Пролазак испод саобраћајница и укрштање са осталим уличним инсталацијама обезбедити челичном заштитном цеви и извести према условима управљача пута.

Дубина укопавања не би смела да је плића од 1,0m - 1,2m од нивелете терена, због зоне мржњења и саобраћајног оптерећења.

Планирана водоводна мрежа у потпуности ће задовољити потребе снабдевања водом и дефинисана је на графичком прилогу бр.06 у размери 1:500.

### Одвођење отпадних и атмосферских вода

За прикључење планираног објекта на градску канализацију предвиђа се:

1. Изградња канализационе мреже на предметној локацији планирана је по сепаратном систему
2. Загађена санитарна вода ће се упуштати у колектор који воде одводи до система за пречишћавање, а одатле у реку Бели Тимок.
3. Атмосферске воде се одводе на зелене површине и у атмосферске канале. Због могућности загађења површине уљима и нафтним дериватима пре упуштања површинских вода у реципијент, реку Црни Тимок, ове воде морају да прођу кроз сепаратор уља и нафтних деривата, односно мора да се обави примарно пречишћавање. Уколико дође до неконтролисаног већег испуштања уља или нафтних деривата на површину одмах предузети све мере неутрализације површине.

Пречишћавање загађених санитарних вода врши се на постројењу за пречишћавање отпадних вода (ППОВ).

Минимални пречник цевовода не сме бити мањи од 250 mm. За загађене санитарне воде, односно Ø300 за атмосферске воде.

Минималне падове цеви одредити у односу на усвојени цевни материјал, према важећим прописима и стандардима (не препоручују се бетонске цеви). Уколико нивелационо решење дозволи што више вода упустити у цевовод, односно продужити канализацију.

ИЗМЕНА ПДР-а ЗА КОМПЛЕКС БИВШЕ ФАБРИКЕ „ТИМОЧАНКА“ У ОБУХВАТУ ПДР-а ТЕРИТОРИЈЕ I МЗ – БЛОК ИЗМЕЂУ УЛИЦА МИЛОША ОБИЛИЋА, САВЕ КОВАЧЕВИЋА (ГОЛКОВЕ), ИСТОЧНЕ МЕЂЕ КП. БР. 8606 КО ЗАЈЕЧАР, ОСОВИНЕ ЦРНОГ ТИМОКА И ИЗВОРСКОГ ПУТА У ЗАЈЕЧАРУ

Дубина не сме бити мања од 1,20 m од нивелете коловоза.

Све радове извести уз претходно прибављене услове и сагласности надлежног комуналног предузећа.

Уређење испуста у канал изводити уз претходно прибављене услове и сагласности надлежног водопривредног предузећа.

Планирана канализациона мрежа у потпуности ће задовољити потребе одвођења отпадних и атмосферских вода и дефинисана је на графичком прилогу бр.08 у размери 1:500.

#### **Услови за прикључење на водну инфраструктуру**

Прикључење планског простора на уличну водоводну мрежу извести према условима надлежног комуналног предузећа.

Прикључак објеката на водоводну мрежу у комплексу извести преко водомерног шахта смештеног на парцели.

Предвиђена је изградња противпожарне хидрантске мреже, а у складу са условима противпожарне заштите предвиђена су два надземна против пожарна хидранта.

Прикључење главног објекта на канализациону мрежу извести према условима надлежног комуналног предузећа.

Дубину укопавања на месту прикључења сводити на дубину цевовода.

Условно чисте атмосферске воде са кровова објеката, могу се без пречишћавања упустити у отворену каналску мрежу или на зелене површине унутар парцеле.

Све зауљене воде пре упуштања у атмосферску канализацију пречистити на сепаратору уља и брзоталоживих примеса.

Ако дође до потребе измештања постојећих инсталација, трошкови измештања падају на терет инвеститора.

#### **3.1.4.3. Електроенергетска инфраструктура**

##### **Снабдевање електричном енергијом**

На планском простору има изграђене електроенергетске инфраструктуре.

- ТС 10/0,4 kV 1 x 400 kVA „Тимочанка„ Ова се у пословним књигама ОДС-а води као туђе основно средство
- Кабловски вод 10 kV ТС 10/0,4 kV „Саве Ковачевића „ - ТС 10/0,4 kV 1 x 400kVA „Тимочанка„, NPO 13-A 3 x 150mm<sup>2</sup>
- Кабловски вод ТС 10/0,4 kV „Тимочанка„- ТС 10/0,4 kV „Таложник „,NPO 13-A 3 x 150mm<sup>2</sup>  
Кабловски вод ТС 10/0,4 kV „Иван Милутиновић„ - ТС 10/0,4 kV „ Пред. за путеве Зајечар„, IPO 13-A 3 x 150 mm<sup>2</sup>
- Прикључни кабловски вод 0,4 kV ТС 10/0,4 kV 1 x 400 kVA „Тимочанка„ - објекат Инкубатор центар PP00 4 x 95mm<sup>2</sup>

ИЗМЕНА ПДР-а ЗА КОМПЛЕКС БИВШЕ ФАБРИКЕ „ТИМОЧАНКА“ У ОБУХВАТУ ПДР-а ТЕРИТОРИЈЕ I МЗ – БЛОК ИЗМЕЂУ УЛИЦА МИЛОША ОБИЛИЋА, САВЕ КОВАЧЕВИЋА (ГОЛКОВЕ), ИСТОЧНЕ МЕЊЕ КП. БР. 8636 КО ЗАЈЕЧАР, ОСОВИНЕ ЦРНОГ ТИМОКА И ИЗВОРСКОГ ПУТА У ЗАЈЕЧАРУ

- Прикључни кабловски вод 0,4 kV НН мрежа у Лесковачкој улици - објекат „Ауту Бане“, РР00-А 4 x 25mm<sup>2</sup>
- Прикључни кабловски вод 0,4 kV ТС 10/0,4 kV 1 x 400 kVA „Тимочанка“, - до хала бивше фабрике (фарбара, плетиона, шивара, ... ) водови нису основне средство ОДС-а па се немају тачни подаци.

Напајање електричном енергијом планираних корисника планског простора обезбедиће се са најближе 10 kV мреже и постојеће трансформаторске станице ТС 10/0,4 kV 1 x 400 kVA „Тимочанка“ унутар поменутог простора. Напајање 10 kV кабловским водом трафостанице биће са постојећим кабловима 10 kV који су уцртани у катастар непокретности. Уколико се укаже потреба исте се могу изместити али према техничким условима које издаје надлежно електродистрибутивно предузеће ОДС Електродистрибуција Зајечар у Зајечару. Постоји могућност прикључења нових објекта до 300 kW. У случају потребе за већом снагом потребно је изградити нову ТС 10/0,4 kV и кабловски прикључни вод веће снаге 10 kV.

Електроенергетска мрежа (високонапонска и нисконапонска) за потребе напајања корисника, планираних садржаја у зони, јавног осветљења и других садржаја на планском простору, градиће се подземно у планираним трасама дуж коридора приступне саобраћајнице. Дуж приступне саобраћајнице изградиће се и мрежа јавног осветљења.

Заштиту објекта од атмосферског пражњења извести у складу са Правилником о техничким нормативима за заштиту објекта од атмосферског пражњења ("Службени лист СРЈ", бр. 11/96).

#### **Услови за уређење и изградњу електроенергетске инфраструктуре**

Високонапонску и нисконапонску мрежу у обухвату Плана градити подземно.

Електроенергетске каблове полагати на зеленим површинама поред саобраћајница и пешачких стаза или, уколико за то нема могућности, испод пешачких стаза.

Дубина полагања каблова не сме бити мања од 0,8 m.

Електроенергетску мрежу полагати најмање 0,5m од темеља објекта и 1,0 m од саобраћајница.

При укрштању са саобраћајницом кабел мора бити постављен у заштитну цев, а угао укрштања треба да буде око 90°.

При паралелном вођењу енергетских и телекомуникационих каблова најмање растојање мора бити 0,5 m за каблове напона до 10 kV, односно 1,0 за каблове напона преко 10 kV. Угао укрштања треба да буде 90°.

Паралелно полагање електроенергетских каблова и цеви водовода и канализације дозвољено је у хоризонталној равни при чему хоризонтално растојање мора бити веће од 0,5 m.

Није дозвољено полагање електроенергетског кабла изнад или испод цеви водовода или канализације.

ИЗМЕНА ПДР-а ЗА КОМПЛЕКС БИВШЕ ФАБРИКЕ „ТИМОЧАНКА“ У ОБУХВАТУ ПДР-а ТЕРИТОРИЈЕ I МЗ – БЛОК  
ИЗМЕЂУ УЛИЦА МИЛОША ОБИЛИЋА, САВЕ КОВАЧЕВИЋА (ГОЛКОВЕ), ИСТОЧНЕ МЕЂЕ КП. БР. 8636 КО  
ЗАЈЕЧАР, ОСОВИНЕ ЦРНОГ ТИМОКА И ИЗВОРСКОГ ПУТА У ЗАЈЕЧАРУ

При укрштању електроенергетских каблова са цевоводом гасовода вертикално растојање мора бити веће од 0,3 m, а при приближавању и паралелном вођењу 0,5 m.

Светилке за осветљење саобраћајница поставити на стубове расвете поред саобраћајница на минималном растојању од 1,0 m од коловоза, а на међусобном растојању до 40,0 m и ван колских прилаза објектима.

За расветна тела користити расветна тела у складу са новим технологијама развоја.

Тачан распоред, врста расветних тела, висина и тип стубова одредиће се главним пројектом.

#### **Услови за прикључење на електроенергетску инфраструктуру**

Прикључење објекта на електроенергетску мрежу извести подземним кабловима по условима надлежног ЕД Зајечар за пројектовање. Ако дође до потребе измештања постојећих инсталација, трошкови измештања падају на терет инвеститора.

#### **3.1.4.4. Телекомуникациона инфраструктура**

На планском простору има изграђене телекомуникационе инфраструктуре.

Од постојећих резерви месне телекомуникационе мреже у насељу потребно је обезбедити телекомуникациону мрежу за потребе одвијања телекомуникационог саобраћаја корисника планског простора. Телекомуникациону мрежу у потпуности каблirati и градити једнострано, дуж прилазне саобраћајнице.

За потребе корисника планског простора потребно је положити цеви за телекомуникациону мрежу, којом ће се омогућити примена и коришћење широкопојасних сервиса.

#### **Услови за уређење и изградњу ТК инфраструктуре**

Целокупну ТК мрежу (фиксна телефонија, КДС, интернет и др.) градити у складу са важећим законским прописима и техничким условима.

ТК мрежа ће се у потпуности градити подземно.

Дубина полагања ТК каблова треба да је најмање 0,8 m. ТК мрежу полагати поред саобраћајница на растојању најмање 1,0 m од саобраћајнице или поред пешачких стаза. У случају да се то не може постићи ТК каблове полагати испод пешачких стаза.

При укрштању са саобраћајницама каблови морају бити постављени у заштитне цеви, а угао укрштања треба да буде 90°.

При паралелном вођењу са електроенергетским кабловима најмање растојање мора бити 0,5 m за каблове напона до 10 kV и 1,0 m за каблове напона преко 10 kV.

При укрштању најмање растојање мора бити 0,5 m, а угао укрштања 90°.

