



ВЕЛИКА ПЛАНА

**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ “ЛИПОВИЦА”
у Великој Плани**

2022. година

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ “ЛИПОВИЦА”

у Великој Плани

НАРУЧИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ: Општинска управа Општине Велика Плана

НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ:

Одељење за урбанизам и грађевину, имовинско-правне и комунално-стамбене послове

ОБРАЂИВАЧ ПЛАНА: "ПЛАН УРБАН" Д.О.О. Нишка Бања,
приведно друштво за архитектонску
делатност и инжењеринг,
18110 Ниш, Бул.Св.цара Константина 103

„ИСТ УРБАН“ Д.О.О. Ниш,
привредно друштво за просторно планирање,
пројектовање и инжењеринг,
18110 Ниш, Бул.Св.цара Константина 103

СТРУЧНИ ТИМ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ:

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

Станислава Илић, дипл.инж.арх.,лиц.бр.200 0115 03

УРБАНИСТА

Слободан Гроздановић, дипл.инж.грађ.,лиц.бр.202 1236 10

САРАДНИЦИ

Мирјана Савић, маст.инж.грађ.

Кристина Бошковић, дипл.инж.арх.

Вујадин Самарџић, маст.инж.арх.

Бобан Илић, дипл.инж. електрорехнике

Братислав Бојић, дипл.маш.инж.

ДИРЕКТОР:

Слободан Гроздановић, дипл.инж.грађ.

САДРЖАЈ

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ “ЛИПОВИЦА” у Великој Плани

I ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ	1
1.1. Повод и циљ израде Плана детаљне регулације	1
1.2. Правни и плански основ	1
1.3. Обухват	2
1.3.1. Граница и површина обухвата плана	2
1.3.2. Постојећа намена простора и начин коришћења земљишта	2
1.4. Извод из планског документа вишег реда	3
1.5. Подлоге за израду плана	5
II ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА	6
2.1. Грађевинско подручје	6
2.2. Грађевинско земљиште јавне намене	7
2.3. Грађевинско земљиште остале намене	7
2.4. Урбанистички услови за јавне површине и јавне објекте	8
2.4.1. Саобраћајне површине	8
2.4.2. Јавне саобраћајнице	9
2.4.3. Правила регулације јавних саобраћајница	10
2.5. Комунална инфраструктура	11
2.5.1. Правила уређења за електроенергетску и телекомуникациону инфраструктуру	11
2.5.1.1. Електроенергетска мрежа	11
2.5.1.2. Телекомуникациона мрежа	12
2.5.2. Правила уређења за водоводну и канализациону инфраструктуру	13
2.5.2.1. Водоводна мрежа	13
2.5.2.2. Канализациона мрежа	14
2.5.3. Правила уређења за гасоводну инфраструктуру	15
2.5.3.1. Гасоводна мрежа	15
2.5.3.2. Заштита магистралног гасовода	17
2.6. Систем прикупљања и евакуације отпадака	17
2.7. Уређење слободних површина	17
2.8. Посебни услови којима се површине и објекти јавне намене чине прнступачним особама са инвалидитетом, у складу са стандардима прнступачности	18
2.9. Захтеви, услови и прописи које је потребно испунити за издавање информације о локацији и локацијских услова	18
2.10. Амбијенталне целине културно-историјског значаја	18
2.11. Општи услови о заштити животне средине од различитих видова загађења	18
2.12. Општи услови и мере заштите живота и здравља људи и заштите од елементарних непогода	19
2.12.1. Заштита од елементарних непогода	19
2.12.2. Заштита од земљотреса	19
2.12.3. Заштита од пожара	19
2.12.4. Заштита од поплава	20
2.12.5. Цивилна заштита људи и добара	20
III ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА	21
3.1. Општа правила за изградњу објеката	21
3.2. Услови за формирање грађевинске парцеле	21
3.3. Положај објекта у односу на регулациону и грађевинску линију	22
3.4. Правила и услови за друге и помоћне објекте на парцели	23
3.5. Паркирање на парцели	23
3.6. Ограђивање грађевинских парцела	23
3.7. Подела на целине	23
3.8. Параметри за целине	24
3.9. Услови фазне градње	24
3.10. Урбанистичко и архитектонско обликовање	25
3.11. Мере енергетске ефикасности изградње	25
3.12. Правила грађења и услови прикључења на комуналну инфраструктуру	26
3.12.1. Општи услови изградње инфраструктурних мрежа	26
3.12.2. Правила грађења за водопривредну инфраструктуру	26

3.12.2.1. Водоснабдевање.....	26
3.12.2.2. Прикључци на јавну водоводну мрежу.....	27
3.12.2.3. Одвођење отпадних вода.....	29
3.12.2.4. Прикључци на јавну канализациону мрежу за употребљене воде.....	29
3.12.3. Правила градње за гасоводну инфраструктуру.....	32
3.12.3.1 Услови прикључења.....	33
3.13. Минимални степен комуналне опремљености грађевинског земљишта који је потребан за издавање грађевинске дозволе.....	33
IV ГРАФИЧКИ ДЕО ПЛАНА.....	33
V ДОКУМЕНТАЦИОНИ ДЕО ПЛАНА.....	34
VI СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА.....	35
VII ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ.....	36
СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ВЕЛИКА ПЛАНА.....	36
ОБРАЗЛОЖЕЊЕ.....	37

На основу члана 35. став 7. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013- одлука УС, 132/2014, 145/2014 и 83/2018), члана 32. став 1. тачка 5. Закона о локалној самоуправи („Службени гласник РС“, бр. 129/2007, 83/2014 - др. закон, 101/2016 - др. закон и 47/2018), чланова 31.-35. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, бр. 64/2015) и члана 24. став.1 тачка 5. и члана 85. Статута Општине Велика Плана („Међуопштински службени лист Општина Велика Плана и Смедеревска Паланка“, број 39/2008),

Скупштина Општине Велика Плана, на седници одржаној дана _____ године, донела је

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ “ЛИПОВИЦА” у Великој Плани

План детаљне регулације “Липовица” у Великој Плани, састоји се из:

- Текстуалног дела: правила уређења и правила грађења;
- Графичког дела,
- Документационог дела;

Правила уређења, Правила грађења и Графички део су делови Плана детаљне регулације “Липовица” у Великој Плани који се објављују, док се Документациони део не објављује, али се ставља на јавни увид.

I ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ

1.1. Повод и циљ израде Плана детаљне регулације

Повод за израду плана

Изради Плана детаљне регулације “Липовица” у Великој Плани приступа се на основу Одлуке о изради Плана детаљне регулације “Липовица” у Великој Плани („Међуопштински службени лист Општина Велика Плана и Смедеревска Паланка“, бр. 011-80/2016-I), донете од стране Скупштине општине Велика Плана на 4. седници од 05.09.2016.

Циљеви израде плана

Овим планом се утврђује и разграничава јавна површина, одређује намена и начин коришћења земљишта, дају нивелациона решења и правила регулације и парцелације.

Израда плана се заснива на комплексним анализама стања и проценама нових потреба у простору.

Основни циљеви израде плана су:

- Формирање јавних површина у границама захвата Измене плана;
- Формирање нових саобраћајница у границама захвата Измене плана;
- Дефинисање капацитета и стандарда изградње;
- Дефинисање најрентабилнијег типа изградње у складу са могућношћу простора;
- Дефинисање инфраструктурне опремљености.

1.2. Правни и плански основ

Правни основ

Правни основ за израду Плана детаљне регулације “Липовица” у Великој Плани је:

- Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013- одлука УС, 132/2014, 145/2014 и 83/2018)

- Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник Републике Србије“, број 64/2015);

- Одлуке о изради Плана детаљне регулације “Липовица” у Великој Плани („Међуопштински службени лист Општина Велика Плана и Смедеревска Паланка“, бр. 011-80/2016-I).

Плански основ

Плански основ за израду Плана детаљне регулације “Липовица” у Великој Плани је План генералне регулације насеља Велика Плана (“Међуопштински службени лист општина Велика Плана и Смедеревска Паланка” бр. 1/2014., бр. 30/16.)

Планом вишег реда на простору обухвата је планирана намена за радну зону односно за пословне, производне и услужне делатности. Забрањена је изградња за све намене које угрожавају животну средину.

1.3. Обухват

1.3.1. Граница и површина обухвата плана

Обухват Плана дефинисан је: на југу јужном регулацијом државног пута IIА реда бр.158 (улица Орашка у Великој Плани) - к.п.бр. 6685, односно границом катастарске општине Велико Орашје; на истоку каналом - к.п.бр. 5692/2; на северу каналом - к.п.бр. 6820 и на западу границом ПДР “Гложа”.

