



СЛУЖБЕНИ ГЛАСНИК ОПШТИНЕ УБ

Година IX – Број 16

Уб, 1. децембар 2008. године

Бесплатан примерак

131.

На основу члана 46. Закона о планирању и изградњи («Службени гласник РС» број 47/2003 и 34/2006), као и члана 9. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину («Службени гласник РС», број 135/2004) и члана 33. став 1. тачка 6. Статута општине Уб («Службени гласник општине Уб» број 12/2008), Скупштина општине Уб, на седници одржаној 25. новембра 2008. године, донела је

Одлука
о изради Плана детаљне регулације
за изградњу комплекса фарме за тов бројлера
«Старо Врело» у насељу Бањани и
Извештаја о стратешкој процени утицаја на животну средину
Плана детаљне регулације за изградњу
комплекса фарме за тов бројлера «Старо Врело» у насељу Бањани

Члан 1.

Доношењем ове Одлуке приступа се изради: 1) Плана детаљне регулације за изградњу комплекса фарме за тов бројлера «СТАРО ВРЕЛО» у насељу Бањани (у даљем тексту: План детаљне регулације) и 2) Извештаја о стратешкој процени утицаја на животну средину плана детаљне регулације за изградњу комплекса фарме за тов бројлера «Старо врело» у насељу Бањани (у даљем тексту: Извештај о стратешкој процени утицаја).

Члан 2.

Границом Плана детаљне регулације обухваћене су следеће:

- целе катастарске парцеле број 2433/14, 2433/17, 2433/27, 2435/2, 2436/2, 2436/3, све у КО Бањани и
- делови катастарских парцела број 2433/1, 2433/16, 2433/18, 2433/19, 2433/20, 2433/32, 2433/33, 2433/48, 2435/1, 2443, 2613 (деоница Р – 206), све у КО Бањани

Границом предложеног планског обухвата обухваћена је површина од око 11,85 ha, која обухвата комплекс планиране фарме и деоницу локалног пута Л – 1012 заједно са прикључком на Р – 206.

Члан 3.

Циљ израде Плана детаљне регулације је стварање законског и планског основа за просторно уређење предметне зоне а Извештај о стратешкој процени утицаја ће указати и превентивно спречити неповољне и негативне утицаје на животну средину.

Члан 4.

Рок за израду Плана детаљне регулације и Извештаја о стратешкој процени утицаја из члана 1. ове Одлуке износи 30 дана од дана ступања на снагу ове Одлуке.

Члан 5.

Средства за израду Плана детаљне регулације и Извештаја о стратешкој процени утицаја обезбеђује заинтересовани инвеститор – предузеће «VINDIJA» Д.О.О. из Лајковца, Београдски пут бр. 37.

Члан 6.

Носилац израде Плана детаљне регулације и Извештаја о стратешкој процени утицаја је АРХИПЛАН Д.О.О. за планирање, пројектовање и консалтинг из Аранђеловца.

Члан 7.

Саставни део ове Одлуке је ПРОГРАМ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНА за изградњу комплекса фарме за тов бројлера «СТАРО ВРЕЛО» у К.О. Бањани, општина Уб, који је разматран и прихваћен на седници Комисије за планове која је одржана 05.11.2008. године.

Члан 8.

На основу чланова 40, 41, 42 и 43. Закона о планирању и изградњи, План детаљне регулације садржаће правила уређења (поделу земљишта на јавно и остало грађевинско земљиште, целине и зоне, урбанистичке услове за јавне површине и јавне објекте, одредбе о постројењима, мрежама и објектима саобраћајне и комуналне инфраструктуре као и услове за прикључење нових објеката, посебне захтеве и прописе које треба испунити за издавање одобрења за изградњу, локације прописане за даљу планску разраду, опште и посебне услове о заштити животне средине, ограничења за извођење одређене врсте радова), правила грађења (врста и намена објеката, услове за образовање грађевинских парцела, индексе заузетости и индексе изграђености, услове и начин обезбеђења приступа парцели и простора за паркирање возила, услове прикључења на

комуналну и саобраћајну инфраструктуру, услове заштите животне средине, техничке, заштите од пожара и друге услове) и графички део.

На основу чланова 5. и 6. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину, Извештај о стратешкој процени утицаја разматраће питања везана за заштиту животне средине и то: карактеристике плана (значај, проблеме заштите животне средине и могућност утицаја, степен утицаја на друге планове, степен којим се успоставља оквир за реализацију пројекта) и карактеристике утицаја (вероватноћа, интензитет, сложеност, реверзибилност, временска димензија, просторна димензија, кумулативна и синергијска природа утицаја, ризици, деловање на области од природног, културног и другог значаја, деловање на угрожене области). Извештај о стратешкој процени утицаја садржаће нарочито: полазне основе, опште и посебне циљеве стратешке процене и избор индикатора, процене могућих утицаја са описом мера, смернице за ниже хијерархијске нивое, програм праћења стања животне средине, приказ начина одлучивања и начина на који су питања животне средине укључена у план, опис подела и рангирања локација и просторних целина обухваћених планом према степену ризика и могућем еколошком оптерећењу.

Члан 9.

Предлог (нацрт) Плана детаљне регулације и Извештај о стратешкој процени утицаја биће изложени на јавни увид, након обављене стручне контроле од стране Комисије за планове. Подаци о начину излагања на јавни увид биће објављени у средствима јавног информисања и на огласној табли Скупштине општине Уб и Месне заједнице Бањани.

Оглашавање јавног увида и трајање обавиће се у складу са Законом о планирању и изградњи и Законом о стратешкој процени утицаја.

Члан 10.

Одлука ступа на снагу осмог (8) дана од дана објављивања у «Службеном гласнику општине Уб».

Општина Уб
Скупштина општине
Број: 350-266/2008-01

Председник Скупштине
Александар Дамњановић, с.р.