ИЗМЕНА ПДР-а ЗА КОМПЛЕКС БИВШЕ ФАБРИКЕ „ТИМОЧАНКА“ У ОБУХВАТУ ПДР-а ТЕРИТОРИЈЕ I МЗ – БЛОК ИЗМЕЂУ УЛИЦА МИЛОША ОБИЛИЋА, САВЕ КОВАЧЕВИЋА (ГОЛКОВЕ), ИСТОЧНЕ МЕЊЕ КП. БР. 8636 КО ЗАЈЕЧАР, ОСОВИНЕ ЦРНОГ ТИМОКА И ИЗВОРСКОГ ПУТА У ЗАЈЕЧАРУ

При укрштању са цевоводом гасовода, водовода и канализације вертикално растојање мора бити веће од 0,3 m, а при приближавању и паралелном вођењу 0,5m.

Уређаји и опрема УПС (МСАН) поставиће се у метално кућиште - слободностојећи орман на јавној површини.

#### **Услови за прикључење на ТК инфраструктуру**

У циљу обезбеђења потреба за новим ТК прикључцима и преласка на нову технологију развоја у области ТК потребно је обезбедити приступ свим планираним објектима путем ТК канализације, од планираног ТК окна до просторије планиране за смештај ТК опреме унутар парцеле корисника, или до објекта на јавној површини.

Прикључење објеката у телекомуникациони систем решити изградњом прикључка (подземне мреже) од постојеће уличне мреже до приступачног места на фасади објекта у коме ће бити смештен типски телекомуникациони орман. Детаљније услове за прикључење прибавити од надлежног оператера.

Прикључак на кабловски дистрибутивни систем може се извести према тим условима.

Ако дође до потребе измештања постојећих инсталација, трошкови измештања падају на терет инвеститора.

#### **3.1.4.5. Уређење зелених површина**

У обухвату Плана једино зеленило представљају јавне зелене површине, односно зелене површине јавног коришћења, које ће се формирати у простору око радних површина, поред приступне саобраћајнице и у самом радном простору комплекса.

Ради безбедности саобраћаја дрвеће садити 2,0m од ивице коловоза, а шибље 2,0 m од ивице зелене траке. Растојање стабала од објекта не би требало да буде мање од 4,5-7,0m, што зависи од избора врста. Растојање између дрворедних садница је најмање 5,0m, а у зависности од врсте креће се од 5-15,0m. Композициони принципи озелењавања треба да стварају максималне погодности за заштиту од буке и атмосферских гасова. Неопходно је стварати и повољније услове за сагледавање пејсажа у току кретања. Заштитно зеленило треба да чине претежно аутохтоне листопадне врсте.

У зони ужег радног простора око објеката су формиране колско-пешачке површине ради лакше комуникације у оквиру радног простора и треба да садржи минимум 30% зеленила. Изоставља се садња високе вегетације.

Слободне травнате површине унутар радног простора треба допунити са декоративном партерном вегетацијом листопадних и четинарских врста, цвећа и перена.

ИЗМЕНА ПДР-а ЗА КОМПЛЕКС БИВШЕ ФАБРИКЕ „ТИМОЧАНКА“ У ОБУХВАТУ ПДР-а ТЕРИТОРИЈЕ I МЗ – БЛОК  
ИЗМЕЂУ УЛИЦА МИЛОША ОБИЛИЋА, САВЕ КОВАЧЕВИЋА (ГОЛКОВЕ), ИСТОЧНЕ МЕЂЕ КП. БР. 8606 КО  
ЗАЈЕЧАР, ОСОВИНЕ ЦРНОГ ТИМОКА И ИЗВОРСКОГ ПУТА У ЗАЈЕЧАРУ

### Услови за уређење и подизање зеленила

Обавезна израда главних пројеката озелењавања, који ће детерминисати прецизан избор и количину дендролошког материјала, његов просторни распоред, технику садње, мере неге и заштите, предмер и предрачун.

Озелењавање ускладити са подземном и надземном инфраструктуром према техничким нормативима за пројектовање зелених површина.

Табела 9. Дрвеће и шибље садити на удаљености од одређених инсталација и то:

|                | Дрвеће | Шибље |
|----------------|--------|-------|
| Водовода       | 1,5 m  |       |
| Канализације   | 1,5 m  |       |
| Електрокаблова | 2,5 m  | 0,5 m |
| ТТ мреже       | 1,0 m  |       |

Избор дендролошког материјала оријентисати на аутохтоне и предложене врсте.

Саднице треба да буду I класе, минимум 4-5 година старости.

Ако дође до потребе измештања постојећих садница, трошкови измештања падају на терет инвеститора.

### 3.1.5. Степен комуналне опремљености грађевинског земљишта

Одобрење за изградњу издаје се у складу са одредбама 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 и 145/14) и на основу урбанистичко-техничких услова утврђених на основу планских решења овог Плана детаљне регулације.

Локацијски услови су јавна исправа која садржи податке о могућностима и ограничењима градње на катастарској парцели која испуњава услове за грађевинску парцелу, а садржи све услове за израду техничке документације. Локацијски услови се издају за изградњу, односно доградњу објеката за које се издаје грађевинска дозвола, као и за објекте који се прикључују на комуналну и другу инфраструктуру.

Осим општих законом и планом дефинисаних принципа и параметара приликом припреме услова за издавање локацијске и грађевинске дозволе утврђују се следећи додатни критеријуми:

- Посебни услови за постојеће објекте: могуће је задржавање само квалитетних објеката у естетском, функционалном и конструктивном смислу; на основу осталих правила регулације и прописаних параметара могућа је доградња, надзиђивање(надградња) и адаптација објеката веће грађевинске вредности, у складу са техничким карактеристикама; предвиђена је и могућа доградња анекса као проширења капацитета основне намене објеката;

ИЗМЕНА ПДР-а ЗА КОМПЛЕКС БИВШЕ ФАБРИКЕ „ТИМОЧАНКА“ У ОБУХВАТУ ПДР-а ТЕРИТОРИЈЕ I МЗ – БЛОК  
ИЗМЕЂУ УЛИЦА МИЛОША ОБИЛИЋА, САВЕ КОВАЧЕВИЋА (ГОЛКОВЕ), ИСТОЧНЕ МЕЂЕ КП. БР. 8636 КО  
ЗАЈЕЧАР, ОСОВИНЕ ЦРНОГ ТИМОКА И ИЗВОРСКОГ ПУТА У ЗАЈЕЧАРУ

Да би се издали локацијски услови за изградњу, потребно је локацију комунално опремити на основу овог Плана детаљне регулације. Приоритет у изградњи инфраструктурних објеката је изградња саобраћајног приступа, као и опремање локације комуналном инфраструктуром (водовод, канализација и ниско напонска мрежа).

За изградњу линијских инфраструктурних објеката и објеката комуналне инфраструктуре, локацијски услови се могу издати за више катастарских парцела, односно делова катастарских парцела, уз обавезу инвеститора да пре издавања употребне дозволе изврши спајање тих катастарских парцела, у складу са важећим законом.

### **3.1.6. Услови и мере заштите природних добара и непокретних културних добара и заштите природног и културног наслеђа, животне средине и живота и здравља људи**

#### **3.1.6.1. Заштита природних добара**

У планском простору према условима надлежне установе за заштиту нема заштићених нити предложених за заштиту природних добара, као ни посебно вредних делова природе, тако да се Планом не предвиђају посебне мере заштите.

Услови Завода за заштиту природе Србије, 03 број 020-1121/2 од 06.06.2016.г..

#### **3.1.6.2. Геолошки услови**

Извод из услова надлежног Министарства рударства и енергетике број 350-01-00016/2016-06 од 16.06.2016.г.:

„На простору који је обухваћен предлогом о изградњи предметног плана детаљне регулације, Министарство рударства и енергетике, је одобрило извођење геолошких истраживања минералних ресурса, и то:

Привредном друштву „НАФТНА ИНДУСТРИЈА СРБИЈЕ“ а. д. - Нови Сад одобрено извођење геолошких истраживања нафте и гаса, јужно од Саве и Дунава, на истраженом простору који се у регистру истражих простора води под бројем 1915 (решење бр. 310-02-0059/2010-06 од 01.04.2010.г.). Одобрени истражни простор обухвата територију Републике Србије јужно од Саве и Дунава и исти је омеђен координатама:

42°15'22" и 45°03'06" северне географске ширине и

19°00'54" и 23°00'43" источне географске дужине.“

Обавеза инвеститора је да приликом израде техничке документације у складу са сложеношћу објеката сам уради геомеханичка или геолошка истраживања.

ИЗМЕНА ПДР-а ЗА КОМПЛЕКС БИВШЕ ФАБРИКЕ „ТИМОЧАНКА“ У ОБУХВАТУ ПДР-а ТЕРИТОРИЈЕ I МЗ – БЛОК ИЗМЕЂУ УЛИЦА МИЛОША ОБИЛИЋА, САВЕ КОВАЧЕВИЋА (ГОЛКОВЕ), ИСТОЧНЕ МЕЂЕ КП. БР. 8606 КО ЗАЈЕЧАР, ОСОВИНЕ ЦРНОГ ТИМОКА И ИЗВОРСКОГ ПУТА У ЗАЈЕЧАРУ

### 3.1.6.3. Заштита непокретних културних добара

Према подацима надлежне установе за заштиту споменика културе, на простору обухваћеном овим Планом нема евидентираних непокретних културних добара. У случају да се наиђе на било какве археолошке трагове или археолошке предмете, у току извођења земљаних радова на предметном простору, потребно је обавестити надлежну институцију за заштиту.

Акт о условима чувања, одржавања и коришћења и утврђеим мерама заштите културних добара и добара која уживају предходу заштиту од значаја, Завода за заштиту споменика културе из Ниша под бројем 640/2 од 09.06.2016.г.. Извод:

„I Унутар граница обухвата плана на КП. бр. 5875/1, 5875/2, 5875/3, 5875/4, 5875/5, 5876, 5877/1, 5877/10 и 5877/11 КО Зајечар, на којима је предвиђена промена намене површина, **нема регистрованих културних добара.**

II Приликом израде Плана обавезно предвидети следеће:

У случају да се приликом земљаних радова открије археолошки налаз или до сада неевидентирани археолошки локалитет, инвеститор је дужан да обустави радове на том месту, да без одлагања о томе обавести Завод за заштиту споменика културе Ниш и да обезбеди средства за истраживање, заштиту, чување, публиковање и презентацију истог. Извођач радова је обавезан да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у полјају у коме је откривен.

III План се доставља Заводу за заштиту споменика културе Ниш на мишљење, а један примерак остаје Заводу за његове потребе.“

### 3.1.6.4. Заштита живота и здравља људи

Посебне мере за спречавање и ограничавање негативних утицаја на становништво дате су у законским и подзаконским актима, који се односе на здравље и безбедност људи и заштиту на раду. При изградњи инфраструктурних објеката обавезно је водити рачуна о поштовању прописа о техничким нормативима и стандардима, мерама и условима, које надлежни органи издају при постављању и извођењу, односно изградњи објеката, као и неопходним међусобним растојањима.

Осим редовних мера за заштиту живота и здравља људи, неопходно је дефинисати и мере заштите у случају ванредних ситуација и удеса. У том смислу, у циљу заштите живота и здравља становништва, неопходно је стриктно поштовати урбанистичке и друге услове и нормативе, дефинисане низом законских и подзаконских аката.