У обухват Плана улазе следеће катастарске парцеле у К.О. Велико Орашје:

- некатегорисани путеви - катастарке парцеле бр. 5267/1, 5267/2 и 6112;
- поток који је пресушио - катастарска парцела 5292/2;
- део државног пута IIА реда - део катастарске парцеле бр. 6685;
- катастарске парцеле број 5259/2, 5260/2, 5264/1, 5264/2, 5264/3, 5264/4, 5264/5, 5265, 5266/1, 5266/2, 5266/3, 5269/3, 5270/1, 5672, 5673/1, 5673/3, 5675, 5676, 5677, 5678, 5679/2, 5681/1, 5682, 5684, 5685/1, 5685/2, 5686/1, 5686/2, 5687, 5688, 5689, 5690, 5691/1, 5691/2, 5691/3, 5691/4, 5692/1, 5694/1, 5698, 6111, 6113/1, 6113/2, 6114, 6115/1, 6115/2, 6116, 6117, 6118, 6119, 6120, 6121/1, 6121/2, 6122, 6123/1, 6123/2, 6124, 6150 и 6151.

Површина земљишта у обухвату Плана детаљне регулације износи **25ха 98а 93м²**.

Граница је приказана на свим графичким приказима, а у случају неподударности описа и графике, меродавна је ситуација са графичког приказа (бр.2. Катастарско-топографска подлога са границом обухвата плана).

1.3.2. Постојећа намена простора и начин коришћења земљишта

Подручје Плана налази се у североисточном делу Плана генералне регулације насеља Велика Плана (“Међуопштински службени лист” бр. 1/2014., бр.30/16). Простор у обухвату Плана чине катастарске парцеле катастарске општине Велико Орашје, у Великој Плани. У обухвату предложене границе Плана налази се претежно пољопривредно земљиште, њиве. Постојећа вегетација је самоникла. На планском подручју нема постојећих објеката који би својим радом угрожавали чиниоце животне средине. Јужном страном унутар границе Плана је део државног пута IIА реда бр.158 (улица Орашка у Великој Плани по претходној намени - к.п.бр.6685). Део катастарске парцеле 5292/2, на месту где је био поток који је пресушио, користи се као приступни пут - макадам. Цео терен је релативно раван.

1.4. Извод из планског документа вишег реда

План генералне регулације насеља Велика Плана (“Међуопштински службени лист општина Велика Плана и Смедеревска Паланка” бр. 1/2014., бр.30/16”)

Поглавље: “2 ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА”

Тачка: “2.1. Концепција уређења и изградње са основним програмским елементима” (бр. стр. 13-14)

Текст: “ Урбани развој Велике Плана одвијаће се кроз континуирану наградњу одрживе урбане структуре, трансформацију постојећег стања које не задовољава развојне потребе насеља, као и кроз формирање нове урбане структуре.”

“Развој пословно-производних и услужних делатности подразумева:

- стварање повољних просторних услова за развој разноврсних делатности како би се обезбедио привредни раст, већа запослености и повољнији социјално-економски ефекти;
- диверзификацију производних и услужних делатности, што се односи на реконструкцију постојећих, али и на формирање нових локација;
- подстицање и стварање просторних услова за развој приватног предузетништва и малих производно-услужних објеката;
- развој богастије туристичке и угоститељске понуде.”

“Развој саобраћаја и инфраструктуре урбаног подручја Велике Плана се приоритетно односи на:

- побољшање просторне организације саобраћајно транспортног система;
- ефикасније повезивање градских зона унутар грађевинског подручја и трасирање обилазница;
- модернизацију путне мреже између насеља и гравитационог подручја;
- унапређење путних станица на магистралним саобраћајницама;
- потпуно инфраструктурно опремање целокупног градског подручја. “

Тачка: “2.2. Карактеристичне целине и зоне” (бр. стр.17)

Подтачка: “Просторна целина III - источно градско подручје”

Текст “Обухвата део градског подручја између ауто-пута и левообалног одбрамбеног насипа Велике Мораве, површине 1164,19 ха. Садржаји се развијају дуж државних путева II реда према Смедереву и Жабарима, унапређивањем постојећих и формирањем нових урбаних структура. Доминантне намене у грађевинском подручју чине радне, стамбене и мешовите зоне. Ободни северни, источни и јужни део целине чине зоне шумског и пољопривредног земљишта.”

“(16) Радна зона “Север” обухвата простор од 200,82ха и простира се дуж државног пута II реда према Смедереву (ул. Орашка), до границе плана, а делом до државног пута II реда према Жабарима (ул. 30. октобар), на потесу Гложја-Павково. Обухвата постојећу радну зону “Бабина Вода” и нови комплекс намењен пословним, производним и услужним делатностима. У оквиру зоне планирана је изградња ППОВ, као и значајне површине заштитног зеленила према постојећој стамбеној зони у непосредном окружењу.”

Тачка: “2.4. Подела грађевинског земљишта на јавне и остале намене”

Подтачка: “2.4.2.3. Привредне зоне” (бр. стр.36)

“ Радне зоне “

“Унутар радне зоне доминантно ће се развијати производне делатности, складишни и магацински простори, као и мала привреда и занатство (мањи производни и занатски комплекси). На подручју ПГР планиране радне зоне предвиђају доминантан простор привређивања.”

“Радна зона “Север” (16) и Радна зона “Југ” (4) се формирају проширењем постојећих привредних зона које су комунално опремљене потребном инфраструктуром водовода, канализације, електрике и гасовода.”

“На локацији “Север” могу се градити производни и пословни објекти, осим објеката базне хемије и погона који могу изазвати већа загађења. У овој зони се посебно издваја комплекс постројења за пречишћавање отпадних вода, као и планирана комунална зона у којој су предвиђени садржаји сточне пијаце и могућа локација центра за рециклажу грађевинског отпада.”

“Објекти могу бити блоковског, мешовитог или павиљонског типа, у зависности од функционалне организације и технолошког процеса производње. По правилу, пословни део и складишта сировина и производа се лоцирају у предњем делу грађевинске парцеле и комплекса, а производни у њиховом задњем делу. Заштитни појас пута, односно простор између регулационе и грађевинске линије, уређује се декоративним и заштитним зеленилом. Простор за паркирање се димензионише на основу датих норматива, према планираној делатности/технолошким потребама, очекиваном броју посетилаца и потребном броју запослених.”

“Грађење нових стамбених објеката није дозвољено.”

“За ове радне зоне предвиђена је израда планова детаљне регулације, а за комплекс постројења отпадних вода и комуналну зону урбанистички пројекат, којима ће се детаљније утврдити начин уређења и изградње. На основу Плана генералне регулације, код постојећих комплекса могућа је изградња, доградња и реконструкција у функцији основне намене и то као завршетак започетих целина. Код промене намене постојећих комплекса (технолошких процеса) обавезна је израда урбанистичког пројекта.”

Тачка: “2.5. Трасе, коридори и регулација саобраћајница и јавне комуналне инфраструктуре”

Подтачка: “2.5.1. Саобраћајна инфраструктура” (бр.стр.44)

“Мрежа секундарних саобраћајница (градске саобраћајнице II реда) се надовезује на мрежу примарних саобраћајница. У мрежу секундарних саобраћајница су побољшане везе у зонама становања, уз поштовање стечених обавеза и уз прихватање компромисних решења, с обзиром да је постојећа мрежа настала, у великом броју случајева, без одговарајућих профила. Извршена је корекција постојећих попречних профила саобраћајница, где год је то било могуће, планирана њихова реконструкција, као и трасе нових секундарних саобраћајница, тако да се оствари боља саобраћајна функционалност и приступачност.

На примарну и секундарну мрежу се прикључују остале саобраћајнице (градске саобраћајнице III реда), које обезбеђују приступ до појединих блокова и групација објеката.

С обзиром на став локалне управе, да се не врши промена постојећих регулационих профила, кроз израду планова детаљне регулације за линијске инфраструктурне коридоре, могуће је у даљој планској разradi, утврђивати нове регулационе појасеве саобраћајница, у складу са реалним потребама и могућностима за реализацију.