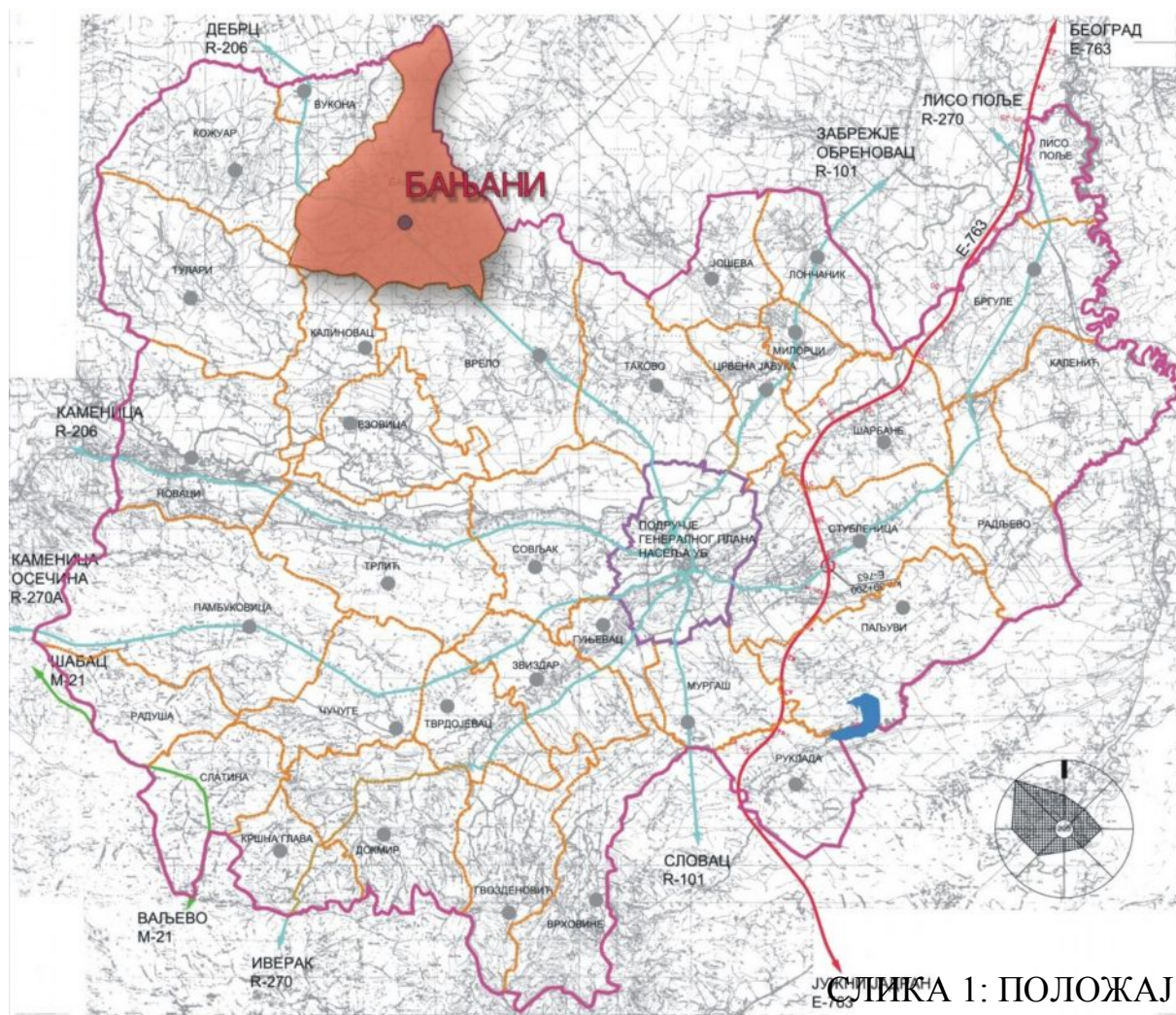
ПРОГРАМ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНА ЗА ИЗГРАДЊУ КОМПЛЕКСА ФАРМЕ ЗА ТОВ БРОЈЛЕРА «СТАРО ВРЕЛО» У К.О. БАЊАНИ

1. УВОД

1.1. Повод и циљ израде Програма

Подручје Програма за израду урбанистичког плана за изградњу комплекса фарме за тов бројлера «СТАРО ВРЕЛО» у КО Бањани, општина Уб (у даљем тексту: ПРОГРАМ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНА) се налази у оквиру катастарске општине Бањани на територији општине Уб.

Насеље Бањани се налази у северном делу подручја општине Уб, и обухваћена су Просторним планом општине Уб («Општински службени гласник» број 24/92).



СЛИКА 1: ПОЛОЖАЈ НАСЕЉА У ОКВИРУ ОПШТИНЕ

Предузеће «VINDIJA» Д.О.О. из Лајковца, у складу са пословним планом предузећа има намеру да, у предметном простору, изгради фарму за тов бројлера, која ће се градити у неколико фаза.

У циљу реализације наведене намере, у складу са одредбама члана 45. Закона о планирању и изградњи («Службени гласник РС», број 47/2003 и 34/2006) приступило се изради ПРОГРАМА ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНА, ради доношења Одлуке о изради урбанистичког плана, у коме ће се дефинисати основна концепција уређења и организација предметног простора.

1.2. Правни основ

Правни основ за израду ПРОГРАМА ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНА чине:

- Закон о планирању и изградњи («Службени гласник Републике Србије» број 47/2003 и 34/2006);
- Правилник о садржини, начину израде, начину вршења стручне контроле урбанистичког плана, као и условима и начину стављању плана на јавни увид («Службени гласник Републике Србије» број 12/2004).

1.3. Плански основ

Плански основ за израду ПРОГРАМА ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНА је Просторни план општине Уб («Општински службени гласник» број 24/92).

Израда новог Просторног плана је у току (на основу Одлуке о изради Просторног плана општине Уб, донете на седници Скупштине општине 26.06.2006. године, број 350 – 168/2006 – 04). Завршена је фаза Стратегије просторног развоја.

2. ПОДЛОГЕ

На основу чланова 43. и 44. Закона о планирању и изградњи («Службени гласник РС» број 47/2003), урбанистички планови се раде на ажурним и овереним катастарско – топографским плановима.

За потребе израде ПРОГРАМА ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНА урађен је катастарско – топографски план, од стране геодетске организације PSV из Уба, у размери 1:1.000.

3. УСЛОВИ НАДЛЕЖНИХ ИНСТИТУЦИЈА

За потребе израде ПРОГРАМА ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНА на основу члана 17. Правилника о садржини, начину израде, начину вршења стручне контроле урбанистичког плана, као и условима и начину стављања плана на јавни увид («Службени гласник РС» број 12/2004), поднети су захтеви за прикупљање потребних услова од следећих институција:

1. Завод за заштиту природе Србије, Нови Београд;
2. Завод за заштиту споменика културе Ваљево;
3. ЈВП «Србијаводе» Београд, Водопривредни центар «Сава - Дунав»;
4. Министарство одбране, Управа за инфраструктуру, Београд;
5. МУП Републике Србије, Одсек за заштиту и спасавање, Ваљево;
6. КЈП «Ђунис» Уб;
7. «Електродистрибуција» Ваљево;
8. Предузеће за телекомуникације «Телеком Србија», Дирекција за резиденцијалне кориснике, Филијала Шабац / Ваљево;
9. ЈП «Путеви Србије», Београд.

Сви захтеви су упућени надлежним институцијама 25.07.2008. године, осим захтева ЈП «Путевима Србије», који је упућен 21.08.2008. године.