На основу: географских, морфолошких, хидролошких, демографских и других карактеристика, констатује се да подручје обухвата Плана може бити угрожено од: пожара, земљотреса, метеоролошких појава (атмосферског пражњења, олујних ветрова и града), поплава (подземних вода), техничко-технолошких несрећа (акцидената) и ратних дејстава.

ИЗМЕНА ПДР-а ЗА КОМПЛЕКС БИВШЕ ФАБРИКЕ „ТИМОЧАНКА“ У ОБУХВАТУ ПДР-а ТЕРИТОРИЈЕ I МЗ – БЛОК ИЗМЕЂУ УЛИЦА МИЛОША ОБИЛИЋА, САВЕ КОВАЧЕВИЋА (ГОЈКОВЕ), ИСТОЧНЕ МЕЂЕ КП. БР. 8606 КО ЗАЈЕЧАР, ОСОВИНЕ ЦРНОГ ТИМОКА И ИЗВОРСКОГ ПУТА У ЗАЈЕЧАРУ

### 3.1.6.5. Мере и услови заштите и унапређења животне средине

У циљу заштите и унапређења животне средине на Планском и ширем подручју, Стратешком проценом утицаја на животну средину су дефинисане мере за ограничење негативних и повећање позитивних утицаја на животну средину. Мере су дефинисане на основу процене постојећег стања природних и створених вредности, капацитета животне средине, планираних садржаја и идентификације могућих извора загађења на подручју обухваћеном Изменом ПДР-а за комплекс бивше фабрике „Тимочанка“ у обухвату ПДР-а територије и МЗ – блок између улица Милоша Обилића, Саве Ковачевића (Гојкове), источне међе КП. бр. 8606 КО Зајечар, осовине Црног Тимока и изворског пута у Зајечару.

Приликом дефинисања мера заштите животне средине узета је у обзир хијерархијска условљеност Плана и Стратешке процене утицаја, па су у мере заштите уграђене смернице докумената вишег хијерархијског нивоа, које се односе на предметно подручје. У мере су интегрисани услови и мере заштите надлежних предузећа и организација прибављених за потребе израде Плана и Стратешке процене утицаја.

#### Ваздух

У току радова на уређењу планског подручја и радова на уређивању локације и изградњи планираних објеката, могу се краткотрајно, временски и просторно ограничено, очекивати емисије у ваздух (полутанти од рада ангажоване механизације, разношења прашине са привремених одлагалишта грађевинског отпада под утицајем ветра као последица манипулације грађевинским материјалом), генерисање грађевинског отпада, што не представља дугорочно посматрано претњу по животну средину и здравље становништва, обзиром да су утицаји на квалитет ваздуха у фази припремних и осталих радова занемарљиви, краткотрајни, временски и просторно ограничени и престају по завршетку извођења радова на микролокацијама.

Планиране и пројектоване техничке мере заштите од загађивања ваздуха у технолошком процесу Измене ПДР-а за комплекс бивше фабрике „Тимочанка“ у обухвату ПДР-а територије и МЗ – блок између улица Милоша Обилића, Саве Ковачевића (Гојкове), источне међе КП. бр. 8606 КО Зајечар, осовине Црног Тимока и изворског пута у Зајечару, обезбедиће спречавање емисије загађујућих материја.

Заштита ваздуха обухвата планирање мера за имплементацију Плана које могу имати сложени карактер, кумулативно и синергијско дејство на квалитет ваздуха.

Све смернице и мере заштите ваздуха морају се спроводити у складу са:

- Законом о заштити ваздуха („Сл. гласник РС”, бр.36/09 и 10/13-30);
- Уредбом о граничним вредностима емисија загађујућих материја у ваздух („Сл. гласник РС”, бр.71/10 и 6/11-исправка);
- Уредбом о условима за мониторинг и захтевима квалитета ваздуха („Сл. гласник РС”, бр.11/10, 75/10 и 63/13);

ИЗМЕНА ПДР-а ЗА КОМПЛЕКС БИВШЕ ФАБРИКЕ „ТИМОЧАНКА“ У ОБУХВАТУ ПДР-а ТЕРИТОРИЈЕ I МЗ – БЛОК  
ИЗМЕЂУ УЛИЦА МИЛОША ОБИЛИЋА, САВЕ КОВАЧЕВИЋА (ГОЛКОВЕ), ИСТОЧНЕ МЕЂЕ КП. БР. 8805 КО  
ЗАЈЕЧАР, ОСОВИНЕ ЦРНОГ ТИМОКА И ИЗВОРСКОГ ПУТА У ЗАЈЕЧАРУ

- Уредбом о методологији прикупљања података за Национални инвентар емисије гасова са ефектом стаклене баште („Сл. гласник РС“, бр. 81/10);
- Уредбом о граничним вредностима емисија загађујућих материја у ваздух из стационарних извора загађивања, осим постројења за сагоревање („Сл. гласник РС“, бр. 111/2015);
- Уредбом о мерењима емисија загађујућих материја у ваздух из стационарних извора загађивања („Сл. гласник РС“, бр. 5/2016);
- Уредбом о методологији за израду инвентара емисија и пројекција загађујућих материја у ваздух („Сл. гласник РС“, бр. 3/2016);
- Уредбом о граничним вредностима емисија загађујућих материја у ваздух из стационарних извора загађивања, осим постројења за сагоревање („Сл. гласник РС“, бр. 111/2015)

Смернице и мере заштите ваздуха:

- обавеза Носиоца Пројекта је да примени најбоље доступне технологије у технолошком процесу;
- за случај да се у процесу обављања делатности могу емитовати гасови непријатних мириса, оператер је дужан да примењује мере које ће довести до редукције мириса и ако је концентрација емитованих материја у отпадном гасу испод граничне вредности емисије;
- очувати и унапредити постојећи појас заштитног зеленила, избор садног материјала прилагодити функцији заштите од аерозагађења;
- обавезно је планско формирање заштитног зеленила у контактним зонама комплекса у обухвату плана и стамбених објеката у окружењу, у комбинацији са вештачким звучним баријерама;
- озелењавање вршити аутохтоним и неалергеним врстама отпорним на аерозагађења у комбинацији са четинарским врстама;
- саобраћајна решења планирати тако да утицај загађења ваздуха буде минималан;
- избор горива транспортних средстава за пружање услуга у друмском превозу путника свести на она чији гасови мање утичу на загађење ваздуха;
- за случај прекорачења граничних вредности нивоа загађујућих материја у ваздуху оператер је дужан да предузме техничко-технолошке мере или да обустави технолошки процес, како би се концентрације загађујућих материја свеле у прописане вредности;
- за случај квара уређаја којим се обезбеђује спровођење прописаних мера заштите или поремећаја технолошког процеса због чега долази до прекорачења граничних вредности емисије, оператер је дужан да квар или поремећај отклони или прилагоди рад новонасталој ситуацији или обустави технолошки процес како би се емисија свела у дозвољене границе у најкраћем року;

ИЗМЕНА ПДР-а ЗА КОМПЛЕКС БИВШЕ ФАБРИКЕ „ТИМОЧАНКА“ У ОБУХВАТУ ПДР-а ТЕРИТОРИЈЕ I МЗ – БЛОК  
ИЗМЕЂУ УЛИЦА МИЛОША ОБИЛИЋА, САВЕ КОВАЧЕВИЋА (ГОЛКОВЕ), ИСТОЧНЕ МЕЂЕ КП. БР. 8805 КО  
ЗАЈЕЧАР, ОСОВИНЕ ЦРНОГ ТИМОКА И ИЗВОРСКОГ ПУТА У ЗАЈЕЧАРУ

- за случај прекорачења граничних вредности нивоа загађујућих материја у ваздуху оператер је дужан да предузме техничко-технолошке мере или да обустави технолошки процес, како би се концентрације загађујућих материја свеле у прописане вредности;
- заштиту ваздуха од загађивања спроводити на основу програма мониторинга, са мерним местом за праћење квалитета ваздуха, који мора бити интегрални део мониторинга квалитета ваздуха на подручју општине Зајечар;
- обезбедити доступност резултата испитивања и праћења стања квалитета ваздуха;
- у циљу контроле животне средине и заштите ваздуха од загађивања, у границама Плана, при имплементацији и реализацији планираних пројеката, објеката, површина, потребно је, у складу са Уредбом о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину ("Сл. гласник РС", бр. 114/2008) покренути поступак процене утицаја на животну средину пред надлежним органом за заштиту животне средине у вези доношења одлуке о изради/не изради Студије о процени утицаја на животну средину

#### Вода

Мере заштите подземних и површинских вода ће се спроводити у складу са циљевима заштите животне средине: очувања живота и здравља људи, смањења загађења и спречавања даљег погоршања стања вода на овом подручју, обезбеђења несметаног коришћења вода за различите намене, заштите водених екосистема и постизања стандарда квалитета животне средине. Стратешка процена утицаја на животну средину даје основне мере заштите вода које је неопходно даље спровести, на хијерархијски нижем нивоу (разрада и конкретизација кроз поступак процене утицаја на животну средину и Студију о процени утицаја на животну средину за сваки пројекат за који се захтева процена утицаја). Заштита и унапређење квалитета површинских и подземних вода заснована је на мерама и активности којима се њихов квалитет штити и унапређује преко мера забране, превенције, обавезних мера заштите, контроле и мониторинга у циљу очувања живота и здравља живог света, постизања стандарда квалитета животне средине, смањења загађења, спречавања даљег погоршања стања вода и обезбеђење нешкодљивог и несметаног коришћења вода за различите намене.

У циљу спречавања, ограничења и компензације негативних утицаја Плана на површинске и подземне воде, неопходно је спроводити строге мера заштите приликом планирања и реализације планираних пројеката и садржаја.

Све смернице и мере заштите вода морају се спроводити у складу са:

- Законом о водама („Сл. гласник РС”, бр. 30/10 и 93/12);
- Уредбом о класификацији вода („Сл. гласник СРС”, бр. 5/68);
- Правилником о утврђивању водних тела површинских и подземних вода водотокова („Сл. гласник РС”, бр. 96/10);

ИЗМЕНА ПДР-а ЗА КОМПЛЕКС БИВШЕ ФАБРИКЕ „ТИМОЧАНКА“ У ОБУХВАТУ ПДР-а ТЕРИТОРИЈЕ I МЗ – БЛОК ИЗМЕЂУ УЛИЦА МИЛОША ОБИЛИЋА, САВЕ КОВАЧЕВИЋА (ГОЈКОВЕ), ИСТОЧНЕ МЕЂЕ КП. БР. 8636 КО ЗАЈЕЧАР, ОСОВИНЕ ЦРНОГ ТИМОКА И ИЗВОРСКОГ ПУТА У ЗАЈЕЧАРУ

- Правилником о одређивању граница подсливова („Сл.гласник РС“, бр.54/11);
- Правилником о опасним материјама у водама („Сл. гласник СРС“, бр. 31/82);
- Правилником о начину и минималном броју испитивања квалитета отпадних вода („Сл. гласник СРС“, бр. 47/83 и 13/84 (исправка));
- Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Сл.гл.РС“, бр.67/11 и 48/12);
- Уредбом о граничним вредностима приоритетних и приоритетних хазардних супстанци које загађују површинске воде и роковима за њихово достизање („Сл.гл.РС“, бр.24/14);
- Уредбом о граничним вредностима загађујућих материја у површинским и подземним водама и седименту и роковима за њихово достизање („Сл.гл.РС“, бр.50/12);
- Уредбом о програму систематског праћења квалитета земљишта, индикаторима за оцену ризика од деградације земљишта и методологији за израду ремедијационих програма („Сл.гл.РС“, бр.88/10)