По функционалном рангу, саобраћајнице су подељене на:

- градске саобраћајнице I реда (примарне);*
- градске саобраћајнице II реда (сабирне);*
- градске саобраћајнице III реда (остале-приступне). “*

Тачка: “2.6. Урбанистичке опште и посебне мере заштите”

Подтачка: “2.6.1.1. Еколошка валоризација простора у границама Плана - функционални екозонинг” (бр.стр.55-56)

У радној зони “Север” дозвољена је реализација пројеката, односно делатности и технологија обраде метала, дрвета, коже, гуме, папира, управљање отпадом, делатности агробизниса. За реализацију пројекта и делатности у зонама становања, зони Север и сервисно-мешовитој зони обавезна је еколошка провера, односно покретање поступка процене утицаја на животну средину за све пројекте, објекте, делатности, технологије и радове потенцијалне изворе загађивања и нарушавања квалитета животне средине, односно за све пројекте за које се може очекивати да значајније могу утицати на животну средину. “

“Мере заштите – у циљу заштите животне средине и стварања услова за здрав живот становништва обавезно је:

- поштовање прописаних правила уређења и правила грађења;*
- инфраструктурно и комунално опремање и уређење сваке локације посебно, односно припадајуће зоне и целине, у складу са захтеваним капацитетима, при планирању и реализацији пројеката;*
- покретање поступка процене утицаја на животну средину за пројекте, радове, објекте и технологије, који могу значајније утицати на квалитет и капацитет животне средине, у складу са важећом законском регулативом;*
- озелењавање и пејзажно уређење, сагласно локацијским условима и еколошким захтевима, уз стриктно поштовање принципа аутохтоности;*
- валоризација и максимално очување постојеће вредне дендрофлоре у зонама реконструкције;*
- поштовање услова за дефинисане акустичне зоне (тихе и остале зоне), примена мера техничке и биолошке заштите од буке;*
- управљање отпадом, у складу са Локалним планом управљања отпадом;*
- пречишћавање и третман свих отпадних вода до захтеваног нивоа, у складу са законском регулативом и локалним нормативним актима, пре упуштања у реципијент. “*

1. 5. Подлоге за израду плана

За израду Плана детаљне регулације “Липовица” у Великој Плани користи се ажурна катастарско - топографска подлога у дигиталном облику.

II ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

Подручје Плана налази се у североисточном делу Плана генералне регулације насеља Велика Плана (“Међуопштински службени лист” бр. 1/14. и бр. 30/16.). Простор у обхвату Плана чине катастарске парцеле катастарске општине Велико Орашје, у Великој Плани.

Површина земљишта у обухвату Плана детаљне регулације “Липовица” у Великој Плана износи 25ха 98а 93м².

Подручје у обухвату планског подручја дефинисано је као грађевинско подручје.

Граница обухвата Плана поклапа се са границом грађевинског подручја.

Планиране намене простора дефинисане су на графичком прилогу: Лист број. 4 Планирана намена површина. Грађевинско земљиште је подељено на:

- површине јавне намене;
- површине за остале намене.

2.1. Грађевинско подручје

Површина плана	25ха 98а 93м ²	
Површине јавне намене	<i>Део државног пута IIА реда број 158</i>	1ха 02а 33м ²
	<i>Планиране саобраћајнице</i>	4ха 17а 65м ²
	<i>Путно и заштитно зеленило</i>	0ха 77а 22м ²
Површине остале намене	Зона А (Пословно-производно-трговински комплекси)	
	<i>Целина А1</i>	2ха 79а 17м ²
	<i>Целина А2</i>	5ха 33а 78м ²
	Зона Б (Пословно-производни комплекси)	
	<i>Целина Б1</i>	4ха 27а 50м ²
	<i>Целина Б2</i>	1ха 53а 07м ²
	<i>Целина Б3</i>	2ха 23а 68м ²
	<i>Целина Б4</i>	3ха 84а 53м ²

2.2. Грађевинско земљиште јавне намене

Грађевинско земљиште јавне намене обухвата земљиште планирано за изградњу саобраћајница (укупне површине 4,1765ха) и путног и заштитног зеленила (укупне површине 0,7722ха), као и део земљишта постојеће улице Орашке која је део државног пута ПА реда број 158.

Површине јавне намене обухватају саобраћајнице којим производне површине излазе на јавну површину, тј. повезује се са државним путем ПА реда - 158 (катастарска парцела бр. 6685).

Правци саобраћајница обухватају делове катастарских парцела:

5260/2, 5264/1, 5264/2, 5264/3, 5264/4, 5264/5, 5265, 5266/1, 5266/2, 5266/3, 5267/2, 5270/1, 5292/2, 5672, 5673/3, 5678, 5679/2, 5681/1, 5682, 5684, 5685/1, 5685/2, 5687, 5688, 5689, 5690, 5691/1, 5691/2, 5691/3, 5691/4, 5692/1, 5694/1, 5698, 6111, 6112, 6113/1, 6113/2, 6114, 6115/1, 6115/2, 6116, 6117, 6118, 6119, 6120, 6121/1, 6121/2, 6122, 6123/1, 6123/2, 6124, све К.О. Велико Орашје.

Катастарске парцеле које целокупном својом површином улазе у састав саобраћајница: 5259/2, 5267/1, 5269/3, 5676, 5677, све К.О. Велико Орашје.

Саобраћајница С1 обухвата делове следећих катастарских парцела: 5264/1, 5264/2, 5264/3, 5264/4, 5264/5, 5265, 5266/3, 5267/2, 5292/2, 5672, 5678, 5679/2, 5682, 5684, 5685/1, 5685/2, 5687, 5688, 5689, 5690, 5691/1, 5691/2, 5691/3, 5694/1, 6111, 6112, 6113/1, 6113/2, 6114, 6115/1, 6115/2, 6116, 6118, 6119, 6120, 6121/1, 6121/2, 6122, 6123/1, 6123/2 и 6124.

Катастарске парцеле које целокупном својом површином улазе у састав саобраћајнице С1 су: 5676 и 5677.

Саобраћајница С2 обухвата делове следећих катастарских парцела: 6111, 6113/1, 6113/2, 6114, 6115/1, 6115/2, 6117, 6118, 6119, 6120 и 6121/1.

Саобраћајница С3 обухвата делове следећих катастарских парцела: 5260/2, 5264/1, 5264/2, 5265, 5266/1, 5266/2, 5267/2, 5270/1, 5673/3, 5679/2, 5681/1, 5682, 5292/2, 5691/1, 5691/2, 5691/3, 5691/4, 5692/1, 5694/1, 5698.

Катастарске парцеле које целокупном својом површином улазе у састав саобраћајнице С3 су: 5259/2, 5267/1 и 5269/3.

Саобраћајница С4 обухвата делове следећих катастарских парцела: 5678 и 5684.

Путно и заштитно зеленило обухвата делове следећих катастарских парцела: 5265, 5292/2, 5672, 5691/1, 5698, 6111, 6118, 6119, 6120, 6121/1.

Катастарска парцела која целокупном својом површином улазе у састав путног и заштитног зеленила је 5673/1.

2.3. Грађевинско земљиште остале намене

Грађевинско земљиште осталих намена у планском подручју обухвата површине у оквиру радне зоне, намењено је за производне капацитете са пратећим садржајима и заузима површину од 20,0009 ха.

Грађевинско земљиште остале намене у планском обухвату је земљиште на коме се могу градити: **пословно-производно-трговински комплекси (зона А) и пословно-производни комплекси (зона Б).**

Простор плана је подељен на следеће планске целине:

Целине А1 и А2 - пословно-производно-трговински комплекси;

Целине Б1, Б2, Б3, Б4 - пословно-производни комплекси.

Све планске целине су са директним излазима на јавну површину и са површинама које омогућавају формирање грађевинских парцела за нове привредне комплексе.

У том смислу дозвољена је изградња производних, пословних и продајних објеката, као основних делатности са складиштима и стовариштима као објектима допунске намене. На једној грађевинској парцели могућа је изградња већег броја објеката, у границама дозвољених коефицијената, при чему се административни, пословни и остали објекти којима приступају посетиоци позиционирају према јавној површини, а производни објекти (хале, магацини, складишта и сл.) позиционирају у задњем делу парцеле. На парцелама је потребно предвидети простор за зелене и слободне површине.

2.4. Урбанистички услови за јавне површине и јавне објекте

2.4.1. Саобраћајне површине

Елементи ситуационог и нивелационог плана су приказани у графичком прилогу бр.5. Саобраћај, регулација и нивелација са грађевинским линијама.