У законском року од тридесет (30) дана су прибављени следећи услови:

- Услови, број 356/1 од 22.08.2008. године, Завод за заштиту природе Србије, Нови Београд;
- Мишљење, број 3850/2 од 11.08.2008. године, ЈВП «Србијаводе» Београд, Водопривредни центар «Сава - Дунав»;
- Обавештење, Инт. број 2711 – и 2711 -3, од 06.07.2008. године, Министарство одбране, Управа за инфраструктуру, Београд;
- Услови, 06/6 број 217 – 399/08 – 1 од 30.07.2008. године, МУП Републике Србије, Одсек за заштиту и спасавање, Ваљево;
- Услови, број 659 од 31.07.2008. године, КЈП «Ђунис» Уб;
- Услови, број 7381/1 од 13.08.2008. године, «Електродистрибуција» Ваљево;
- Услови, број 953 – 7660/08 – 1 од 02.09.2008. године, ЈП «Путеви Србије», Београд.

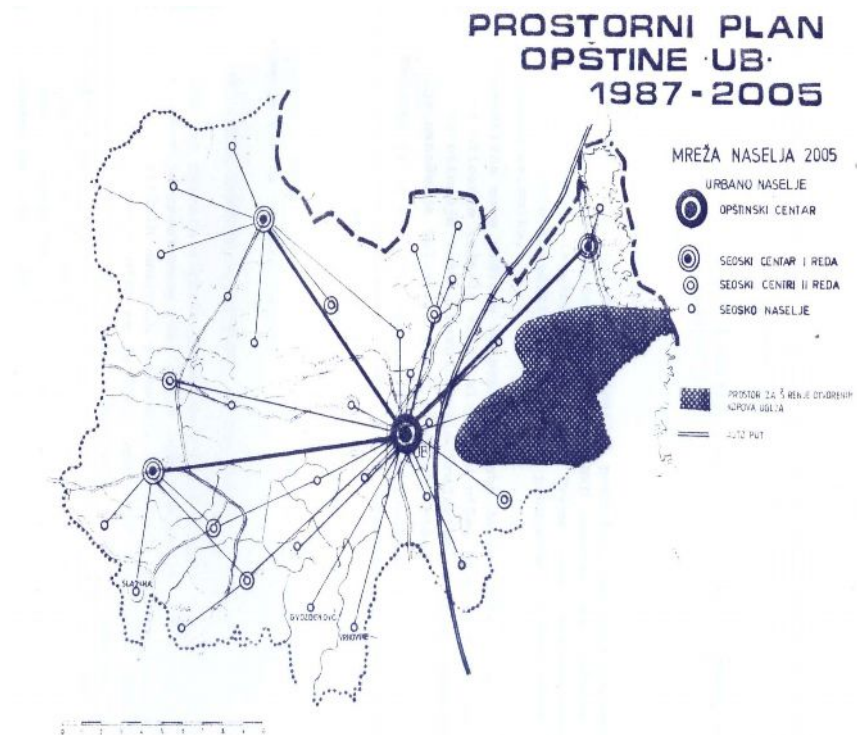
4. ИЗВОД ИЗ ДОНЕТЕ ПЛАНСКЕ И УРБАНИСТИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

Плански основ за израду ПРОГРАМА ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНА је Просторни план општине Уб («Општински службени гласник» број 24/92). Плански основ за израду ПРОГРАМА ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНА је Просторни план општине Уб («Општински службени гласник» број 24/92).

4.1. Извод из Просторног плана општине Уб (1992.)

Просторни план општине Уб је дугорочни план који обухвата двадесетогодишњи плански развојни период од 1986. године до 2005. године.

Насеље Бањани припада сеоском центру првог реда. Сеоски центри првог реда имали би благи раст и релативну стагнацију укупног броја становника.



СЛИКА 2: МРЕЖА НАСЕЉА

Насеље Бањани развијаће се и надаље као значајан центар у коме ће већи део својих потреба задовољавати становништво северозападног дела општине. Просторни развој и уређење насеља усмераваће се урбанистичко уређајном основом и детаљним урбанистичким плановима за централну и производну зону насеља.

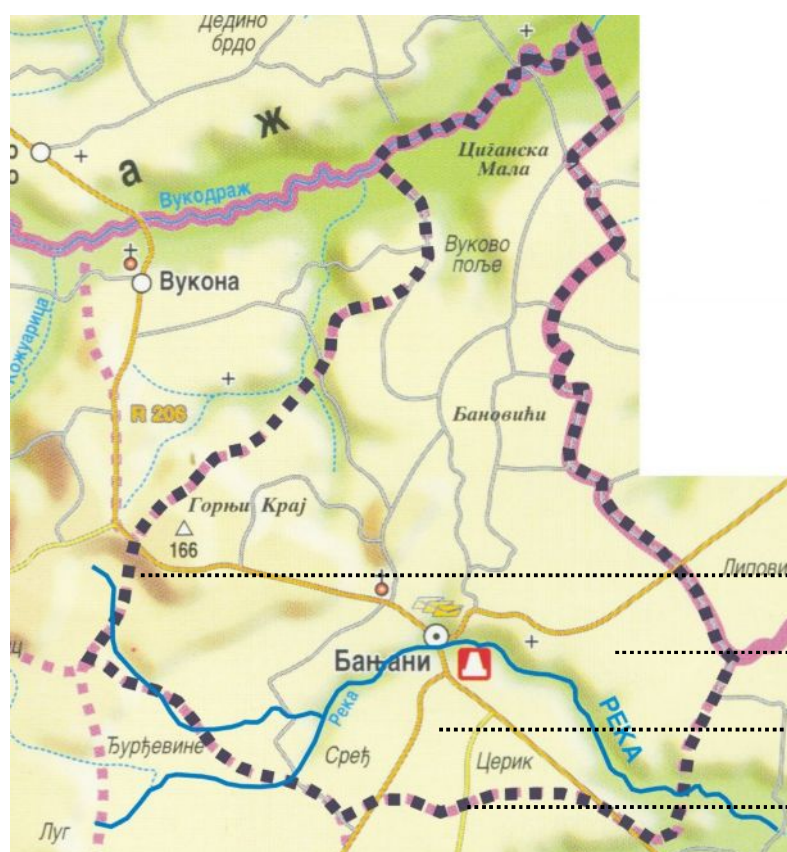
5. АНАЛИЗА И ОЦЕНА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

5.1. Анализа ширег и непосредног окружења предметног комплекса

Насеље Бањани се налази на северу општине Уб, у његовом рубном делу, према општини Шабац. Кроз центар насеља пролази државни пут другог реда (регионални пут) број 206 Уб – Дебрц који општину Уб спаја са суседном шабачком општином. Од значајних путних праваца је и државни пут другог реда (регионални пут) број 1016 за Калиновац и Обреновац.