#### Смернице и мере за заштиту вода

- забрањено је директно и индиректно загађивање површинских и подземних вода;
- све активности на Планском подручју, у свим фазама имплементације Плана и реализације планираних пројеката, објеката, садржаја, инфраструктуре и остале активности на Планском подручју морају се спроводити искључиво према условима и мерама које обезбеђују заштиту реке Црнои Тимок;
- све активности на Планском подручју морају обезбедити заштиту зона површинских и подземних вода, односно, забрањено је свако испуштање свих категорија и типова отпадних вода, без претходног пречишћавања;
- обавезно је прикључење планираних садржаја на градску канализациону мрежу;
- дуж постојећих и планираних саобраћајница, предвидети изградњу атмосферске канализације;
- при извођењу планских решења, обавезне су мере техничке и еколошке заштите од загађивања површинских, подземних вода и земљишта;
- у случају хаваријског изливања, просипања опасних и штетних материја, обавезна је хитна санација угрожене локације-одговор на удес, у складу са планом заштите од удеса;
- квалитет пречишћених вода, пре испуштања у реципијент мора да одговара захтеваном нивоу квалитета, у складу са законском регулативом;
- чишћење таложника-сепаратора уља и масти се мора поверити искључиво овлашћеном оператеру који има дозволу за управљање

ИЗМЕНА ПДР-а ЗА КОМПЛЕКС БИВШЕ ФАБРИКЕ „ТИМОЧАНКА“ У ОБУХВАТУ ПДР-а ТЕРИТОРИЈЕ I МЗ – БЛОК ИЗМЕЂУ УЛИЦА МИЛОША ОБИЛИЋА, САВЕ КОВАЧЕВИЋА (ГОЈКОВЕ), ИСТОЧНЕ МЕЂЕ КП. БР. 8606 КО ЗАЈЕЧАР, ОСОВИНЕ ЦРНОГ ТИМОКА И ИЗВОРСКОГ ПУТА У ЗАЈЕЧАРУ

опасним отпадом на даљи третман. Учесталост чишћења одредити током експлоатације пројекта;

- обавезно испитивање квалитета отпадних вода пре и после пречишћавања у таложницима сепараторима уља и масти;
- мерења количина и испитивање квалитета отпадних вода врши акредитована (овлашћена) институција (правно лице), у складу са Законом о водама;
- сакупљање и евакуацију условно чистих атмосферских вода са кровова објеката, извршити системом кровних ригола и системом кровних олука спровести на зелене површине и околни терен;
- настале санитарне и процедурне воде из производних и услужних зграде одводе се гравитационо цевоводима до испред грубе решетке, одакле се потискују на почетак процеса пречишћавања;
- атмосферске воде се одводе на зелене површине и у атмосферске канале. Условно чисте атмосферске и расхладне технолошке отпадне воде, чији квалитет одговара II класи вода, могу се без пречишћавања испустити у атмосферску канализацију или мелиорациони канал;
- за потребе пружања услуга у друмском превозу путника, предвидети довољан број тоалета, у циљу постизања оптималне хигијенизације простора;
- у циљу контроле животне средине и заштите водних тела од загађивања, у границама Плана, при имплементацији и реализацији планираних пројеката, објеката, површина, потребно је, у складу са Уредбом о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину ("Службени гласник РС", бр. 114/2008) покренути поступак процене утицаја на животну средину пред надлежним органом за заштиту животне средине у вези доношења одлуке о изради/не изради Студије о процени утицаја на животну средину.

#### Земљиште

##### Заштита земљишта

Загађење земљишта на подручју Плана детаљне регулације може бити последица неадекватног управљања отпадом и отпадним водама. Опште мере заштите земљишта обухватају систем праћења квалитета земљишта (систем заштите земљишног простора) и његово одрживо коришћење, које се остварује применом мера системског праћења квалитета земљишта:

4. Праћење индикатора за оцену ризика од деградације земљишта;
5. Спровођење ремедијационих програма за отклањање последица деградације земљишног простора, било да се они дешавају природно или да су узроковани антропогеним активностима.

Све смернице и мере заштите земљишта морају се спроводити у складу са:

ИЗМЕНА ПДР-а ЗА КОМПЛЕКС БИВШЕ ФАБРИКЕ „ТИМОЧАНКА“ У ОБУХВАТУ ПДР-а ТЕРИТОРИЈЕ I МЗ – БЛОК  
ИЗМЕНЕ БУ УЛИЦА МИЛОША ОБИЛИЋА, САВЕ КОВАЧЕВИЋА (ГОЛКОВЕ), ИСТОЧНЕ МЕЂЕ КП. БР. 8606 КО  
ЗАЈЕЧАР, ОСОВИНЕ ЦРНОГ ТИМОКА И ИЗВОРСКОГ ПУТА У ЗАЈЕЧАРУ

- Правилником о дозвољеним количинама опасних и штетних материја у земљишту и води за наводњавање и методама њиховог испитивања („Сл. гласник РС”, бр.23/94);
- Уредба о програму систематског праћења квалитета земљишта, индикаторима за оцену ризика од деградације земљишта и методологији за израду ремедијационих програма („Сл.гл.РС”, бр.88/10).

Мере заштите земљишта од загађивања и деградације:

- реализација планираних пројеката се мора спровести у складу са прописаним урбанистичким параметрима, правилима уређења и правилима грађења у Плану детаљне регулације;
- у колико се при земљаним радовима, у оквиру граница обухвата Плана, наиђе на археолошки материјал, без одлагања прекинути даље радове и обавестити надлежни Завод за заштиту споменика културе и предузети мере да се налаз не уништи и не оштети, те да се сачува на месту и у положају у коме је откривен - (Закон о културним добрима („Сл. гласник РС”, бр.71/94,52/11 и 99/11 члан 109. ст.1));
- обавезно је управљање отпадом у складу са Законом о управљању отпадом и подзаконским актима на подручју Плана, према Плану управљања отпадом које подразумева прикупљање, примарну селекцију, транспорт и одлагање отпада преко надлежног комуналног предузећа;
- обавезна је контрола управљања отпадним водама у границама Плана како би се спречиле хаварије и изливање отпадних вода у земљиште;
- обавезно је планирање и спровођење превентивних мера заштите приликом коришћења земљишта за оне делатности за које се очекује да ће знатно оштетити функције земљишта;
- са вишком земљишта насталим приликом извођења радова поступати у складу са Одлуком о одређивању локације за одлагање грађевинског отпада и отпада од рушења објеката на територији града Зајечара („Сл.лист града Зајечара”, бр.16/10);
- носилац пројекта/оператер, потенцијални загађивач или његов правни следбеник, обавезан је да отклони узрок загађења и последице директног или индиректног загађења животне средине и сноси укупне трошкове, који укључују трошкове ризика по животну средину и трошкове уклањања штете нанете животnoj средини;
- у случају да се будућим активностима у границама Плана, утиче на загађивање околног земљишта, носилац пројекта/оператер појединачних пројеката, потенцијалних загађивача у обавези је да изради извештај о стању земљишта који мора бити издат од стране стручне организације, акредитоване за узорковање и испитивање земљишта и воде према SRPS, ISO/IEC 17025 стандарду; носилац пројекта који деградира животну средину дужан је да изврши

ИЗМЕНА ПДР-а ЗА КОМПЛЕКС БИВШЕ ФАБРИКЕ „ТИМОЧАНКА“ У ОБУХВАТУ ПДР-а ТЕРИТОРИЈЕ I МЗ – БЛОК ИЗМЕЂУ УЛИЦА МИЛОША ОБИЛИЋА, САВЕ КОВАЧЕВИЋА (ГОЛКОВЕ), ИСТОЧНЕ МЕЂЕ КП. БР. 8636 КО ЗАЈЕЧАР, ОСОВИНЕ ЦРНОГ ТИМОКА И ИЗВОРСКОГ ПУТА У ЗАЈЕЧАРУ

ремедијацију или санацију деградиране животне средине, у складу са пројектима санације и ремедијације на које ресорно Министарство даје сагласност;

- неопходно је успоставити мониторинг земљишта, у складу са Уредбом о програму систематског праћења квалитета земљишта, индикаторима за оцену ризика од деградације земљишта и методологији за израду ремедијационих програма („Сл. гласник РС”, бр.88/10);
- у циљу контроле животне средине и заштите земљишта од загађивања, у границама Плана, при имплементацији и реализацији планираних пројеката, објеката, површина, потребно је, у складу са Уредбом о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Сл. гласник РС”, бр. 114/2008) покренути поступак процене утицаја на животну средину пред надлежним органом за заштиту животне средине у вези доношења одлуке о изради/не изради Студије о процени утицаја на животну средину.

Заштита од земљотреса

Град Зајечар се налази у сеизмичком подручју 7° MCS скале. Заштиту од земљотреса спроводити кроз примену важећих сеизмичких прописа за изградњу нових и реконструкцију постојећих објеката и трасирање главних коридора комуналне инфраструктуре дуж саобраћајница и зелених површина на одговарајућем растојању од објеката, прорачун на отпорност за земљотрес јачине најмање 7° MCS за све објекте, поштовање прописане минималне ширине саобраћајних коридора, како би се обезбедили слободни пролази у случају зарушавања.

Све активности реализовати кроз примену:

- Правилника о привременим техничким прописима за грађење у сеизмичким подручјима („Сл. лист СФРЈ”, бр. 39/87) - не важи за објекте високоградње;
- Правилника о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима („Сл. лист СФРЈ”, бр. 31/81, 49/82, 29/83; 52/90);
- Правилника о техничким нормативима за санацију, ојачање и реконструкцију објеката високоградње оштећених земљотресом и за реконструкцију и ревитализацију објеката високоградње („Сл. лист СФРЈ”, 52/85);

Заштита и унапређење природе

У планском простору према условима надлежне установе за заштиту нема заштићених нити предложених за заштиту природних добара, као ни посебно вредних делова природе, тако да се Планом не предвиђају посебне мере заштите.

Предметно подручје није део јединствене Еколошке мреже Републике Србије. Планирани радови нису у супротности са донетим прописима и документима из области заштите природе.

ИЗМЕНА ПДР-а ЗА КОМПЛЕКС БИВШЕ ФАБРИКЕ „ТИМОЧАНКА“ У ОБУХВАТУ ПДР-а ТЕРИТОРИЈЕ I МЗ – БЛОК ИЗМЕЂУ УЛИЦА МИЛОША ОБИЛИЋА, САВЕ КОВАЧЕВИЋА (ГОЛКОВЕ), ИСТОЧНЕ МЕЂЕ КП. БР. 8636 КО ЗАЈЕЧАР, ОСОВИНЕ ЦРНОГ ТИМОКА И ИЗВОРСКОГ ПУТА У ЗАЈЕЧАРУ

У обухвату Плана једино зеленило представљају јавне зелене површине, односно зелене површине јавног коришћења, које ће се формирати у простору око радних површина, поред приступне саобраћајнице и у самом радном простору комплекса.