На основу захтева сл/2018 од 02.11.2018.год. и допуни захтева бр.353-34/2016-III/06 од 04.01.2019.год. од Јавног предузећа "Путеви Србије" исходовани су Услови за израду Плана детаљне регулације "Липовица" у Великој Плани бр.953-272 од 08.01.2019.год.

1.1.1. Приступни путеви радној зони "Липовица" у Општини Велика Плана

У складу са усвојеном Уредбом о категоризацији државних путева ("Сл.гл.РС", број 105/2013, 119/2013 и 93/2015) у границама обухвата Плана налази се **Државни пут ПА реда број 158** Мала Крсна-Велика Плана-Баточина-Јагодина-Ћуприја-Параћин-Ражањ-Алексинац-Ниш-Клисура-Лесковац, на деоници 115803 од чвора број 15802 Крњево код км.21+587 до чвора 14713 Велика Плана (Жабари) код км 30+447, а у оквиру граница плана од км 27+955 до км 28+516, и траса државног пута се на предметној деоници поклапа са улицом Орашка.

Ширина државног пута II реда на предметној деоници у складу је са дефинисаним попречним профилем из Плана генералне регулације (Градска саобраћајница I реда (постојећа) ДП II реда са две саобраћајне траке од $t_v=3,20\text{м}$ са издигнутим ивичњацима и обостраним тротоарима минималне ширине 2м.

Приступ комплексу је преко новопланираног саобраћајног укрштаја (прикључка) на државни пут ПА реда број 158 (Улица Орашка у Великој Плани). **Прикључак је планиран на стационажи км.28+051,00 државног пута ПА реда број 158** са две посебне траке за успорење (улив и излив) ширине 3,00м. Прикључак на државни пут ПА реда број 158 је планиран са десним и левим скретањима као **површинска раскрсница Тип-1** (за Vг мање-једнако 60км/х и Qмер мање-једнако 250 возила /х без манипулативних трака за лева скретања).

Унутар комплекса формирана је саобраћајна мрежа нових улица за двосмерни саобраћај са две саобраћајне траке минималне ширине $t_v=3,00\text{м}^1$, тротоаром са издигнутим ивичњацима минималне ширине 2,00м¹ са леве стране коловоза у смеру стационаже, и бицикличком стазом **класе I** са издигнутим ивичњацима минималне ширине 2,50м¹ са десне стране коловоза у смеру стационаже (C1, C2, C3 и C4).

2.4.2. Јавне саобраћајнице

Плански обухват подељен је на шест урбанистичких целина, посовно-производно-трговинска (А1 и А2) и пословно - производна (Б1, Б2, Б3 и Б4), које су повезане саобраћајном мрежом новопланираних улица које су у графичким прилозима означене са С1, С2, С3 и С4.

Саобраћајница С1 (чвор 1-2-3-4-5)

Урбанистичке целине А1-А2-Б1-Б2-Б3- Б4

Планирана улица С1 је јавна саобраћајница. Остварује прикључак на државни пут ПА реда број 158 (Улица Орашка у Великој Плани) у чвору 1 /КН=92,66m¹ на стационажи км.28+051,00 државног пута ПА реда број 158, затим наставља у правцу истока до чвора 3/КН=92,01m¹ где се укрштата са планираним саобраћајницама С2 и С4 , затим наставља североисточно до границе обухвата Плана а затим у темену Т3-С1 скреће према истоку све до чвора 4/КН=92,49m¹ где се укршта са планираним саобраћајницама С4 и С3 и затим наставља источно и североисточно до чвора 5/КН=92,13m¹ (укрштај са планираном С3). Саобраћајница С1 планирана је са две асфалтиране саобраћајне траке минималне ширине tv=3,0m¹, тротоаром са издигнутим ивичњацима минималне ширине 2,0m¹ са леве стране коловоза у смеру стационаже и бицикличком стазом класе I са издигнутим ивичњацима минималне ширине 2,5m¹ са десне стране коловоза у смеру стационаже, као и обостраним банкама минималне ширине 1,0m¹.

Нивелиционо решење

Почетна нивелета саобраћајнице С1 у чвору 1/км 0 + 000,00 (интерна стационажа С1) износи 92,66m¹. Сви преломи нивелете заобљени су вертикалним кривинама. Подужни пад нивелете саобраћајнице С1 креће се од мин.0,03% до мах.1,75% и претежно је уједначена. Завршава у чвору 5/км 1+142,93 (интерна стационажа С1) 92,13m¹. Дужина планиране јавне саобраћајнице С1 из идејног решења износи 1.142,93m¹.

Саобраћајница С2 (чвор 2-3)

Урбанистичка целина А1-Б4

Планирана улица С2 је јавна саобраћајница. Полази од чвора 2/КН=91,86m¹ прикључак на планирану С1), наставља паралелно са државним путем југозападним коридором а затим у темену Т1-С2 скреће и северним коридором се у чвору 3/КН=92,01m¹ прикључује на планирану С1.

Саобраћајница С2 планирана је са две асфалтиране саобраћајне траке минималне ширине tv=3,0m¹, тротоаром са издигнутим ивичњацима минималне ширине 2,0m¹ са леве стране коловоза у смеру стационаже и бицикличком стазом класе I са издигнутим ивичњацима минималне ширине 2,5m¹ са десне стране коловоза у смеру стационаже, као и обостраним банкама минималне ширине 1,0m¹.

Нивелиционо решење

Почетна нивелета саобраћајнице С2 у чвору 2/км 0 + 000,00 (интерна стационажа С2) износи 91,86m¹. Сви преломи нивелете заобљени су вертикалним кривинама. Подужни пад нивелете саобраћајнице С2 креће се од мин.0,03% до мах.1,06% и претежно је уједначена. Завршава у чвору 3/км 0+536,18 (интерна стационажа С2) 92,01m¹. Дужина планиране јавне саобраћајнице С1 из идејног решења износи 536,18m¹.

Саобраћајница С3 (чвор 2-5-4)

урбанистичке целине А2-Б1-Б2-Б3

Планирана улица С3 је јавна саобраћајница. Полази од чвора 2/КН=91,86m¹ (прикључак на планирану С1), наставља паралелно са каналом североисточним коридором до чвора

$5/KH=92,13m^1$ (укрштај са планираном C1) , а затим у темену T5-C3 скреће и југозападним коридором паралелно са каналом до темена T7-C3 скреће и јужним коридором се прикључује у чвору $4/KH=92,49m^1$ на планирану C1.

Саобраћајница C3 планирана је са две асфалтиране саобраћајне траке минималне ширине $t_v=3,0m^1$, тротоаром са издигнутим ивичњацима минималне ширине $2,0m^1$ са леве стране коловоза у смеру стационаже и бицикличком стазом класе I са издигнутим ивичњацима минималне ширине $2,5m^1$ са десне стране коловоза у смеру стационаже, као и обостраним банкама минималне ширине $1,0m^1$.

Нивелиционо решење

Почетна нивелета саобраћајнице C3 у чвору $2/km\ 0 + 000,00$ (интерна стационажа C2) износи $91,86m^1$. Сви преломи нивелете заобљени су вертикалним кривинама. Подужни пад нивелете саобраћајнице C3 креће се од мин. $0,01\%$ до мах. $1,74\%$ и претежно је уједначена. Завршава у чвору $4/km\ 0+852,75$ (интерна стационажа C3) $92,49m^1$. Дужина планиране јавне саобраћајнице C3 из идејног решења износи $852,75m^1$.

Саобраћајница C4(чвор 3-4)

урбанистичке целине A2-B3

Планирана улица C4 је јавна саобраћајница. Полази од чвора $3/KH=92,01m^1$ (прикључак на планирану C1), наставља северним коридором до чвора $4/KH=92,49m^1$ где се прикључује на планирану C1.

Саобраћајница C4 планирана је са две асфалтиране саобраћајне траке минималне ширине $t_v=3,0m^1$, тротоаром са издигнутим ивичњацима минималне ширине $2,0m^1$ са леве стране коловоза у смеру стационаже и бицикличком стазом класе I са издигнутим ивичњацима минималне ширине $2,5m^1$ са десне стране коловоза у смеру стационаже, као и обостраним банкама минималне ширине $1,0m^1$.

Нивелиционо решење

Почетна нивелета саобраћајнице C4 у чвору $3/km\ 0 + 000,00$ (интерна стационажа C4) износи $92,01m^1$. Сви преломи нивелете заобљени су вертикалним кривинама. Подужни пад нивелете саобраћајнице C4 креће се од мин. $0,18\%$ до мах. $0,60\%$ и претежно је уједначена. Завршава у чвору $4/km\ 0+180,77$ (интерна стационажа C4) $92,49m^1$. Дужина планиране јавне саобраћајнице C4 из идејног решења износи $180,77m^1$.