У систему насеља општине Уб, издваја се као сеоски центар првог реда, за околна насеља Вукона, Кожуар, Тулари и Калиновац. КО Бањани заузима површину од 19,48 km².

Кроз јужни део протиче Река која се улива у Тамнаву, а северни део подручја тангира река Вукодраж.



Р 206

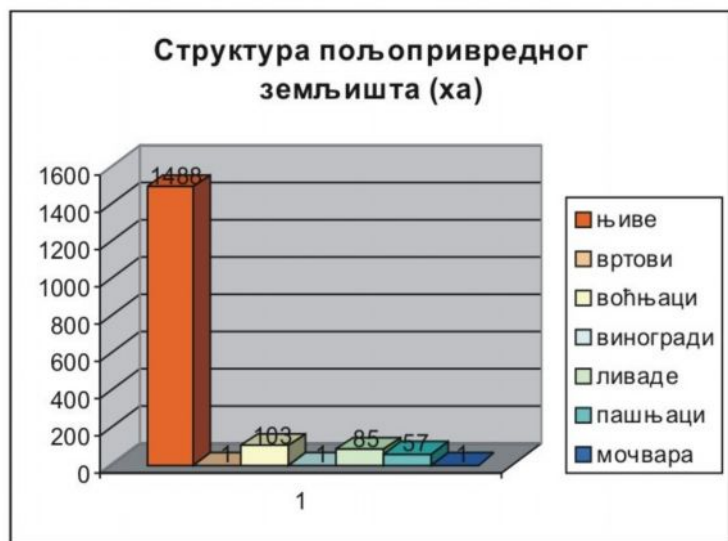
Р 1016

Р 1016

Л 1012

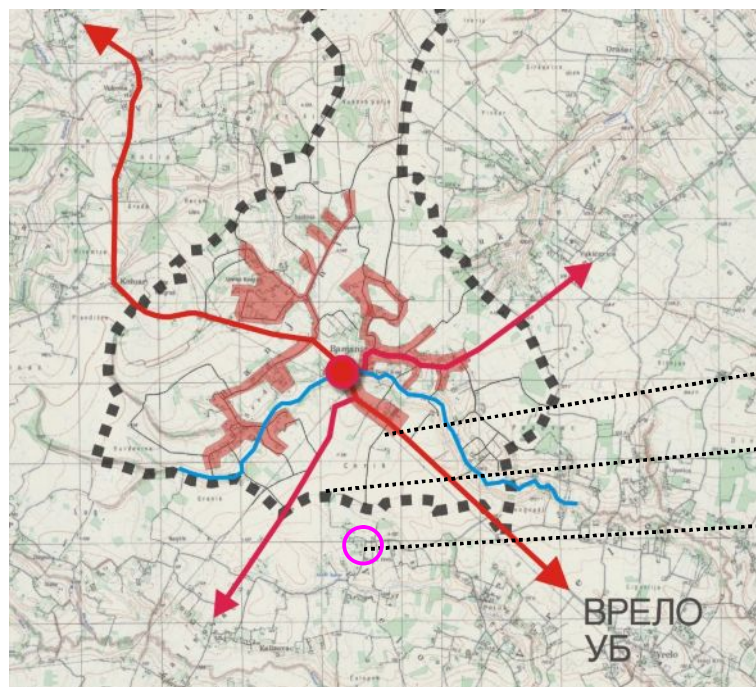
СЛИКА 3: КАРАКТЕРИСТИКЕ УЛИЧНЕ МРЕЖЕ

Терен је у основи равничарски и местимично благо заталасан, и као такав погодује развоју пољопривреде.



СЛИКА 4: СТРУКТУРА ПОЉОПРИВРЕДНОГ ЗЕМЉИШТА

Насеље је полузбијеног типа, подељено у мале засеоке. Земљиште је уситњено на парцеле неправилног облика, без обзира на главне саобраћајне правце.



P 206

P 1016

ПРЕДМЕТНО ПОДРУЧЈЕ

СЛИКА 5: НАСЕЉСКА СТРУКТУРА

Најгушће насељени део је уз главне саобраћајне правце, док је насељска структура по дубини насеља разбијенија и разуђенија.



СЛИКА 6: БРОЈ ДОМАЋИСТАВА

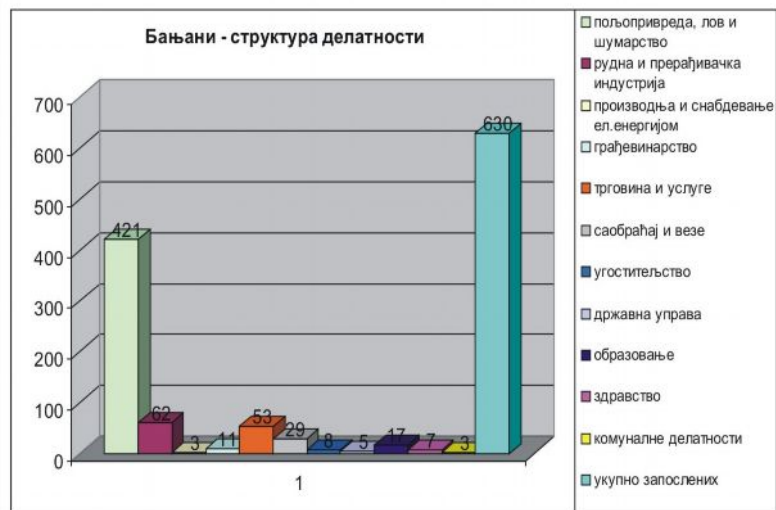


СЛИКА 7: БРОЈ СТАНОВНИКА

У насељу живи око 1500 становника. Тенденција промене броја становника у односу на предходне периоде је позитивна (у порасту) у складу са порастом развијености централних функција у оквиру насеља и његовог значаја у целокупној мрежи насеља у оквиру општине.

Од терцијарних делатности највише су развијени занатство, трговина и угоститељство.

Од постојећих капацитета у служби примарне пољопривредне производње, истиче се и велика фарма свиња, која је сада приватно власништво и која има све пратеће објекте, па чак и станове за раднике.



СЛИКА 8: СТРУКТУРА ДЕЛАТНОСТИ

Насеље Бањани нема организован систем водоснабдевања. Снабдевање становништва и индустрије обавља се појединачно из сопствених бунара, чија се дубина креће од 32,0 m. Прехрањивање водоносног слоја бунара се врши инфилтрацијом падавина (киша, снег), тако да издашност бунара опада у периодима без падавина (летњи месеци).