Мере заштите природе ће се спроводити у складу са:

- *Законом о заштити природе („Сл. гласник РС” бр. 36/09, 88/10, 91/10 и 14/16);*
- *Законом о шумама („Сл. гласник РС”, бр.30/10, 93/12 и 89/15)*

Заштита природе обухвата:

- у неопасном делу фабричког комплекса евидентирати зелене површине и појединачна стабла, како би се вредни примерци просторно и функционално инкорпорирали у планирану концепцију система зеленила. Посебну пажњу посветити формирању и уређењу нових зелених површина, у складу са наменом простора;
- неопходно је да се ободни део комплекса засади високим врстама дендрофлоре, док средишњи део уз објекте подразумева садњу декоративних парковских врста зеленила;
- при озелењавању избегавати инвазивне (агресивне алохтоне) врсте, и врсте које су детерминисане као алергене;
- ради безбедности саобраћаја високо растиње (дрвеће) садити 2,0m од ивице коловоза, а средње растиње (шибље) 2,0 m од ивице зелене траке. Растојање стабала од објеката не би требало да буде мање од 4,5-7,0 m, што зависи од избора врста. Растојање између дрворедних садница је најмање 5,0 m, а у зависности од врсте креће се од 5-15,0 m. Композициони принципи озелењавања треба да стварају максималне погодности за заштиту од буке и атмосферских гасова. Неопходно је стварати и повољније услове за сагледавање пејсажа у току кретања. Заштитно зеленило треба да чине претежно аутохтоне листопадне врсте;
- у зони ужег радног простора, око објеката где су формиране колско-пешачке површине ради лакше комуникације, неопходно је присуство минимум 30% зеленила. Насип непосредно око објеката постројења треба засадити травом. У овом делу изоставити садњу висок вегетације;
- неопходно је слободне травнате површине унутар радног простора засадити декоративном партерном вегетацијом листопадних и четинарских врста, цвећа и перена;
- у појасу уз канал (10m од ивице канала) и у заштином - инфраструктурном појасу не планирати високо зеленило;
- обавезна је израда главних пројеката озелењавања, који ће детерминисати прецизан избор и количину дендролошког материјала, његов просторни распоред, технику садње, мере неге и заштите, предмер и предрачун;
- озелењавање ускладити са подземном и надземном инфраструктуром према техничким нормативима за пројектовање зелених површина.
- дрвеће и шибље садити на удаљености од одређених инсталација и то:

ИЗМЕНА ПДР-а ЗА КОМПЛЕКС БИВШЕ ФАБРИКЕ „ТИМОЧАНКА“ У ОБУХВАТУ ПДР-а ТЕРИТОРИЈЕ I МЗ – БЛОК ИЗМЕЂУ УЛИЦА МИЛОША ОБИЛИЋА, САВЕ КОВАЧЕВИЋА (ГОЈКОВЕ), ИСТОЧНЕ МЕЋЕ КП. БР. 8606 КО ЗАЈЕЧАР, ОСОВИНЕ ЦРНОГ ТИМОКА И ИЗВОРСКОГ ПУТА У ЗАЈЕЧАРУ

|                | Дрвеће | Шибље |
|----------------|--------|-------|
| Водовода       | 1,5 m  |       |
| Канализације   | 1,5 m  |       |
| Електрокаблова | 2,5 m  | 0,5 m |
| ТТ мреже       | 1,0 m  |       |

- неопходно је да саднице буду I класе, минимум 4-5 година старости.
- свуда где је неопходно предвидети противпожарне и противексплозивне мере;

#### Бука и вибрација

Емисија буке и вибрација ће пратити све радове у току реализације Пројекта, односно при уређивању терена, изградњи објеката, пратећих садржаја и инфраструктуре. У свим фазама реализације Пројекта користиће се механизација која је извор буке и вибрација. У току редовног рада бука ће се јављати у зони пословања, радној зони али и зони намењеној за јавне намене.

Како би негативни утицаји буке били сведени у границе прихватљивости, морају се поштовати смернице и мере превенције, спречавања, отклањања и заштите од штетних ефеката буке по живот и здравље локалног становништва у зонама утицаја и квалитета животне средине окружења.

Заштита од буке на подручју Плана спроводиће се у складу са:

- *Законом о заштити од буке у животној средини („Сл. гласник РС”, бр. 36/09 и 88/10);*
- *Уредбом о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини („Сл. гласник РС”, бр.75/10);*
- *Правилником о дозвољеном нивоу буке у животној средини („Сл. гласник РС”, бр. 72/10);*
- *Правилником о методама мерења буке, садржини и обиму извештаја о мерењу буке („Сл. гласник РС”, бр.72/10);*

Смернице и мере заштите од буке и вибрација

- носиоци пројекта, генератори буке су у обавези да примењују мере техничке заштите од буке за све објекте и делатности генераторе буке;
- обавезна је примена мера техничке заштите од буке за све објекте и делатности генераторе буке у границама измене ПДР-а за комплекс бивше фабрике „Тимочанка“ у обухвату ПДР-а територије I МЗ – блок између улица Милоша Обилића, Саве Ковачевића (Гојкове), источне међе КП. Бр. 8606 Ко Зајечар, осовине Црног Тимока и изворског пута у Зајечару;
- при извођењу радова на подручју Плана, свако градилиште мора бити обезбеђено тако да се смањи и минимизира утицај на појаву и трајање буке (за случај интензивних радова и ангажовање тешке механизације у дужем временском периоду треба поставити заштитне баријере за смањење негативних утицаја интензитета буке);

ИЗМЕНА ПДР-а ЗА КОМПЛЕКС БИВШЕ ФАБРИКЕ „ТИМОЧАНКА“ У ОБУХВАТУ ПДР-а ТЕРИТОРИЈЕ I МЗ – БЛОК ИЗМЕЂУ УЛИЦА МИЛОША ОБИЛИЋА, САВЕ КОВАЧЕВИЋА (ГОЛКОВЕ), ИСТОЧНЕ МЕЂЕ КП. БР. 8805 КО ЗАЈЕЧАР, ОСОВИНЕ ЦРНОГ ТИМОКА И ИЗВОРСКОГ ПУТА У ЗАЈЕЧАРУ

- мерење буке врше стручне организације, овлашћене од стране ресорног министарства задуженог за послове заштите животне средине које уједно и прописује услове и методологију мерења буке;
- извори буке морају поседовати исправе са подацима о нивоу буке при прописаним условима коришћења и одржавања као и упутствима о мерама за заштиту од буке (атест, произвођачка спецификација, стручни налаз о мерењу нивоа буке);
- обавезно је подизање заштитних баријера (вештачких и/или природних) према угроженим зонама и појединачним локацијама;
- обавезна је реализација појаса заштитног зеленила у оним деловима Планског подручја у који могу представљати потенцијалне изворе буке;
- планирати пејзажно обликовање и уређење линеарног, заштитног зеленила (обостраног) у зони саобраћајница, избором аутохтоних врста;
- избор зеленила мора бити прилагођен зонским и локацијским условима, у складу са пејзажним и еколошко-биолошким захтевима;
- озелењавање паркинг простора вршити линеарном садњом. Приликом избора врста садног материјала треба одабрати оне врсте које су првенствено отпорне на аерозагађење, прашину, доминантне ветрове;
- у циљу контроле животне средине и заштите подручја, становништва и екосистема од прекомерне буке, у границама Плана, при имплементацији и реализацији планираних пројеката, потребно је, у складу са Уредбом о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину ("Службени гласник РС", бр. 114/2008) покренути поступак процене утицаја на животну средину пред надлежним органом за заштиту животне средине у вези доношења одлуке о изради/не изради Студије о процени утицаја на животну средину.

#### Нејонизујуће зрачење

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

Заштита од нејонизујућег зрачења спроводиће се у складу са одредбама:

- *Закона о заштити од нејонизујућег зрачења („Сл. гласник РС”, бр.36/09);*

Смернице и мере заштите од нејонизујућег зрачења:

- поштовати правила дефинисана Просторним планом територије града Зајечара („Сл.лист града Зајечара”, бр.15/12) и Генералним урбанистичким планом града Зајечара („Сл.лист града Зајечара”, бр.15/12) у погледу избора локације и услова при евентуалном захтеву за постављање извора нејонизујућег зрачења, са посебним освртом на намену становања у окружењу и очекивану повећану фреквенцију људи на локацији планског обухвата, сходно намени простора;

ИЗМЕНА ПДР-а ЗА КОМПЛЕКС БИВШЕ ФАБРИКЕ „ТИМОЧАНКА“ У ОБУХВАТУ ПДР-а ТЕРИТОРИЈЕ I МЗ – БЛОК ИЗМЕЂУ УЛИЦА МИЛОША ОБИЛИЋА, САВЕ КОВАЧЕВИЋА (ГОЛКОВЕ), ИСТОЧНЕ МЕЂЕ КП. БР. 8636 КО ЗАЈЕЧАР, ОСОВИНЕ ЦРНОГ ТИМОКА И ИЗВОРСКОГ ПУТА У ЗАЈЕЧАРУ

- обавезна је примена средстава и опреме за заштиту од нејонизујућих зрачења;
- обавезна је контрола и праћење кретања радиоактивности у животној средини;
- обавезна је контрола степена излагања нејонизујућем зрачењу у животној средини и контрола спроведених мера заштите од нејонизујућих зрачења;
- обавезно је систематско испитивање и праћење нивоа нејонизујућих зрачења у животној средини;
- у циљу контроле животне средине, контроле и заштите здравља становништва од извора нејонизујућег зрачења, прописивања, спровођења и контроле мера за заштиту животне средине и здравља становништва; потребно је покретање поступка процене утицаја на животну средину пред надлежним органом за заштиту животне средине и доношење одлуке о изradi /не изradi Студије о процени утицаја на животну средину за планиране пројекте потенцијалне изворе нејонизујућег зрачења

#### Управљање отпадом

Мере управљања отпадом дефинисане су на основу смерница из докумената вишег реда као и на основу процењене количине и карактеристика отпада који ће настајати на подручју Плана. Концепт управљања отпадом на подручју Плана мора бити заснован на укључивању у систем регионалног концепта управљања отпадом, преко Регионалног плана и Локалног плана управљања отпадом града Зајечара, као и на примени свих неопходних организационих и техничких мера којима би се минимализовали потенцијални негативни утицаји на квалитет животне средине. Локације морају бити доступне за праћење возилима комуналног предузећа у свим временским условима.

Управљање отпадом на подручју Плана мора бити део интегралног управљања отпадом на локалном и регионалном нивоу и спроводиће се у складу са:

- Законом о управљању отпадом („Сл. гласник РС”, бр.36/09, 88/10 и 14/16);
- Законом о амбалажи и амбалажном отпаду („Сл. гласник РС”, бр.36/09);
- Правилником о категоријама, испитивању и класификацији отпада („Сл.гласник РС” бр.56/10);
- Правилником о начину складиштења, паковања и обележавања опасног отпада („Сл. гласник РС”, бр.92/10);
- Правилником о обрасцу Документа о кретању опасног отпада и упутству за његово попуњавање („Сл. гласник РС”, бр.114/03);
- Правилником о условима и начину сакупљања, транспорта, складиштења и третмана отпада који се користи као секундарна сировина или за добијање енергије („Сл. гласник РС”, бр.98/10).