*

2.4.3. Правила регулације јавних саобраћајница

Регулационе линије и укупна ширина регулационог појаса:

- **Укупна ширина регулационог појаса** код свих планираних саобраћајница је променљива и ограничена/оивичена регулационим линијама. Регулационе линије су аналитички одређене полигоналним линијама спајањем тачака ножице насипа/усека из идејног решења планираних саобраћајница плус један метар обострано у правцу од осовине пута, у прилог сигурности да ће рубни појас пута (банкине, берме, риголе, косине/шкарпе, слободни канали и земљишни појас) као и путни објекти (мостови, пропуси, тунели и галерије, потпорни и обложни зидови, зидови за заштиту од буке) уколико постоје у фази израде пројектне документације бити у оквиру формираних парцела за саобраћајнице јавне намене. Места прикључака су у чворовима и означена су бројевима. Нивелација, примењени радијуси кривина и падови, усаглашени су са стандардима и прописима за ову врсту саобраћајница. Нивелациона решења свих саобраћајница (постојећих, изведених и планираних) дефинисана су подужним нагибима и идејно пројектовани попречни профили а све приказано у

одговарајућем граф. прилозима у Р 1:100/2000 (подужни профили саобраћајница) и Р 1: 100 (попречни профили саобраћајница). Сви преломи нивелета саобраћајница заобљени су вертикалним кривинама. Максимални примењени подужни нагиб код планираних саобраћајница износи: 1,75%.

Коловозну конструкцију новопроектних деоница, утврдити сходно рангу саобраћајнице, оптерећењу као и структури возила која ће се њоме кретати. При пројектовању коловозне конструкције мора се водити рачуна о квалитету материјала у постелици и саобраћајном оптерећењу. За све саобраћајне површине предвиђа се следећа коловозна конструкција: хабајући слој од асфалт бетона АБ11 дебљине минимум 5cm; горњи носећи слој од бетуменизованог дробљеног кречњачког агрегата БНС 22 дебљине минимум 8cm; доњи носећи слој од дробљеног кречњачког агрегата механички стабилизован у уваљаном стању дебљине минимум 15cm; и тампонски слој од природног шљунка, или дробљеног кречњачког агрегата механички стабилизован дробљење 30 cm у уваљаном стању минимум 30cm; УКУПНО минимум 58 cm.

Коловозни застор треба да је у функцији садржаја попречног профила саобраћајнице, подужних и попречних нагиба као и начина одводњавања застора.

Одводњавање решавати гравитационим отицањем површинских вода (подужним и попречним падом саобраћајница) у систему затворене или отворене канализације.

Приликом израде пројектно-техничке документације за све планиране улице у комплексу прихватљива је корекција трасе саобраћајница означених у графичким прилозима са С1, С2, С3 и С4 , као и хоризонталних и вертикалних елемената кривина предметних саобраћајница **у границама Планом одређеног регулационог појаса предметне саобраћајнице и неће се сматрати изменом Плана.**

2. 5. Комунална инфраструктура

2.5.1. Правила уређења за електроенергетску и телекомуникациону инфраструктуру

2.5.1.1. Електроенергетска мрежа

У границама захвата плана детаљне регулације у радној зони Липовица у Општини Велика Плана постоје изграђени 10 kV електроенергетски водови који су власништво огранка „Електродистрибуција“ Смедерево погон Велика Плана. У улици Орашкој са десне стране пута постоји подземни кабловски вод 10 kV, од ТС Плана IV до МБТС 10/0,4 kV ”Рај Ферт 3”, МБТС 10/0,4 kV ”БСС“. Са леве стране пута, тј у приватним парцелама постоји НН мрежа на дрвеним стубовима на којима се налази АЦсе уже 1 kV. Са десне стране пута постоји НН мрежа на импрегнираним стубовима на којима је постављен кабл СКС Х00/0-А 3x70+61/10+2x16 mm².

У границама захвата плана детаљне регулације у радној зони Липовица планирана је изградња 10 kV вода са новопланираним ТС 10/0,4 kV Планирање потреба за електричном енергијом извршено је према техничким препорукама бр. 14 (Пословна заједница Електродистрибуције Србије). На основу ових прорачуна за потербе снабдевања нових потрошача, потребно је изградити три нове трафостанице 10/0,4 kV типа MBTS, чије ће се локације ближе одредити Урбанистичким пројектом за изградњу. Препоручује се следећи типови ТС-а.

- за објекте пословно -производне-трговинске целине које се граде у саставу објекта или слободностојеће зидане или монтажне за снагу 1x630 kVA или 2x630kVA

За индустријске комплексе - снага и тип трафостанице дефинисаће се урбанистичком разрадом комплекса. Начин повезивања (техничко решење), трафостаница биће условљено редоследом градње и условима надлежне Електродистрибуције Смедерево - погон Велика Плана. Повезивање новопланираних ТС 10/0,4 кV, је по планираним коридорима за кабловске водове, у виду повезаних или прстенастих водова. Енергетску мрежу полагати најмање 0,5 мет од темеља објекта и 0,5м од коловоза. Дубина укопавања износи 0,8м, а на местима прелаза саобраћајница 1м. При затрпавању кабловског вода дуж целе трасе поставити пластичне упозоравајуће траке. Изградњом нових и реконструкцијом постојећих ТС-а извршиће се растерећење постојећих ТС-а и побољшање напонских пролика и смањење губитака. Инсталисану снагу у трафостаници дефинисати локацијском дозволом, према конкретној намени објекта, по захтеву инвеститора, а на основу врсте, категорије и локације потрошача, као и потребне снаге за исте. Локација ТС се одређује поред улице (на приступном месту) и што ближе центру потрошње ел. енергије. Свака градња условљена је „Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1 до 400 кV, као и правилником о границама излагања о нејонизујућим зрачењима.

У границама захвата плана детаљне регулације планира се интензивније коришћење обновљивих извора ел. енергије, (соларних електрана ...). чије се уклапање у електроенергетски систем може вршити преко 0,4 кV или 10 кV напонског нивоа, и у те сврхе извршити реконструкцију и адаптацију постојећих веза .

Мрежу 0,4кV задржати у постојећој концепцији надземна са СКС одговарајућег пресека на бетонским стубовима, излази из МБТС-а кабловски до првих стубова типом и пресеком кабла дефинисаним главним пројектом. Развојним планом надлежне ЕД извршити замену дрвених импрегнираних стубова - бетонским у постојећим трасама. Прикључење објекта вршити према техничким препорукама ТП 13 и ТП 13а, ЕД Србије.

Из планираних ТС-а са поља јавне расвете предвидети јавну расвету која би осветљавала коловоз, приступне и сервисне саобраћајнице, а и за пратеће садржаје. Инсталацију осветљења саобраћајница извести у простору тротоара. Избор врсте и висине стубова и типова светиљки препушта се пројектанту инсталације осветљења где је потребно водити рачуна о уградњи украсних расветних стубова који ће одговарати амбијенту.

Концепција развоја енергетске инфраструктуре је континуирано, поуздано и рационално напајање ел. енергијом уз примену савремених решења и модернизацију постојећег система преноса и дистрибуције енергије и интензивнијем коришћењу обновљивих извора енергије.

2.5.1.2. Телекомуникациона мрежа

На потезу захвата захвата плана детаљне регулације у радној зони Липовица у Општини Велика Плана не постоји телефонска мрежа. Једино у улици Орашкој, правац Велика Плана - Смедерево је положен оптички ТК кабл.

Овим планом је предвиђена уградња нове АТЦ централе, одакле би се градила примарна и секундарна ТТ мрежа, а за потребе наставка инфраструктуре за будуће објекте, као и напајање привредно радне зоне преко комутационог ПСТН чвора где би се вршио прелаз на бакарне каблове од комутационог чвора до корисника.

Планиране потребе су исказане и уцртане на коридорима дуж саобраћајница. Планирана телекомуникациона инфраструктура, АТЦ централе, КРОС ормани и привод биће условљене према конкретној намени објекта по захтеву инвеститора, а на основу врсте, категорије и локације потрошача, а према издатим условима надлежног предузећа Телекома Србије.