Евакуација и сакупљање фекалних вода се врши у септичким јамама, које се не изводе квалитетно, не врши се редовно пражњење и дезинфекција, те представљају опасност по загађење бунара.

У насељу има око 300 телефонских бројева мада капацитети омогућавају и увођење нових бројева, а оптички кабл чак и увођење кабловске телевизије.

На подручју насеља постоји осам трафостаница.

Положај предметног простора у односу на околину је приказан на графичком прилогу број 1. - «Диспозиција предметног простора у односу на шире и непосредно окружење», у размери 1:25.000.

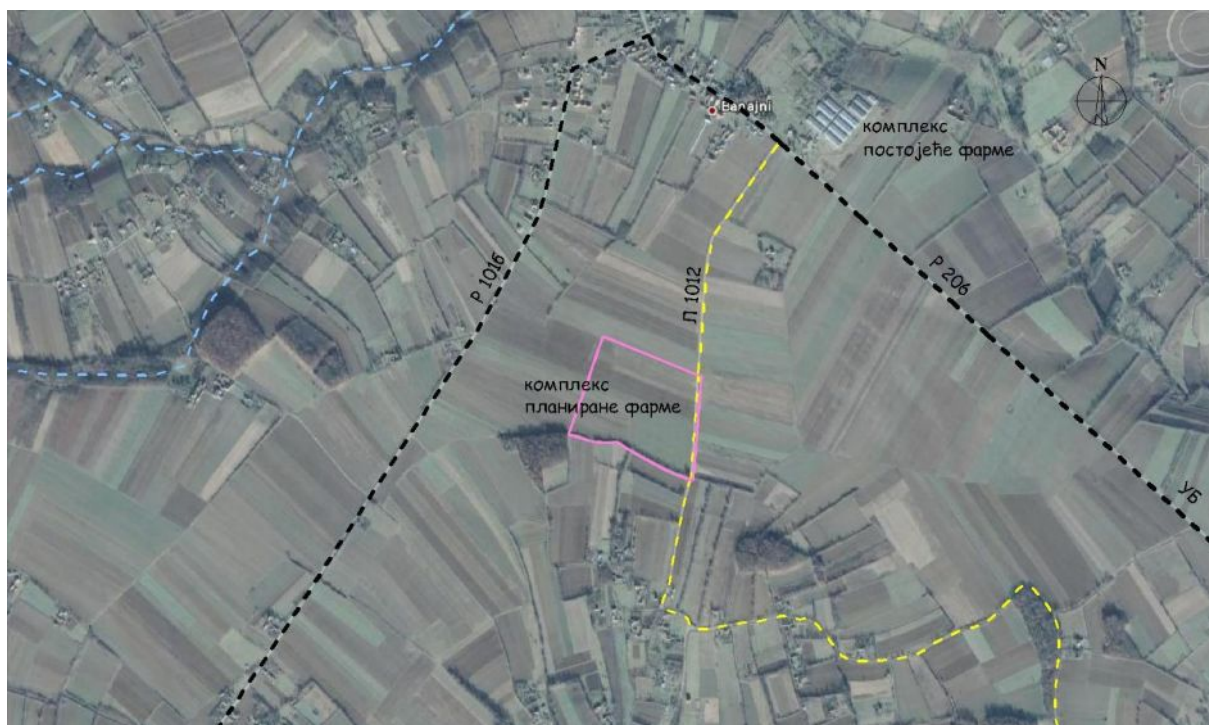
5.2. Анализа предметног комплекса

Предметно подручје се налази на граници између катастарске општине Бањани и Врело и обухвата део катастарске општине Бањани.

Предметни комплекс се налази у пољопривредној зони сеоског подручја.

На удаљености од око 400,0 m североисточно и југозападно, налазе се мање групације стамбених објеката.

Комплекс планиране фарме је локалним путем Л 1012, повезан са државним путем другог реда (регионалним путем) број 206, који је лоциран североисточно, на удаљености од око 800.0 m.



СЛИКА 9: ДИСПОЗИЦИЈА ПРОСТОРА У ОДНОСУ НА НЕПОСРЕДНО ОКРУЖЕЊЕ

На удаљености од око 85,0 m, југоисточно од прикључка локалног пута Л 1012 на регионални пут Р 206, изграђен је саобраћајни прикључак за постојећу фарму, која се налази у непосредној близини.

Локални пут је у јако лошем стању, па је потребно извршити његову реконструкцију у складу са критеријумима носивости коловозне конструкције и попречног профила регулације, као и постојећи прикључак локалног пута на регионални пут.



СЛИКА 10: ПРИКЉУЧАК Л 1012 НА Р 206 СЛИКА 11: ЛОКАЛНИ ПУТ Л 1012

Границом ПРОГРАМА ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНА обухваћена је деоница локалног пута Л 1012 од локације комплекса планиране фарме до укључења на државни пут другог реда (регионални пут) број 206 и краћа деоница државног пута другог реда (регионалног пута) број 206 код стационаже km 14+280 (место укрштања Л 1012 на Р 206).

5.2.1. Опис границе Програма за израду урбанистичког плана

Границом ПРОГРАМА ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНА обухваћене су следеће катастарске пацеле:

1. комплекс планиране фарме: кп.бр. 2433/14 КО Бањани;
2. локални пут Л 1012: кп.бр. 2433/1 (део), 2433/16 (део), 2433/17 (цела), 2433/18 (део), 2433/19 (део), 2433/20 (део), 2433/27 (цела), 2433/32 (део), 2433/33 (део), 2433/48 (део), 2435/1 (део), 2435/2 (цела), 2436/2 (цела), 2436/3 (цела) и 2443 (део), све у КО Бањани;
3. државни пут другог реда (регионални пут) број 206: кп.бр. 2613 (део) КО Бањани

Укупна површина, обухваћена границом ПРОГРАМА ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНА, износи 11,85.56 ха.

У случају неслагања напред наведених бројева катастарских парцела и подручја датог у графичким прилозима, као предмет овог ПРОГРАМА ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНА, важи граница утврђена у графичком прилогу број 2. - «Катастарско – топографски план са границом Програма израде плана», у размери 1:1.000.

5.2.2. Постојећа намена површина

Према постојећем начину коришћења земљишта, у обухваћеном простору јавном грађевинском земљишту припадаја деоница државног пута другог реда (регионалног пута) број 260, осталом грађевинском земљишту припада фактички локални пут (који нема своју припадајућу парцелу), док осталом земљишту припада остало неизграђено пољопривредно земљиште.

У табели број 1. приказан је постојећи биланс површина предметног земљишта са поделом на јавно грађевинско земљиште, остало грађевинско земљиште и остало земљиште, са процентом учешћа.

ТАБЕЛА БРОЈ 1.