У складу са планираним садржајима и активностима на Планском подручју се може очекивати настајање следећих врста отпада:

- грађевински отпад,

ИЗМЕНА ПДР-а ЗА КОМПЛЕКС БИВШЕ ФАБРИКЕ „ТИМОЧАНКА“ У ОБУХВАТУ ПДР-а ТЕРИТОРИЈЕ I МЗ – БЛОК ИЗМЕЂУ УЛИЦА МИЛОША ОБИЛИЋА, САВЕ КОВАЧЕВИЋА (ГОЛКОВЕ), ИСТОЧНЕ МЕЂЕ КП. БР. 8805 КО ЗАЈЕЧАР, ОСОВИНЕ ЦРНОГ ТИМОКА И ИЗВОРСКОГ ПУТА У ЗАЈЕЧАРУ

- комунални отпад
- опасан отпад,
- санитарно–фекалне отпадне воде,
- технолошке отпадне воде,
- потенцијално зауљене атмосферске воде,

Управљање отпадом вршити у складу са Планом управљања отпадом који мора бити усаглашен са Локалним планом управљања отпадом града Зајечара.

**Грађевински отпад и шут** (вишак земље, остали грађевински отпад) - на локацији ће се генерисати у фази припреме терена и реализацији, односно у фази уређивања локације, изградње објеката, инфраструктуре, инсталација, монтирања;

**Комунални отпад** - настајаће на локацији као последица боравка запослених. Изношење комуналног отпада мора се обављати контролисано, према дефинисаној динамици, преко надлежног комуналног предузећа. За ефикасно и еколошки прихватљиво управљање отпадом на подручју Плана, потребно је:

- успоставити сакупљање, транспорт и одлагање комуналног отпада преко надлежног комуналног предузећа, у складу са Локалним планом управљања отпадом;
- поставити судове (контејнере) за сакупљање отпада у зонама и локацијама, у складу са партерним решењем;
- редовно прањње контејнера и транспорт отпада мора бити у складу са условима надлежног комуналног предузећа

**Опасан отпад** - који може настати на Планском подручју одлагати и привремено складиштити у специјалним херметички затвореним некорозивним судовима која се налази на месту предвиђеном за одлагање опасног отпада до предаје оператеру који поседује дозволу за управљање овом врстом отпада.

**Санитарно - фекалне отпадне воде** - генерисаће се у санитарним чворовима производних и услужних објеката интерном канализационом мрежом спроводити до планираног постројења (уређаја) за пречишћавање фекалних отпадних где ће се потом одвести у јавну канализациону мрежу. Квалитет пречишћених отпадних вода пре упуштања у јавну канализациону мрежу мора бити у складу са:

- Одлуком о техничким и санитарним условима за упуштање отпадних вода у јавну канализацију за град Зајечар („Сл.лист општине Зајечар“, бр.18/92);
- Правилником о начину и минималном броју испитивања квалитета отпадних вода („Сл.гласник СРС“, бр.47/83, 13/84);
- Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Сл.гласник СРС“, бр.67/11, 48/12 и 1/16);
- Правилником о опасним материјама у водама („Сл.гласник СРС“, бр.31/82);

ИЗМЕНА ПДР-а ЗА КОМПЛЕКС БИВШЕ ФАБРИКЕ „ТИМОЧАНКА“ У ОБУХВАТУ ПДР-а ТЕРИТОРИЈЕ I МЗ – БЛОК  
ИЗМЕНЕ БУ УЛИЦА МИЛОША ОБИЛИЋА, САВЕ КОВАЧЕВИЋА (ГОЈКОВЕ), ИСТОЧНЕ МЕЂЕ КП. БР. 8606 КО  
ЗАЈЕЧАР, ОСОВИНЕ ЦРНОГ ТИМОКА И ИЗВОРСКОГ ПУТА У ЗАЈЕЧАРУ

- Правилником о допунама Правилника о изградњи станица за снабдевање горивом моторних возила и о ускладиштавању и претакању горива („Сл.гласник РС”, бр.108/2013);
- Уредбом о граничним вредностима загађујућих материја у површинским и подземним водама и седименту и роковима за њихово достизање („Сл.гласник РС”, бр.50/12)

**Технолошке отпадне воде** - отпадне воде настале као резултат технолошког процеса, пре упуштања у канализациони систем обавезно пречистити путем примарног пречишћавања унутар самог комплекса.

**Потенцијално зауљене атмосферске воде** - са манипулативних површина, платоа бензинске пумпне станице или производних процеса, могу садржати таложне и уљасте материје, што може довести до загађивања земљишта, површинских и подземних вода, те се исте морају прикупљати и канализовати системом ригола и одводити у сепаратор-таложник уља и масти, а након третмана, уз контролу квалитета (место за узорковање) и количине (мерач протока), атмосферске воде биће испуштене у атмосферску канализацију.

Смернице и мере управљања отпадом:

- Санирати све локације на којима је неконтролисано депонован отпад на Планском подручју и контактним зонама непосредног окружења, како би се спречило загађивање животне средине;
- За све врсте отпада које настају у планском обухвату, реализацијом и имплементацијом планских решења, обезбедити адекватне судове за прикупљање отпада, потребан простор, услове и опрему за сакупљање, разврставање и привремено чување различитих врста отпада (комунални, амбалажни, рециклабилни, отпадна уља...) до предаје оператеру који поседује дозволу за управљање продуктованим врстама отпада, у складу са Законом о управљању отпадом („Сл. гласник РС”, бр.36/09, 88/10 и 14/16);
- забрањено је одлагање, депоновање свих врста отпада ван простора опредељених за ту намену, на Планском подручју, непосредном и ширем окружењу;
- поступање и управљање опасним отпадом и отпадом посебних токова, вршиће се преко оператера који поседује дозволу за управљање опасним отпадом, у складу са законском регулативом;
- са опасним отпадом који настаје у процесу чишћења таложника сепаратора, поступати у складу са Законом о управљању отпадом („Сл. гласник РС”, бр. 36/09, 88/10 и 14/16) и Правилником о начину складиштења, паковања и обележавања опасног отпада („Сл. гласник РС”, бр.92/10) и Правилником о условима, начину и поступку управљања отпадним уљима („Сл. гласник РС”, бр.71/10) - Отпад од чишћења таложника-сепаратора обзиром да има својства опасних материја, чувати у некорозивној, непропусној амбалажи са оригиналним затварачем до предаје овлашћеној акредитованој организацији (која поседује дозволу за прикупљање и третман ове врсте отпада) према

ИЗМЕНА ПДР-а ЗА КОМПЛЕКС БИВШЕ ФАБРИКЕ „ТИМОЧАНКА“ У ОБУХВАТУ ПДР-а ТЕРИТОРИЈЕ I МЗ – БЛОК ИЗМЕЂУ УЛИЦА МИЛОША ОБИЛИЋА, САВЕ КОВАЧЕВИЋА (ГОЈКОВЕ), ИСТОЧНЕ МЕЂЕ КП. БР. 8606 КО ЗАЈЕЧАР, ОСОВИНЕ ЦРНОГ ТИМОКА И ИЗВОРСКОГ ПУТА У ЗАЈЕЧАРУ

Уговору о преузимању отпада, уз обавезну евиденцију о врсти и количини отпада и уз Документ о кретању отпада;

- предвидети уградњу уређаја за мерење и регистровање количина испуштених пречишћених отпадних вода и мерног места за узимање узорака за испитивање квалитета пречишћених отпадних вода;
  - поступање и управљање неопасним отпадом вршиће се преко надлежног комуналног предузећа/овлашћеног оператера који поседује дозволу за управљање неопасним отпадом, у складу са законском регулативом;
  - обезбедити довољан број и правилан распоред судова за прикупљање комуналног отпада чији се изгле уклапа у амбијенталну целину, водећи рачуна о визуелној усклађености са околином, сходно намени простора;
  - грађевински отпад привремено депоновати на локацији до коначног одлагања;
  - на Планском подручју није дозвољена прерада, рециклажа, нити спаљивање било каквих отпадних материја;
- Посебне мере управљања отпадом:
- вршити сакупљање, разврставање и безбедно одлагање отпада који настаје на Планском подручју у оквиру сваке појединачне функционалне целине, локације или зоне, у складу са наменом простора и Планом управљања отпадом;
  - сакупљање, транспорт и одлагање отпада вршити преко надлежног јавног комуналног предузећа/овлашћеног оператера, према врсти и карактеру отпада, према извршеном испитивању и утврђивању карактера отпада, сагласно важећој законској регулативи;
  - обавезно је посебно поступање са опасним отпадом, у складу са законском регулативом.

#### Мере заштите од удеса и удесних ситуација

На Планском подручју постоји вероватноћа појаве удесних ситуација. У свим фазама имплементације Плана обавезне су мере превенције, спречавања, отклањања узрока, контроле и заштите од удеса и удесних ситуација, у циљу заштите живота и здравља и људи и животне средине.

На основу: географских, морфолошких, хидролошких, демографских и других карактеристика, констатује се да су Потенцијалне удесне ситуације са вероватноћом јављања:

- природне катастрофе (земљотреси, пожари, атмосферско пражњење, олујни ветрови, град, поплаве – подземне воде);
- намерне или стохастичке хаварије (техничко-технолошке хаварије, процуривање и просипање нафтних деривата, изливање отпадних вода, пожар и експлозија);
- и ратна разарања.

Заштита од удеса и удесних ситуација на подручју Плана спроводиће се у складу са:

- *Законом о заштити од пожара („Сл. Гласник РС”, бр. 111/09 и 20/15);*

ИЗМЕНА ПДР-а ЗА КОМПЛЕКС БИВШЕ ФАБРИКЕ „ТИМОЧАНКА“ У ОБУХВАТУ ПДР-а ТЕРИТОРИЈЕ I МЗ – БЛОК ИЗМЕЂУ УЛИЦА МИЛОША ОБИЛИЋА, САВЕ КОВАЧЕВИЋА (ГОЈКОВЕ), ИСТОЧНЕ МЕЂЕ КП. БР. 8606 КО ЗАЈЕЧАР, ОСОВИНЕ ЦРНОГ ТИМОКА И ИЗВОРСКОГ ПУТА У ЗАЈЕЧАРУ

- Законом о експлозивним материјама, запаљивим течностима и гасовима („Сл. гласник СРС“, бр. 44/77, 45/85, 18/89, 53/93, 67/93 и 48/94);
- Законом о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима („Сл. гласник РС“, бр. 54/15)
- Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара („Сл.лист СРЈ“, бр. 81/1995);
- Правилником о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона („Сл.лист СФРЈ“, бр. 53/88, 54/88 и 28/95);
- Правилником о техничким нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара („Сл.лист СФРС“, 30/91);
- Правилником о техничким нормативима за стабилне инсталације за дојаву пожара („Сл.лист СРЈ“, бр. 87/1993);
- Правилником о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења („Сл. лист СРЈ“, бр.11/96);

**Заштита од земљотреса** обезбедиће се:

- прорачуном на отпорност за земљотрес јачине најмање 7° MCS за све објекте;
- поштовањем прописане минималне ширине саобраћајних коридора, како би се обезбедили слободни пролази у случају зарушавања.

**Заштита од метеоролошких појава** (атмосферског пражњења, олујних ветрова и града) обезбедиће се:

- извођењем громобранских инсталација у складу са одговарајућом законском регулативом;
- заштита од олујних ветрова обезбедиће се подизањем заштитног зеленила;
- заштита од града обезбедиће се постојећим противградним станицама, са којих се током сезоне одбране од града, по потреби, испаљују противградне ракете.