Уколико дође до укрштања или паралелног вођења осталих подземних инсталација са ТТ инсталацијама морају се поштовати минимална растојања и то:

Врста објекта	Хоризонтална удаљ. (m)	Вертикална удаљ.(m)
Гасовод средњег и ниског притиска	0.4	0.4
Енергетски кабл до 10 kV	0.5	0.5
Енергетски кабл преко 10kV	1	0.6
Водоводне цеви	3	0.3
Цевоводи одводне канализације	0.6	0.5

Циљ планирања изградње оваког типа приступне мреже нове генерације НГН мрежа треба да обезбеди дигиталне линије различитих протока, брзи приступ интернету, интегрисани пренос гласа, података и видео сигнала, бежичне приступне мреже, једноставно одржавање и експлоатацију, компактност и поузданост.

2.5.2. Правила уређења за водоводну и канализациону инфраструктуру

2.5.2.1. Водоводна мрежа

Са десне стране пута, гледано у правцу од Велике Плана ка Великом Орашју, постоји изграђена јавна водоводна мрежа, и то:

1. ПЕ Ø110 којом се тренутно са ППВ "Ливаде" у Великој Плани снабдевају водом за пиће Доња Ливадица и Велико Орашје (са Крушевом), за коју се не зна тачан положај;
2. ПЕ Ø160 за коју се не зна тачан положај и на коју ће се прикључити новопланирана мрежа;
3. ПЕ Ø560 која се тренутно користи за транспорт сирове воде са ППВ у Трновчу до ППВ "Ливаде" у Великој Плани на који, у складу са тренутном улогом коју обавља овај цевовод, није дозвољено прикључивање корисника.

Са леве стране пута, гледано у правцу од Велике Плана ка Великом Орашју на почетку подручја обухваћеног овим планом, постоји изграђена јавна водоводна мрежа ПЕ Ø160. Радни притисак у јавној водоводној мрежи ПЕ Ø110 (ПЕ Ø160) у садашњим условима рада (са регулатором притиска постављеним за северни део града са насељима Доња Ливадица и Велико Орашје са Крушевом) на предметној локацији у улици Орашка износи од око 3 до око 5 бари у зависности од режима рада система и тренутне потрошње, док максималан статички притисак у уличној мрежи без регулатора на посматраној локацији износи око 6,5 бари. Тачан положај и дубине свих поменутих цевовода ПЕ Ø 110, Ø 160 и Ø 560 потребно је утврдити додатним радовима на терену (откопавањем, изградом шлицева и сл.), тј. откривањем, идентификацијом и геодетским снимањем постојећих инсталација на лицу места са провером протока и притисака у мрежи.

Нови јавни улични водоводни цевовод мора бити изграђен од ХДПЕ цеви ПЕ-100 ПН-10 бари, чији ће пречник бити димензионисан у пројекту према намени и потребама (у овом случају не мањи од Ø 110). Дубина укопавања водоводних цеви износи 1,2 - 1,5м мерено од коте терена, а дубина прикључка на улични цевовод уклапа се са дужином уличног цевовода и дужином водомера у водомерној шахти, при чему кота врха цеви не сме бити мања од 0,9м од коте терена на целом уздужном профилу прикључка.

2.5.2.2. Канализациона мрежа

У улици Орашка (к.п.бр. 6685) на почетку посматране локације гледано у правцу од Велике Планае ка Великом Орашју, постоји изграђена јавна канализациона мрежа за употребљене воде, и то: сабирна мрежа ПВЦ Ø200 и колектор ПВЦ Ø300 на којем је изграђена и црпна станица (CS). У наставку постојећег колектора (оријентациона дубина дна шахте 3,2m) у Орашкој улици планира се изградња нове мреже за употребљене воде са црпном станицом код канала, на коју ће се прикључити сва новопланирана јавна мрежа у планском обухвату и одвести до ППОВ "Лагуна" у Великој Плани.

Јавна канализациона мрежа за употребљене воде планирана је дуж свих саобраћајница. Минимални пречник јавне уличне канализације је Ø250mm и пројектовати тако да се сви објекти могу гравитационо прикључити на исту, осим специфичних случајева који могу бити прикључени преко индивидуалних постројења за препумпавање. Максимална дубина дна канализационе мреже треба да буде мања од 5m од коте терена, због отежаних услова код изградње, и касније експлоатације, услед високих подземних вода с обзиром да се посматрано подручје налази у близини реке Мораве, реке Јасенице и ППОВ "Лагуне" у Великој Плани. На траси предвидети изградњу довољног броја ревизионих шахти на прописном растојању 160D (и мањем, за потребе прикључења), а максимум 50,0m.

Реализацију канализационе мреже ускладити са изградњом планираних саобраћајница односно реконструкцијом постојећих.

Уколико у будућим објектима има технолошких поступака у којима има продукције технолошких отпадних вода, оне се морају адекватно третирати у индивидуалним уређајима за пречишћавање и тек након тога прикључити на јавну мрежу за одвођење употребљених отпадних вода.

Забрањено је испуштање у јавну канализацију свих отпадних вода које садрже хазардне супстанце изнад прописаних вредности, које могу штетно деловати на могућност пречишћавања вода из канализације, које могу оштетити канализациони систем и постројење за пречишћавање отпадних вода.

Атмосферске воде ће се сакупљати посебном канализацијом и испустити у ободне канале. Квалитет атмосферских вода, које се упуштају у реципијент, морају бити у складу са Правилником о параметрима еколошког и хемијског статуса површинских вода и параметрима хемијског и квантитативног статуса подземних вода ("Сл.гласник РС, бр.74/2011 "). Атмосферске воде захваћене са манипулативних површина, паркиралишта, гаража и сл. где су могућа запрљања сливних површина, пре прикључења на атмосферску канализацију морају се адекватно третирати у таложницима и сепараторима за уклањање нафтних деривата и других лаких и пливајућих примеса и нечистоћа. Димензионисање градске атмосферске канализације извршити у складу са хидрауличким прорачуном, а на бази специфичног отицаја.

Канализациону мрежу за употребљене воде полагати у осовини саобраћајница, а за атмосферске воде у осовини коловозне траке са стране супротне положају водоводне мреже.

2.5.3. Правила уређења за гасоводну инфраструктуру

2.5.3.1. Гасоводна мрежа

У захвату Плана детаљне регулације Радне зоне „Липовица“ изграђени су следећи гасоводни инфраструктурни системи:

- Транспортни гасовод од челичних цеви пречника $\varnothing 457$ мм, максималног радног притиска (МОП) 50 бар
 - Дистрибутивна гасоводна мрежа (ДГМ) од полиетиленских цеви за гас пречника $\varnothing 180$ мм, максималног радног притиска (МОП) 4 бар
- Изграђени гасоводи су у функцији.

Како у границама захвата плана детаљне регулације осим изграђене деонице дистрибутивне гасоводне мреже дуж југоисточне границе захвата плана не постоји изграђена дистрибутивна гасоводна мрежа то је у захвату плана планирана изградња дистрибутивне гасоводне мреже која би се снабдевала природним гасом из наведене изграђене деонице дистрибутивне гасоводне мреже.

Снабдевање природним гасом општине Велика Плана се врши путем магистралног гасовода МГ-08 Београд – Параћин на који су прикључене главне мерно регулационе станице ГМРС „Велика Плана“ и ГМРС „Марковац“ и путем разводног гасовода РГ 08 – 01 Велико Орашје – Радинац на који је прикључена главна мерно регулациона станица ГМРС „Милошевац“. За дистрибуцију природног гаса из главних мерно регулационих станица до потрошача на територији општине изграђена је гасоводна мрежа коју чине:

- Примарна градска гасоводна мрежа (ГГМ) од челичних цеви
- Секундарна дистрибутивна гасоводна мрежа (ДГМ) од полиетиленских цеви за гас
- Терцијална мрежа коју чине гасни прикључци на ДГМ од полиетиленских цеви за гас
- Мерно регулационе станице (МРС)

Планирана дистрибутивна гасоводна мрежа у границама захвата Плана детаљне регулације Радне зоне „Липовица“ ће бити прикључена на изграђену дистрибутивну гасоводну мрежу на југоисточној граници захвата плана. Наведена изграђена дистрибутивна гасоводна мрежа се снабдева природним гасом из мерно регулационе станице МРС „Бабина Вода“ која је повезана на део примарне градске гасоводне мреже из главне мерно регулационе станице ГМРС „Велика Плана“ капацитета $11000 \text{ m}^3/\text{h}$. Планирану гасоводну мрежу чине:

- Секундарна дистрибутивна гасоводна мрежа (ДГМ) од полиетиленских цеви за гас
- Терцијална мрежа коју чине гасни прикључци на ДГМ од полиетиленских цеви за гас

Дистрибутивна гасоводна мрежа (ДГМ) у захвату плана представља гасоводну мрежу за непосредно снабдевање природним гасом потрошача у захвату Плана детаљне регулације Радне зоне „Липовица“. Почиње на месту прикључења на изграђену дистрибутивну мрежу у захвату плана а завршава се на местима прикључења потрошача природног гаса на изграђену и планирану гасоводну мрежу.