Редни број	Намена	Површина (ха)	Процент учешћа (%)
ЈАВНО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ			
1.	Државни пут другог реда (регионални пут) број 206	0,11.81	1,00
УКУПНО		0,11.81	1,00
ОСТАЛО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ			
2.	Фактички, локални пут Л - 1012	1,62.88	13,74
УКУПНО		1,62.88	13,74
ОСТАЛО ЗЕМЉИШТЕ			
3.	Неизграђено пољопривредно земљиште	10,10.87	85,26
УКУПНО		10,10.87	85,26
УКУПНО (1 - 3)		11,85.56	100

Режим постојећег коришћења земљишта у граници ПРОГРАМА ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНА је приказан на графичком прилогу број 3. - «Постојећа намена површина са границом јавно грађевинског земљишта», у размери 1:5.000.

5.2.3. Катастарско коришћење и власнички статус земљишта

Према постојећем (фактичком) начину коришћења земљишта, у обухваћеном простору, јавном грађевинском земљишту припада парцела државног пута другог реда (регионални пут) број 206, осталом

грађевинском земљишту припадају парцеле које чине фактички локални пут Л 1012, док осталом земљишту припада остало неизграђено пољопривредно земљиште.

У табели број 2. приказан је власнички статус и постојеће коришћење катастарских парцела, обухваћених границом ПРОГРАМА ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНА.

ТАБЕЛА БРОЈ 2.

бр ој	Намена	кп.бр	власник/корисник
ЈАВНО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ			
1.	Државни пут другог реда (регионални пут) број 206	део кп.бр. 2613 КО Бањани	РС/ЈП «Путеви Србије»
ОСТАЛО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ			
2.	Факички, локални пут Л - 1012	део кп.бр. 2433/1 КО	Антонић Велисав, Вуконе
		део кп.бр. 2433/16 КО	Весић Бранко, Бањана (и 11
		цела кп.бр. 2433/17 КО	ДПП у стечају «Света
		део кп.бр. 2433/18 КО	ДПП у стечају «Света
		део кп.бр. 2433/19 КО	ДПП у стечају «Света
		део кп.бр. 2433/20 КО	ДПП у стечају «Света
		цела кп.бр. 2433/27 КО	ДПП у стечају «Света
		део кп.бр. 2433/32 КО	Лештарић Слободан, Врело
		део кп.бр. 2433/33 КО	Стојковић Марија, Уб (и 7
		део кп.бр. 2433/48 КО	ДПП у стечају «Света
		део кп.бр. 2435/1 КО	Општина Уб
		цела кп.бр. 2435/2 КО	Општина Уб
		цела кп.бр. 2436/2 КО	Буковчић Милош, Бањани
		цела кп.бр. 2436/3 КО	Буковчић Милош, Бањани
део кп.бр. 2443 КО Бањани	Буковчић Радомир, Бањани		
ОСТАЛО ЗЕМЉИШТЕ			
3.	Неизграђено пољопривредно земљиште	цела кп.бр. 2433/14 КО Бањани	«VINDIJA» d.o.o.

Земљиште, обухваћено границом ПРОГРАМА ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНА, је у приватном власништву, осим дела кп.бр. 2435/1 КО Бањани (0,11.13 ha) и целе кп.бр. 2435/2 КО Бањани (0,02.58 ha).

5.2.4. Постојеће стање комуналне инфраструктуре и могућност изградње нове инфраструктуре

На графичком прилогу број 4. - «Скупни приказ комуналне инфраструктуре», у размери 1:1.000, приказана је постојећа изграђена инфраструктура у непосредном окружењу предметне локације и потенцијална могућност за довођење потребне инфраструктуре која ће омогућити нормално функционисање предметног комплекса.

Водоснабдевање

На основу услова који су сачињени од стране КЈП «Ђунис» из Уба број 659 од 31.07.2008. године, предметна локација се не налази у близини зоне санитарне заштите изворишта «Таково».

За потребе водоснабевања на предметној локацији изградиће се бунар, из кога ће потенцијално бити могуће обезбедити потребне количине воде прописане условима противпожарне заштите за хидрантски прстен око предметне фарме у погледу потребног надпритиска у хидрантској мрежи и потребног капацитета за прописани рад противпожарних хидраната, у складу са прописима.

За потребе напајања и припрему хране за животиње, као и за санитарне потребе, бунар може да обезбеди довољне количине воде.

На основу услова (ЈВП «Србијаводе» ВПЦ «Сава», број 3850/2 од 11.08. 2008. године), нема посебних услова осима предлога да се изради Студија о процени утицаја на животну средину, у складу са Законом о процени утицаја на животну средину («Службени гласник РС» број 135/04) у складу са Законом.

Одвођење отпадних и атмосферских вода

Одвођење отпадних вода се може решити изградњом сопствене водонепропусне септичке јаме, без упијајућег бунара.

За депоновање, складиштење кокошјег ђубрива, предвиђа се уређена водонепропусна, оцедна депонија, довољне површине, са које ће се оцедне воде прикључити на септичку јаму.

За атмосферске воде са зауљаних и запрљаних површина, пре упуштања у реципијент, предвиђен је одговарајући предтретман (сепаратор уља, таложник).

Електроенергетика

На основу техничких услова, број 7318/1 од 13.08.2008. године («Електродистрибуција» Ваљево), електроснабдевање планираних објеката се може обезбедити са постојеће трафостанице 10/0,4 kV «Бањани 5», коју је потребно реконструисати. Очекивана инсталисана снага износи 320 kW.

Кроз предметни комплекс пролази постојећа ваздушна, високонапонска 10 kV електроенергетска мрежа, а дуж државног пута другог реда (регионалног пута) број 206, са десне стране у смеру раста стационаже, лоцирана је постојећа ваздушна, високонапонска 35 kV.

ТТ инсталације

Дуж државног пута другог реда (регионалног пута) број 206, са десне стране у смеру раста стационаже, лоциран је постојећи подземни оптички кабл.

5.2.5. Природне карактеристике простора

Територија општине Уб припада подручју Тамнаве и Поцерине. Највећи део подручја нема изражене структурне облике, јер је подина прекривена кенозојским седиментима који их маскирају. Највећим делом су благо поремећене, хоризонталног положаја или благо нагнути ка североистоку и северу.

Геолошку грађу подручја чине седименти и стене који су настали током палеозоица, тријаса и кенозоика, а на терену су највише распрострањени терцијарни и квартарни седименти. На предметном подручју, као и у непосредном окружењу, нису регистроване појаве минералних сировина, које би биле интересантне за експлоатацију.