**Заштита од поплава** (подземних вода) обезбедиће се:

- подизањем одбрамбених насипа(део ие урађен на Белом Тимоку),поштовањем основне мреже саобраћајница, које пролазе поред и кроз предметни простор, односно комплекс, и имају најважнију улогу у евакуацији атмосферских вода из осталог дела насеља;
- поштовањем важећих прописа приликом пројектовања и изградње хидротехничких објеката (кишне канализације, пропуста и сл.).

**Заштита од пожара**

- Обавеза инвеститора је да гради објекте од ватроотпорних материјала.
- Градња саобраћајница мора бити према датим правилима (потребне минималне ширине, минимални радијуси кривина и слично) која ће омогућити приступ ватрогасним возилима до сваког објекта.

ИЗМЕНА ПДР-а ЗА КОМПЛЕКС БИВШЕ ФАБРИКЕ „ТИМОЧАНКА“ У ОБУХВАТУ ПДР-а ТЕРИТОРИЈЕ I МЗ – БЛОК  
ИЗМЕНЕ БУ УЛИЦА МИЛОША ОБИЛИЋА, САВЕ КОВАЧЕВИЋА (ГОЈКОВЕ), ИСТОЧНЕ МЕЂЕ КП. БР. В606 КО  
ЗАЈЕЧАР, ОСОВИНЕ ЦРНОГ ТИМОКА И ИЗВОРСКОГ ПУТА У ЗАЈЕЧАРУ

- Угроженост од пожара зависи и од изграђености парцеле, материјала од кога је објекат изграђен и од присуства запаљивих и експлозивних материјала.
- Одговарајући капацитет водоводне мреже обезбеђује проточни капацитет и притисак за ефикасно гашење пожара.
- Сви планирани садржаји морају бити пројектовани и реализовани у складу са Законом о заштити од пожара ("Службени гласник РС", број 111/09 и 20/15) и осталим важећим прописима и релевантним стандардима. У подручју обухвата плана се морају поштовати сви прописани хигијенски и противпожарни услови изградње.

#### **Заштита од техничко - технолошких несрећа (акцидената)**

обезбедиће се:

- предузимањем мера за спречавање истицања било које супстанце, која је штетна или разарајућа по тло или његове особине;
- складиштење горива и манипулацију са нафтом и њеним дериватима одвијати у осигураним подручјима, у циљу спречавања истицања горива и мазива, а сличне услове ф
- паркирање возила унутар парцела, вршити само на уређеним местима, уз предузимање посебних мера заштите од загађивања тла уљем, нафтом и нафтиним дериватима;
- разношење чврстог отпада, који се јавља у процесу градње и боравка радника у зони градилишта, спречити његовим систематским прикупљањем и депоновањем на за то уређеним депонијама;
- уколико дође до хаварије возила, које носи опасне материје у прашкастом или грануларном стању, зауставити саобраћај и обавестити специјализовану службу која обавља операцију уклањања опасног терета и асанацију коловоза;
- уколико дође до несреће возила са течним опасним материјама, зауставити саобраћај, алармирати надлежну службу и специјализоване екипе за санацију несреће.

#### **Заштита људи и материјалних добара од ратних дејстава**

обезбедиће се:

- поштовањем задатих регулационих и грађевинских линија;
- на основу услова, које су инвеститори планираних објеката дужни да траже од Министарства одбране Републике Србије – надлежног одсека за одбрану.

Мере заштите животне средине и одговор на удес:

- у случају процуривања нафтних деривата, уља и мазива, обавезно је одмах спровести мере одговора на удес, у складу са захтевом удесне ситуације;
- у циљу адекватног управљања заштитом од удесних ситуација, обавезан је План заштите од удеса са мерама за одговор на удесну ситуацију за сваки пројекат посебно;
- у циљу контроле животне средине и прописивања, спровођења и контроле мера за заштиту животне средине, у границама Плана, при имплементацији и реализацији планираних пројеката, објеката,

ИЗМЕНА ПДР-а ЗА КОМПЛЕКС БИВШЕ ФАБРИКЕ „ТИМОЧАНКА“ У ОБУХВАТУ ПДР-а ТЕРИТОРИЈЕ I МЗ – БЛОК ИЗМЕЂУ УЛИЦА МИЛОША ОБИЛИЋА, САВЕ КОВАЧЕВИЋА (ГОЈКОВЕ), ИСТОЧНЕ МЕЂЕ КП. БР. 8606 КО ЗАЈЕЧАР, ОСОВИНЕ ЦРНОГ ТИМОКА И ИЗВОРСКОГ ПУТА У ЗАЈЕЧАРУ

површина, потребно је, у складу са Уредбом о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, бр. 114/2008) покренути поступак процене утицаја на животну средину пред надлежним органом за заштиту животне средине у вези доношења одлуке о изradi/не изradi Студије о процени утицаја на животну средину;

- неопходно је извести одговарајући систем противпожарне заштите у складу са Законом о заштити од пожара („Сл. гласник РС“, бр.111/2009 и 20/2015). Посебну пажњу посветити обуци и контроли запослених као и квалитету и атесту противпожарне опреме планиране за уградњу. Вршити редовну контролу свих противпожарних елемената – опреме и инсталација;
- пројектовати заштиту инсталација и објеката од атмосферског пражњења;
- у случају пожара, треба предузети следеће: приступа се почетном гашењу пожара, и искључивању електричне енергије, пожар пријавити обезбеђењу/ватрогасној јединици, предузети све мере за спречавање ширења пожара на суседне објекте-уређаје, покренути евакуацију људи из угроженог дела;
- при реаговању у случајевима опасности, обавезно је коришћење адекватне заштитне опреме (заштитно одело, обућа, наочаре, рукавице, маске);
- успостављање система алармирања представља врло ефикасну меру која може да осигура хитну и адекватну реакцију у случају оперативних кварова или несрећа-ефикасан одговор на удес;
- после удеса, обавезно је најкасније у року од 24 часа, о ванредном догађају обавестити надлежни орган ресорног министарства; Обавештење садржи информације о околностима ванредног догађаја, месту, времену, непосредној опасности по здравље људи и опис предузетих мера; Сва места где је настала хаварија се морају поправити и потпуно санирати у најкраћем року;

### **3.1.7. Услови за несметано кретање особа са инвалидитетом**

За све могуће правце кретања особа са инвалидитетом обезбеђују се прописани услови у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступособама са инвалидитетом, деци и старим особама (Сл. гласник РС“, бр. 22/2015).

У оквиру решења слободних површина предвиђену денивелацију, поред степеништа, савладавати и одговарајућим рампама. Рампе предвидети и на улазу у јавне објекте, како би се омогућио несметан приступ садржајима и вертикалним комуникацијама.

ИЗМЕНА ПДР-а ЗА КОМПЛЕКС БИВШЕ ФАБРИКЕ „ТИМОЧАНКА“ У ОБУХВАТУ ПДР-а ТЕРИТОРИЈЕ I МЗ – БЛОК  
ИЗМЕЂУ УЛИЦА МИЛОША ОБИЛИЋА, САВЕ КОВАЧЕВИЋА (ГОЈКОВЕ), ИСТОЧНЕ МЕЂЕ КП. БР. 8806 КО  
ЗАЈЕЧАР, ОСОВИНЕ ЦРНОГ ТИМОКА И ИЗВОРСКОГ ПУТА У ЗАЈЕЧАРУ

### 3.1.8. Мере енергетске ефикасности

Ради повећања енергетске ефикасности, приликом пројектовања, изградње и касније експлоатације објекта, као и приликом опремања енергетском инфраструктуром, потребно је применити следеће мере:

- приликом пројектовања водити рачуна о облику, положају и повољној оријентацији објекта;
- користити класичне и савремене термоизолационе материјале приликом изградње објекта (полистирени, минералне вуне, полиуретани, комбиновани материјали и др.);
- у инсталацијама осветљења у објектима и у инсталацијама јавне расвете употребљавати енергетски ефикасна расветна тела;
- постављати соларне панеле (фотонапонске модуле и топлотне колекторе) као фасадне и кровне или самостојеће елементе где техничке могућности то дозвољавају;
- размотрити могућност уградње аутоматског система за регулисање потрошње свих енергетских уређаја у објекту;
- размотрити могућност искоришћења геотермалне енергије бушењем бунара и постављањем топлотних пумпи за пренос енергента од извора до циљног простора.

Објекти високоградње морају бити пројектовани, изграђени, коришћени и одржавани на начин којим се обезбеђују прописана енергетска својства. Ова својства се утврђују издавањем сертификата о енергетским својствима који чини саставни део техничке документације која се прилаже уз захтев за издавање употребне дозволе.

### 3.1.9. Очекивани ефекти планирања у погледу унапређења начина коришћења простора

Очекивани ефекти планирања су:

1. Заокружење просторно – функционалног уређења тог дела радне зоне;
2. Планско уређење простора, уз потребну допуну садржаја;
3. Опремање предметног подручја објектима комуналне и саобраћајне инфраструктуре;
4. Унапређење стања и заштита чинилаца животне средине које ће се остварити кроз санацију терена, изградњу комуналне и саобраћајне инфраструктуре, посебно контролисани прихват атмосферских и одпадних вода, формирање заштитног зеленила и успостављање система управљања отпадом.

ИЗМЕНА ПДР-а ЗА КОМПЛЕКС БИВШЕ ФАБРИКЕ „ТИМОЧАНКА“ У ОБУХВАТУ ПДР-а ТЕРИТОРИЈЕ I МЗ – БЛОК  
ИЗМЕНЕ БУ УЛИЦА МИЛОША ОБИЛИЋА, САВЕ КОВАЧЕВИЋА (ГОЈКОВЕ), ИСТОЧНЕ МЕЂЕ КП. БР. 8606 КО  
ЗАЈЕЧАР, ОСОВИНЕ ЦРНОГ ТИМОКА И ИЗВОРСКОГ ПУТА У ЗАЈЕЧАРУ

### 3.2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

#### 3.2.1. Врста и намена објеката који се могу градити

Општа правила грађења, која важе за све зоне и целине у обухвату Плана, су следећа:

- Конструкцију објеката прилагодити осцилацијама изазваним земљотресом јачине 7 MCS скале;
- Спроводити мере и услове заштите природних и радом створених вредности животне средине у складу са Законом о заштити животне средине ("Службени гласник РС", бр. 135/04 и 36/09);
- При пројектовању и грађењу обавезно се придржавати одредби Закона о заштити од пожара ("Службени гласник РС", бр. 111/09);
- Изградњу објеката вршити у складу са одговарајућом градском одлуком и важећим техничким нормативима, као и условима надлежног одсека за одбрану.

За изградњу и уређење површина јавне намене поред горе наведених општих правила грађења, примењују се правила дефинисана у тачки 3.1.4. Услови прикључења на инфраструктуру.

#### 3.2.2. Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле

Општим правилима за парцелацију из члана 11. Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Сл. Гласник РС“, бр. 22/15) за периферну пословну, привредну и индустријску зону, дати су следећи параметри парцелације:

- Најмања ширина грађевинске парцеле за привредне, пословне, производне и индустријске објекте је 16,0m, а најмања површина нове парцеле за нову изградњу је 800,00 m<sup>2</sup>.