У захвату плана је, поред деонице магистралног гасовода, приказане само секундарна дистрибутивна гасоводна мрежа. Положај мреже прикључних гасовода на изграђену и планирану дистрибутивну гасоводну мрежу у границама захвата плана биће одређен динамиком прикључења потрошача гаса на планирани гасоводни систем.

Дистрибутивна гасоводна мрежа се полажу подземно. Гради се од полиетиленских цеви за гас у складу са функционалним захтевима за дистрибуцију природног гаса полиетиленским гасоводима -а дефинисаних у SRPS EN 12007-2.

Траса планиране дистрибутивне гасоводне мреже се налази унутар регулације планираних саобраћајница, у земљишту јавне намене и приказана је у графичком прилогу. На приложеном графичком прилогу су дати само главни правци простирања дистрибутивне гасоводне мреже.

За полагање дистрибутивне гасоводне мреже, увек где је то било могуће, коришћене су тротоари поред саобраћајница.

Дубина полагања дистрибутивне гасоводне мреже ван саобраћајница износи претежно 1,0 м од коте терена до горње ивице цеви. Минимална дубина полагања у зеленим површинама износи 0,8 м. Дубина полагања у саобраћајницама се одређује зависно од саобраћајног оптерећења.

Дистрибутивна гасоводна мрежа се води заједно са осталим инфраструктурним мрежама. Положај дистрибутивне гасоводне мреже у односу на друге инфраструктурне мреже у регулационом појасу саобраћајница је дефинисан прописаним растојањем дистрибутивне гасоводне мреже од других инфраструктурних мрежа и значајних објеката на траси.

Дистрибутивна гасоводна мрежа се води претежно паралелно са осталим инфраструктурним мрежама. На местима укрштања са саобраћајницама дистрибутивна гасоводна мрежа се по правилу води кроз заштитне цеви. Дубина полагања гасовода на овим местима је одређена попречним профилем саобраћајнице и саобраћајним оптерећењем.

Заштитна зона за дистрибутивну гасоводну мрежу износи 1м са обе стране, мерено од ивице гасовода.

Промена положаја планиране дистрибутивне гасоводне мреже у регулационом профилу саобраћајнице се дозвољава у случајевима када је то неопходно због ситуације на терену, и не сматра се изменом Плана. Промену положаја вршити уз поштовање важећих техничких услова о дозвољеним растојањима код паралелног полагања и укрштања инфраструктурних водова.

Како дистрибутивна гасоводна мрежа, уколико се планира у оквиру регулације улица, спада у објекте за које се не издаје грађевинска дозвола већ се радови врше на основу решења којим се одобрава извођење радова, могуће је издавање решења и за деонице које нису дате на графичком прилогу уколико за то буде било потребе под условом да инвеститор обезбеди документацију предвиђену Законом.

Могуће је полагање дистрибутивне гасоводне мреже кроз остало грађевинско земљиште у сврху прикључења објеката, а уз сагласност корисника земљишта.

Сви прикључци објеката на дистрибутивну гасоводну мрежу ниског притиска спадају у објекте за које се не издаје грађевинска дозвола, и решаваће се у складу са Законом.

2.5.3.2. Заштита магистралног гасовода

Ширина експлоатационог појаса магистралног гасовода је 12 м. У експлоатационом појасу гасовода могу се градити само објекти који су у функцији гасовода.

У експлоатационом појасу магистралног гасовода не смеју се изводити радови и друге активности (постављање трансформаторских станица, пумпних станица, подземних и надземних резервоара, сталних камп места, возила за камповање, контејнера, складиштења силиране хране и тешко-транспортнујућих материјала, као и постављање оgrade са темељом и сл.) изузев пољопривредних радова дубине до 0,5 метара без писменог одобрења оператора транспортног система.

У експлоатационом појасу гасовода забрањено је садити дрвеће и друго растине чији корени досежу дубину већу од 1 м, односно, за које је потребно да се земљиште обрађује дубље од 0,5 м.

Објекти намењени за становање или боравак људи, у зависности од притиска и пречника гасовода не могу се градити на растојањима мањим од 30 м.

Изградња других инфраструктурних система и објеката у близини магистралног гасовода се може изводити само у складу са Правилником о условима за несметан и безбедан транспорт природног гаса гасоводима притиска већег од 16 bar.

2.6. Систем прикупљања и евакуације отпадака

Технологија евакуације комуналног отпада заснива се на примени судова - контејнера запремине 1100 литара - габаритних димензија 1,37 x 1,45 x 1,70m.

Број и положај потребних контејнера одредити према нормативу: један контејнер на 600m² корисне површине пословног простора.

Судове за смеће поставити ван јавних површина у захвату сваке зоне у посебно изграђеним просторијама или просторима за дневно депоновање смећа.

Просторије за смеће - смећаре, граде се као засебне, затворене просторије, без прозора, са вештачким осветљењем, једним точећим местом са славином и холендером, Гајгер-сливником и решетком у поду, ради одржавања хигијене просторије.

Уколико се планирају отворени платои, судове поставити на ограђеним бетонираним или асвалтираним платоима визуелно скриваним зеленилом или на други начин, са падом мах 2,0%, без степеника ради могућег гурања.

За депоновање отпадака неорганског састава, нпр. папира, картонске амбалаже, PET амбалаже и сл, ради вршења рециклаже, препорука је набавка судова од 5m³ и поставити их у складу са напред наведеним нормативима. Њихово пражњење се врши према склопљеном уговору са овлашћеном службом за одвоз.

Потребно је обезбедити директан и несметан приступ возила површини за смеће.

2.7. Уређење слободних површина

Од посебног је значаја реализација и одржавање заштитног и изолационог зеленила унутар граница Плана, чиме се истовремено доприноси увећању квалитета радног окружења, али и повећању укупног фонда зеленила у граду.

Озелењавање у оквиру комплекса извршити на основу валоризације постојећег зеленила и анализе просторних услова локације. Уколико контактна зона грађевинске парцеле/комплекса није зона зелених површина формирати линеарно зеленило у појасу ширине 5,0m бар са једне бочне стране и задњим границама грађевинске

парцеле/комплекса. Ове површине планирати као апсорпционе појасеве за заштиту околине и објеката унутар комплекса, као и између појединих групација или објеката појединачно. За озелењавање простора препоручује се да се користи лишћарско дрвеће које има уску и пуну крошњу, висине 4,0 – 5,0 m (*Crataegus monogyna stricta*, *Acer platanoides Columnare*, *Acer platanoides erectum*, *Betula alba Fastigiata*, *Carpinus betulus fastigiata* и слично).

2.8. Посебни услови којима се површине и објекти јавне намене чине приступачним особама са инвалидитетом, у складу са стандардима приступачности

Омогућити неометано и континуално кретање лица са посебним потребама у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградњу објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама ("Службени гласник Републике Србије", бр. 22/2015).

У складу са стандардима приступачности осигурати услове за несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом на следећи начин:

- на свим прелазима висинску разлику између тротоара и коловоза неутралисати обарањем ивичњака;
- минималне ширине рампи за приступ објектима морају бити 90 cm, а нагиб од 1:20 (5%) до 1:12 (8%),
- избегавати различите нивое пешачких простора, а када је промена неизбежна, савладавати је и рампом поред степеништа.

2.9. Захтеви, услови и прописи које је потребно испунити за издавање информације о локацији и локацијских услова

Општи принципи и параметри који су предвиђени Законом, Правилником и *Планом* дефинисани су приликом спровођења кроз "Информацију о локацији" и "Локацијски услови".

2.10. Амбијенталне целине културно-историјског значаја

У простору обухваћеном Планом детаљне регулације нема утврђених као ни евидентираних непокретних културних добара.

2.11. Општи услови о заштити животне средине од различитих видова загађења

Према члану 10. Одлуке о изради Плана детаљне регулације "Липовица" у Великој Плани, **приступа се изради стратешке процене утицаја Плана детаљне регулације "Липовица" у Великој Плани на животну средину.**

У оквиру граница *Плана* не планирају се садржаји који негативно утичу на квалитет воде, ваздуха и тла, као и на стварање прекомерне буке. При изградњи објеката обавезна је примена свих прописа, смерница и стручних искустава за заштиту људи, земљишта, вода и материјалних добара.