На основу хидродинамичких услова и распрострањења у хоризонталној и вертикалној равни посматрања, долина Реке и Вукодража припадају збијеном типу издани у миоценским, плиоценским и квартарним односно, алувијалним и терасним седиментима, просечне дебљине 5,0 m. Алувијалне наслаге изграђују шљункови, пескови и валуци кристалних стена, местимично заглињени. У површинској зони веће је учешће ситнозрних и прашкастих пескова, понегде и суглина.

Хидрогеолошки услови су повољни, обзиром да не треба очекивати присуство подземних вода.

У постојећем стању терен је у благом нагибу и пада од севера (129,86 mm) ка југу (125,46 mm).

Подручје општине Уб припада зони потреса од 8 ° MCS за повратни период од 100 година. Приликом пројектовања и изградње објеката обавеза је поштовање одредби Правилника о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима («Службени лист СФРЈ», број 31/81, 49/82, 29/83, 21/88 и 52/90).

На основу услова (Министарство унутрашњих послова, Сектор за заштиту и спасавање, Одсек за заштиту и спасавање у Ваљеву, 06/6 број 217 – 399/09 – 1 од 30.07.2008. године) нема посебних ограничења.

Клима предметног подручја је умереноконтинентална са јасно изражена четири годишња доба.

Ветрови, на овом простору, су значајни због честине дувања, а највећу частину има ветар из северозападног правца.

6. ПРОЦЕНА РАЗВОЛНИХ МОГУЋНОСТИ

На основу анализе и оцене постојећег стања закључено је да предметно подручје нема велика ограничења у односу на планирану намену површина (комплекс фарме за тов бројлера) у граници ПРОГРАМА ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНА.

На основу прикупљених података и услова од надлежних завода (Завод за заштиту споменика културе Ваљево, Завод за заштиту природе Србије), утврђено је да у предметном подручју нема заштићених природних и културних добара, па у том смислу нема посебних ограничења за коришћење овог простора за планиране намене на предметној локацији.

У погледу насељености и компатибилности са околним наменама, предметни простор припада ненасељеном делу атара који је намењен за пољопривредну производњу, па ни у том смислу нема посебних ограничења. Са становишта водопривредне инфраструктуре и заштите вода, на основу прикупљених података нема посебних услова.

Имајући у виду потребу општине Уб, интерес шире заједнице је омогућавање активирања предметног простора и потреба да се уреди у складу са прописима.

7. ЦИЉЕВИ УРЕЂЕЊА И ИЗГРАДЊЕ

Општи циљеви организације, уређења и изградње овог простора су:

1. омогућити уређење и изградњу предметног подручја у складу са позитивним законским прописима, кроз разраду у одговарајућем урбанистичком плану, чиме се стичу услови за издавање одговарајућих одобрења за изградњу;
2. обезбедити потребне површине за јавно грађевинско земљиште;

3. обезбедити адекватну заштиту животне средине, тако да не буду угрожени квалитет вода, земљишта и ваздуха;
4. обезбедити адекватну комуналну, инфраструктурну опремљеност простора, у складу са планираном наменом земљишта.

8. КОНЦЕПТ ПЛАНА СА ПОДЕЛОМ НА ЈАВНО И ОСТАЛО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

Основни предмет израде овог урбанистичког плана је да дефинише намену површина са утврђивањем режима коришћења земљишта, као и да утврди потребне услове за изградњу неопходне комуналне инфраструктуре.

Границом ПРОГРАМА ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНА обухваћена је површина од 11,85.56 ha, што је предложено и концептом плана.

Концепт урбанистичког плана је урађен на основу смерница из просторне документације ширих целина, услова надлежних институција и анализе постојећег стања а имајући увиду стечене урбанистичке и правне обавезе у предметном подручју.

Основне поставке концепта плана, у односу на режим коришћења грађевинског земљишта, су подела на јавно и остало грађевинско земљиште.

У оквиру јавног грађевинског земљишта планирано је формирање саобраћајних површина, као реконструкција и проширење постојећих саобраћајница, и то:

- за локални пут Л 1012, на источној граници комплекса, предвиђена је реконструкција попречног профила, тако да границом јавног грађевинског земљишта буде обухваћен пројектовани коловоз и путни канал (линија експропријације за потребе изградње локалног пута), као и реконструкција постојећег саобраћајног прикључка на регионални пут Р 206;

- за државни пут другог реда (регионални пут) број 206, обзиром да је ПРОГРАМОМ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНА обухваћена мања деоница предметног регионалног пута, није оправдано његово проширење, па није планирано ново јавно грађевинско земљиште.

Прелиминарна намена површина у граници ПРОГРАМА ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНА, приказана је на табели број 3.

ТАБЕЛА БРОЈ 3.

Редни број	Намена	Површина (ha)	Процент учешћа (%)
ЈАВНО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ			
1.	Државни пут другог реда (регионални пут) број 206	0,11.81	1,00
2.	Локални пут Л - 1012	1,70.85	14,41
УКУПНО		1,82.66	15,41
ОСТАЛО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ			
3.	Комплекс фарме за тов бројлера	10,02.90	84,59
УКУПНО		10,02.90	84,59
УКУПНО (1 - 3)		11,85.56	100

На графичком прилогу број 5. - «Прелиминарни концепт плана са границом јавног грађевинског земљишта», у размери 1:1.000, приказано је постојеће и планирано јавно грађевинско земљиште.

На осталом грађевинском земљишту, предвиђено је дефинисање комплекса фарме, у оквиру које се издвајају 3 (три) карактеристичне целине.

ЦЕЛИНА Ц – 1: ФАРМА

Прелиминарном наменом површина предвиђена је изградња следећих објекта:

- 14 идентичних објеката – перадарника, димензија 14,0 x 105,0 m = 1470,0 m² (у три фазе изградње) и то:
 - ПРВА ФАЗА – четири идентична перадарника, капацитета од 27.385 ком/објекту, што укупно чини 109.540 комада бројлера у једном турнусу;
 - ДРУГА ФАЗА – шест идентичних перадарника, капацитета од 27.385 ком/објекту, што укупно чини 164.310 комада бројлера у једном турнусу;
 - ТРЕЋА ФАЗА - четири идентична перадарника, капацитета од 27.385 ком/објекту, што укупно чини 109.540 комада бројлера у једном турнусу;
- 14 силоса хране, поред сваког перадарника, са унутрашње стране у зеленој површини, димензија 5,8 m x 3,3 m = 19,14 m² (19,0 m² x 14 ком = 267,96 m² за складиштење хране);
- саобраћајно – манипулативне површине

Када фарма буде комплетно завршена, њен капацитет биће 383.390 комада бројлера у једном турнусу. Годишње је могуће остварити 6 (шест) турнуса, тако да ће годишњи капацитет фарме бити 2.300.340 бројлера годишње.