На делу планског простора који чине катастарске парцеле бр. 5875/1, 5876, 5877/1 и 5877/11 КО Зајечар, чији је власник Град Зајечар, предложена је препарцелација, којом су предвиђене три нове грађевинске парцеле и две површине јавне намене. Величина парцела је довољна за садржаје који су условљени конкретним технолошким процесом, као и пратеће садржаје уз обезбеђивање дозвољеног индекса заузетости и индекса изграђености парцеле. Ове парцеле у зависности од потреба и могућности потенцијалних инвеститора могу се уситњавати до минимума предвиђеним правилником. Остале катастарске парцеле које су обухваћене изменом ПДР-а, чији су власници физичка лица, остају не промене.

ИЗМЕНА ПДР-а ЗА КОМПЛЕКС БИВШЕ ФАБРИКЕ „ТИМОЧАНКА“ У ОБУХВАТУ ПДР-а ТЕРИТОРИЈЕ I МЗ – БЛОК  
ИЗМЕЂУ УЛИЦА МИЛОША ОБИЛИЋА, САВЕ КОВАЧЕВИЋА (ГОЛКОВЕ), ИСТОЧНЕ МЕЂЕ КП. БР. 8805 КО  
ЗАЈЕЧАР, ОСОВИНЕ ЦРНОГ ТИМОКА И ИЗВОРСКОГ ПУТА У ЗАЈЕЧАРУ

### **3.2.3. Положај објеката у односу на регулацију и у односу на границе парцеле**

У зависности од захтева технолошког процеса, у оквиру радног комплекса објекти се повлаче у дубину парцеле. Грађевинске линије у планском простору су дефинисане условима на терену и условима које дефинишу суседне парцеле.

Грађевинска линија се одређује:

- према приступном путу (регулационој линији) – повлачи се у односу на регулациону линију за минималну ширину (5,0m).

### **3.2.4. Највећи дозвољени индекс заузетости и индекс изграђености парцеле.**

Дозвољени индекс заузетости парцеле је максимално 60% комплекса, односно парцеле. Дозвољени индекс изграђености парцеле је максимално 1,5. У склопу парцеле обезбедити мин. 30% зелених површина.

У индекс заузетости у овом случају се рачунају сви објекти и саобраћајно - манипулативне површине на парцели, јер је потребно обезбедити минимално 30% за зелене површине.

### **3.2.5. Највећа дозвољена спратност и висина објеката**

Дозвољена спратност објеката условљена је техничко-технолошким захтевима делатности која ће се одвијати у објекту. Подрумска или сутеренска етажа се не препоручује. Спратност објеката свих врста се утврђује локацијским условима, а у складу с технолошким захтевима.

У зони радних садржаја дозвољена спратност и висина објеката је:

- производни и складишни објекат је спратности од П+0 до макс. П+1+Пк, а укупна висина објекта је макс. 9.0 m, с тим да може бити и више, ако то захтева технолошки процес производње, односно складиштења;
- помоћни објекат је макс. спратности П+0, а макс. висине 4,0 m, с тим да може бити и више, ако то захтева технолошки процес производње, односно складиштења.

За све врсте објеката дозвољена је изградња подрумске или сутеренске етаже, ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе, а потребне су према техничко-технолошким процесима.

Кота приземља објекта одређује се у односу на коту нивелете јавног или приступног пута, односно према нултој коти објекта и то:

- кота приземља нових објеката на равном терену не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута,
- кота приземља може бити највише 1,2 m виша од коте нивелете јавног или приступног пута,

ИЗМЕНА ПДР-а ЗА КОМПЛЕКС БИВШЕ ФАБРИКЕ „ТИМОЧАНКА“ У ОБУХВАТУ ПДР-а ТЕРИТОРИЈЕ I МЗ – БЛОК  
ИЗМЕЂУ УЛИЦА МИЛОША ОБИЛИЋА, САВЕ КОВАЧЕВИЋА (ГОЈКОВЕ), ИСТОЧНЕ МЕЂЕ КП. БР. 8606 КО  
ЗАЈЕЧАР, ОСОВИНЕ ЦРНОГ ТИМОКА И ИЗВОРСКОГ ПУТА У ЗАЈЕЧАРУ

### **3.2.6. Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели**

Међусобну удаљеност објеката на парцели, условљава технолошки процес уз обавезу да су задовољени услови противпожарне заштите.

Објекти за смештај електронских комуникационих уређаја мобилне телекомуникационе мреже и опреме, мобилних централа, базних радио станица, као и антене и антенски носачи могу се поставити у зони радних садржаја, у оквиру објекта (у и на објекту) у оквиру комплекса. Објекат за смештај телекомуникационе опреме може бити зидани или монтажни. Напајање електричном енергијом вршиће се из нисконапонске мреже 0,4 kV.

Радни простори у оквиру планског простора на којима се налазе објекти који представљају непосредну опасност по живот људи, као и објекти специјалне намене, оградају се транспарентном или делимично зиданом оградом висине 2,2m или на начин који одреди надлежни орган, одбодносно прописи који уређују предметну делатност.

Ограда, стубови ограде и капије морају бити на грађевинској парцели која се оградајује и морају обезбедити проточност саобраћаја и услове противпожарне заштите.

### **3.2.7. Услови и начин обезбеђења приступа парцели и простора за паркирање возила**

Приступ парцели, је решен са јавног пута – приступном саобраћајницом. За радни простор у оквиру планског простора мора се обезбедити колски прилаз. Колски прилаз је минималне ширине 6,0m са минималним унутрашњим радијусом кривине од 12,0m. Приступну саобраћајницу и саобраћајно-манипулативне површине унутар радног простора извести са различитим ширинама (у зависности од делатности, технолошког процеса, врсте очекиваних возила и расположивог простора) и свим потребним елементима за комфортно кретање.

У оквиру грађевинске парцеле ширина пешачке стазе је мин. 1,0m, а ширина колске саобраћајнице мин. 3,5m, са унутрашњим радијусом кривине мин. 6,0m, односно мин. 7,0m, тамо где се обезбеђује проточност саобраћаја ради противпожарне заштите. Коловозну конструкцију интерних саобраћајница и платоа у оквиру радних комплекса треба димензионисати у зависности од врсте возила која се очекују, а препорука је за средње тежки саобраћај.

За паркирање возила за сопствене потребе у оквиру грађевинске парцеле мора се обезбедити одговарајући паркинг простор за путничка и теретна возила. Величина једног паркинг места за путничко возило је мин. 2,5 m x 5,0 m, док је за теретно возило мин. 3,0m x 6,0m. Оквирно се рачуна једно паркинг место на 100m<sup>2</sup> корисног простора – за трговину на мало и једно паркинг место на 200m<sup>2</sup> корисног простора – за производни, магацински и индустријски објекат, али се за конкретне локације и радне садржаје паркинзи димензионишу у зависности од изабраног система паркирања, врсте и величине очекиваних возила, претпостављеног броја корисника и

ИЗМЕНА ПДР-а ЗА КОМПЛЕКС БИВШЕ ФАБРИКЕ „ТИМОЧАНКА“ У ОБУХВАТУ ПДР-а ТЕРИТОРИЈЕ I МЗ – БЛОК  
ИЗМЕЂУ УЛИЦА МИЛОША ОБИЛИЋА, САВЕ КОВАЧЕВИЋА (ГОЛКОВЕ), ИСТОЧНЕ МЕЋЕ КП. БР. 8806 КО  
ЗАЈЕЧАР, ОСОВИНЕ ЦРНОГ ТИМОКА И ИЗВОРСКОГ ПУТА У ЗАЈЕЧАРУ

расположивог простора, као и у складу са важећим прописима који одређену делатност уређују.

Паркинзи за бицикле се изводе по потреби, са обезбеђивањем засебне површине мин. 0,6m<sup>2</sup> по бициклу.

### 3.2.8. Заштита суседних објеката

Изградњом објеката и планираном делатношћу у оквиру парцеле не сме се нарушити животна средина, нити на било који начин угрозити објекти на суседним парцелама и њихово нормално функционисање.

Изградњом објеката не сме се нарушити ваздушна линија суседне парцеле, а одводња атмосферских падавина са кровних површина мора се решити у оквиру грађевинске парцеле на којој се гради објекат.

Испади на објекту не могу прелазити грађевинску линију више од 1,2m и то на делу објекта вишем од 3,0m.

Стопе темеља не могу прелазити границу суседне парцеле, осим уз сагласност власника или корисника парцеле.

Изградњом крова не сме се нарушити ваздушна линија суседне парцеле, а одводња атмосферских падавина са кровних површина мора се решити у оквиру грађевинске парцеле на којој се гради објекат.

На грађевинској парцели мора се обезбедити простор за зелене површине, које треба одговарајуће хортикултурно уредити. Избор биљних врста одређује се према карактеристикама производње, карактеру и концентрацији штетних материја, а такође њиховим еколошким, функционалним и декоративним својствима.

Зеленилом треба да се обезбеди изолација пословних /административних објеката од производних и складишних објеката, изолација пешачких токова, као и заштита паркинг простора од утицаја сунца.

Уз границе парцеле где нису изграђени објекти формирати ободне зелене површине које ће имати функцију изолације самог комплекса од околних суседних парцела. Овај зелени тампон (четинарско и листопадно дрвеће и шибље) умањио би буку и задржао издувне гасове и прашину.

ИЗМЕНА ПДР-а ЗА КОМПЛЕКС БИВШЕ ФАБРИКЕ „ТИМОЧАНКА“ У ОБУХВАТУ ПДР-а ТЕРИТОРИЈЕ I МЗ – БЛОК  
ИЗМЕЂУ УЛИЦА МИЛОША ОБИЛИЋА, САВЕ КОВАЧЕВИЋА (ГОЛКОВЕ), ИСТОЧНЕ МЕЂЕ КП. БР. 8636 КО  
ЗАЈЕЧАР, ОСОВИНЕ ЦРНОГ ТИМОКА И ИЗВОРСКОГ ПУТА У ЗАЈЕЧАРУ

---

#### 4. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

У складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 72/2009, 81/2009-исправка, 64/2010-одлука УС, 24/2011, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 54/2013-одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014 и 145/2014), овај План представља правни и плански основ за:

- Решавање имовинско правних односа према прописима који регулишу односе у области јавне својине;
- издавање Информације о локацији;
- издавање Локацијских услова.

**САДРЖАЈ****АКТА СКУПШТИНЕ ГРАДА**

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |    |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Одлука о усвајању измене Плана детаљне регулације за комплекс бивше фабрике „Тимочанка“, у обухвату ПДР-а дела територије I МЗ – блок између улица: Милоша Обилића, Саве Ковачевића (Гојкове), источне међе к.п. број 8606 КО Зајечар, осовине Црног Тимока и Изворског пута у Зајечару .....                         | 1  |
| Записник са јавне седнице Комисије за планове Града Зајечара .....                                                                                                                                                                                                                                                    | 6  |
| Извештај о обављеном јавном увиду у нацрт измене Плана детаљне регулације за комплекс бивше фабрике „Тимочанка“, у обухвату ПДР-а дела територије I МЗ – блок између улица: Милоша Обилића, Саве Ковачевића (Гојкове), источне међе к.п. број 8606 КО Зајечар, осовине Црног Тимока и Изворског пута у Зајечару ..... | 11 |
| Измена ПДР-а за комплекс бивше фабрике „Тимочанка“ у обухвату ПДР-а територије I МЗ – блок између улица: Милоша Обилића, Саве Ковачевића (Гојкове), источне међе к.п. број 8606 КО Зајечар, осовине Црног Тимока и Изворског пута у Зајечару .....                                                                    | 16 |