Снабдевање планираних перадарника потребном количином хладне воде за потребе това пилића, вршиће се из новопроекттованих бунара са црпном станицом.

На фарми се планира изградња затвореног система за скупљање и одвођење отпадних вода (санитарно – фекалне воде и вода из дезинфекционе баријере). Санитарно – фекалне воде из санитарног чвора и објеката за смештај запосленог особља, вршиће се преко водонепропусне септичке јама.

Атмосферске воде са приступних асфалтних површина, преко сепаратора за уља и масти, одводиће се у ободне и путне канале за прихватање површинских вода. Вода са крова објеката одводиће се у зелене површине.

За почетно гашење пожара унутар перадарника, користиће се мобилни апарати за гашење пожара са прахом. Осим ових апарата, предвиђена је и спољашна хидрантска мрежа, чије ће напајање бити из планираних бунара.

ЦЕЛИНА Ц – 2: ОСТАЛИ ОБЈЕКТИ

Прелиминарном наменом површина предвиђена је изградња следећих објекта:

- приземни објекат за смештај ветеринара и запосленог особља, са портирницом, габарита 10,3 x 11,0 m = 113,3 m² ;
- остава за стељу, сламу, алат и опрему, габарита 12,0 x 20,3 m = 243,6 m²;
- водонепропусни објекат за складиштење кокошјег ђубрива;
- хладњаче за привремени смештај угинулих животиња;
- надземни резервоар за течни нафтни гас, капацитета 60 m³;
- плинска станица;
- дизелагрегат;
- бунар;
- хидрофорска станица;
- сепаратор уља и масти;
- интерне саобраћајнице;
- водонепропусна септичка јама.

Колски улаз у комплекс фарме (целина 1) предвиђен је са постојећег локалног пута Л 1012.

На главном улазу планиран је паркинг простор (са седам паркинг места за путничка возила) и дезинфекциони канал (баријера) за возила и особље. Пажљиво дезинфекционе баријере вршиће се преко подне решетке са сифоном у армиранобетонску септичку јаму, затвореног типа.

ЦЕЛИНА Ц – 3: ЗАШТИТНА ЗОНА

Дуж јавне саобраћајнице (локални пут Л 1012) планира се подизање континуалног линеарног зеленила, састављеног првенствено од засада ниске вегетације – листопадног, зимзеленог и четинарског шибља, чија висина не прелази 70 cm, обликоване тако да обезбеђују услове видљивости и прегледности.

Око целине 1, предвиђена је санитарна и визуелна заштита контактних зона, биоколошко и естетско обликовање високим зеленилом.

На графичком прилогу број 6. - «Ситуациони приказ урбанистичког решења са поделом на карактеристичне целине», у размери 1:1.000, приказана је планирана урбанистичка организација комплекса фарме по целинама и фазама реализације.

9. ПРЕДЛОЖЕНИ ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНА

Границом предложеног планског обухвата, обухваћене су:

4. за комплекс планиране фарме: кп.бр. 2433/14 КО Бањани;
5. за локални пут Л 1012: кп.бр. 2433/1 (део), 2433/16 (део), 2433/17 (цела), 2433/18 (део), 2433/19 (део), 2433/20 (део), 2433/27 (цела), 2433/32 (део), 2433/33 (део), 2433/48 (део), 2435/1 (део), 2435/2 (цела), 2436/2 (цела), 2436/3 (цела) и 2443 (део), све у КО Бањани;
6. за државни пут другог реда (регионални пут) број 206: кп.бр. 2613 (део) КО Бањани.

За израду одговарајућег урбанистичког плана предлаже се плански обухват од 11,85.56 ha.

Граница предложеног планског подручја је утврђена правно и физички, по границама постојећих катастарских парцела (када она у целини припада програму), затим као линија преко постојеће катастарске парцеле (када она у целини не припада програму), која спаја две постојеће детаљне тачке суседних парцела и уз поштовање границе катастарских општина и линије експропријације за потребе изградње локалног пута Л 1012.

10. ПОТРЕБНА И РАСПОЛОЖИВА СРЕДСТВА ЗА РЕАЛИЗАЦИЈУ КОНЦЕПТА ПЛАНА

Потребна средства за реализацију концепта плана обезбеђују се из буџета општине Уб, од наплате накнаде за уређење грађевинског земљишта и других прихода.

Оријентационо потребна средства износе:

- откуп земљишта за саобраћајницу
(5.000,00 x 168,55 a)..... 842.750,00 дин.
- изградња саобраћајнице
(8.000.000,00 x 1,10 km)..... 8.800.000,00 дин.

Укупно: 9.642.750,00 дин.

11. ПРЕДЛОГ ЗА ИЗБОР ВРСТЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНА

На основу прикупљених услова надлежних органа, организација и предузећа, анализе постојећег стања, оцене стања и процене развојних могућности као и на основу концепта плана, одређена је врста урбанистичког плана који треба урадити за ово подручје.

Израда урбанистичког плана је неопходна ради прибављања одговарајућих одобрења за изградњу али и за утврђивање општег интереса у складу са прописима за експропријацију земљишта, што практично захтева детаљни ниво разраде плана.

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ, према Закону о планирању и изградњи («Службени гласник РС» број 47/2003), припада категорији регулационих урбанистичких планова. ПЛАНОМ ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ближе се разрађују, нарочито, границе јавног грађевинског земљишта са елементима за обележавање, односно садржи разраду на нивоу детаљне регулације.

Имајући у виду да је предметно подручје обухваћено Просторним планом општине Уб, сматрамо да је за предметне активности најпогодније приступити изради ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ, у складу са одредбама члана 39. Закона о планирању и изградњи («Службени гласник РС» број 47/2003 и 34/2006).

ГРАФИЧКИ ПРИКАЗИ

Саставни део ПРОГРАМА ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНА су следећи графички прикази:

- Диспозиција предметног простора у односу на шире и непосредно окружење..... 1:25.000
- Катастарско – топографски план са границом Програма израде плана 1:1.000
- Постојећа намена површина са границом јавног грађевинског земљишта..... 1:1.000
- Скупни приказ комуналне инфраструктуре..... 1:1.000
- Прелиминарни концепт плана са поделом на јавно и остало грађевинско земљиште 1:1.000
- Ситуациони приказ урбанистичког решења са поделом на карактеристичне целине..... 1:1.000

С А Д Р Ж А Ј

- | | |
|--|---|
| 131. Одлука о изради Плана детаљне регулације за изградњу комплекса фарме за тов бројлера «Старо Врело» у насељу Бањани и Извештаја о стратешкој процени утицаја на животну средину Плана детаљне регулације за изградњу комплекса фарме за тов бројлера «Старо Врело» у насељу Бањани | 1 |
|--|---|