2.12. Општи услови и мере заштите живота и здравља људи и заштите од елементарних непогода

У оквиру граница *Плана* не планирају се садржаји који негативно утичу на квалитет воде, ваздуха и тла, као и на стварање прекомерне буке.

При изградњи објеката обавезна је примена свих прописа, смерница и стручних искустава за заштиту људи и материјалних добара.

2.12.1. Заштита од елементарних непогода

У поступку спровођења *Плана*, приликом издавања Информације о локацији и Локацијских услова обавезна је примена свих прописа, смерница и стручних искуства као и Уредбе о организовању и функционисању цивилне заштите ("Службени гласник РС", бр. 21/92).

Објекти морају бити реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона ("Службени лист СФРЈ", бр. 53/88, 54/88 и 28/95) и Правилником за заштиту објеката од атмосферског пражњења ("Службени лист СРЈ", бр. 11/96).

Заштита становништва и материјалних добара од ратних разарања обезбеђује се према Закону о одбрани ("Сл. гласник РС", бр. 116/07 и 88/09) и Уредби о организовању и функционисању цивилне заштите ("Сл. гласник РС", бр. 21/92).

На предметном подручју забрањена је употреба технологија које могу угрозити окружење. На површинама јавне намене обавезна је употреба атестираних инфраструктурних објеката и мрежа, а њихова уградња мора бити извршена од стручних и овлашћених лица.

2.12.2. Заштита од земљотреса

Према сеизмолошкој карти (1987) за повратни период од 500 година, са вероватноћом појаве 63%, подручје Велике Плана се налази у зони сеизмичности 8° MCS скале. Жаришта која одређују ниво сеизмичке угрожености подручја на простору Велике Плана су Свилајнац и Рудник, а догођени максимални сеизмички интензитет на подручју је био 6° MSK-64 као манифестација земљотреса Свилајнац.

Заштита од земљотреса се спроводи кроз примену важећих сеизмичких прописа за изградњу нових и реконструкцију постојећих објеката (Правилник о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима, „Службени лист СФРЈ“, 31/81, 49/82, 29/83, 21/88 и 52/90) и кроз трасирање главних коридора комуналне инфраструктуре дуж саобраћајница и зелених површина на одговарајућем растојању од објеката. Ради заштите од земљотреса, планирани објекти мора да буду реализовани и категорисани према прописима и техничким нормативима за изградњу објеката у сеизмичким подручјима.

2.12.3. Заштита од пожара

Објекти морају бити изведени према одговарајућим техничким противпожарним прописима, стандардима и нормативима у складу с Правилником о техничким нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара ("Службени лист СФРЈ" бр. 30/91), Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара ("Службени лист СРЈ", бр.8/95), Законом о заштити од пожара ("Службени гласник РС", бр. 111/09 и 20/15) и другим прописима који уређују ову област.

Основне мере заштите од пожара су:

- Ради заштите од пожара да буде омогућено кретање интервентних возила (ватрогасна возила, хитна помоћ..) планирањем потребне ширине саобраћајница: за двосмерни саобраћај 6,0 m са потребним радијусом мин. 7,0 m, а да као најудаљенија тачка објекта од постојеће саобраћајнице не буде већа од 25,0 m,
- Обезбедити довољне количине воде за гашење пожара,
- При изградњи објекта поштовати прописе из противпожарне заштите,
- Растојање између објекта мора бити тако да спречи преношење пожара са објекта на објект и омогући приступ сваком објекту појединачно,
- Лако запаљиве и експлозивне материје потребно је складиштити на прописан начин уз одговарајућу сагласност и мере заштите.

2.12.4. Заштита од поплава

Заштита од поплава се врши регулацијом водотокова Велике Мораве, Јасенице и притока, као и наменским коришћењем канала ради ефикасне евакуације атмосферских вода. Такође, важно је и поштовање свих прописа приликом пројектовања и изградње хидротехничких објекта (канала, пропуста и др). Уз ове радове и редовно чишћење и одржавање речних токова и канала, уклањање препрека, уклањање растиња, стабала и чврстог отпада, знатно ће се побољшати стање и умањити штете од евентуалних поплава..

Изградња пословних објекта, објекта складишта, производних и објекта за прераду производа радити у складу са Уредбом о утврђивању Листе пројекта за које је обавезна процена утицаја и Листе пројекта за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Службени гласник РС бр.114/08).

2.12.5. Цивилна заштита људи и добара

Према Закону о ванредним ситуацијама (“Службени гласник РС”, број 111/2009, 92/2011 и 93/2012) на подручју градског насеља Велика Плана, нема посебних захтева и услова у погледу изградње склоништа.

III ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

3.1. Општа правила за изградњу објеката

Општа правила грађења важе за цело подручје Плана. На планском подручју могућа је изградња објеката у складу са Планом предвиђеном наменом, а према правилима грађења. Забрањена је изградња објеката који угрожавају и негативно утичу на квалитет животне средине.

Индекс заузетости парцеле (з) је однос између бруто површине под објектом и површине грађевинске парцеле помножен бројем 100. Бруто површина под објектом је хоризонтална пројекција габарита приземља објекта на парцелу.

Индекс изграђености (и) је однос између бруто развијене грађевинске површине свих етажа корисног простора и површине парцеле.

Површина гаража које се планирају надземно на грађевинској парцели урачунавају се при утврђивању индекса изграђености. Површина помоћног објекта на грађевинској парцели урачунава се при утврђивању индекса изграђености.

Објекти могу имати подрумске или сутеренске просторије ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе. У индекс изграђености не улазе подрумске етаже, које се користе као помоћни или гаражни простор. Приликом изградње подземних гаража потребно је водити рачуна о положају постојеће и планиране инфраструктурне мреже која се мора изместити или формирати на прописном растојању од објеката. Гараже пројектовати тако да не угрожавају стабилност објеката у близини, односно обезбеђивати темеље суседних објеката. Дозвољава се изградња објеката са подземном етажом - сутерен или подрум, а у зависности од нивоа подземних вода и геомеханичких испитивања.

Приликом димензионисања паркинг места за паркирање возила, поштовати техничке прописе и упутства који регулишу предметну материју.

Сви услови изградње појединачних парцела дати планом, у случају нове поделе парцела, остају исти као изведена величина из свих услова сваке од парцела.

Новопланирани објекти требају да одражавају савремен приступ пројектовању уз поштовање природног амбијента, технолошких карактеристика објекта и правила грађења дата појединачно за целине.

Максималне висине дефинисане правилима грађења, односе се на висину слемена код косих кровова, односно висину венца код равних и кровова са нагибом кровних равни мањим од 10%.

3.2. Услови за формирање грађевинске парцеле

Све грађевинске парцеле морају имати обезбеђен приступ на јавну површину. Уколико катастарска парцела нема приступ на површину јавне намене није грађевинска парцела. Приступ на површину јавне намене може се обезбедити пројектом парцелације.

Величина грађевинске парцеле дефинисана је регулационим линијама према површинама јавне намене и границама катастарских парцела. Усаглашава се са технолошким условима и потребама конкретне намене, у складу са прописима и одговарајућим техничким нормативима. Нове грађевинске парцеле формирају се применом правила парцелације, препарцелације и исправке граница суседних парцела, у складу са Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14 и 83/2018) (члан 65).

На једној катастарској парцели може се образовати већи број грађевинских парцела, пројектом парцелације. Подела постојеће катастарске парцеле на две или више мањих парцела врши се у оквиру граница парцеле. Од већег броја катастарских парцела може се образовати једна или више грађевинских парцела, пројектом препарцелације, у циљу испуњења услова за формирање грађевинске парцеле.

На катастарским парцелама које имају излаз на постојећи пут, а да је тај пут истовремено планиран и као део саобраћајнице у овом Плану, могућа је изградња објеката у складу са правилима уређења и грађења из овог Плана, с тим да се за парцелу на којој се планира изградња, предходно парцелацијом мора издвојити земљиште планирано за регулациони појас новопланиране улице и да се та парцелација мора спровести у катастру непокретности пре издавања аката којима се одобрава изградња. Ова одредба не односи се на катастарске парцеле које једино имају излаз на државни пут.

Постојеће катастарске парцеле које не задовољавају кумулативно одредбе о минималној величини и ширини, могу имати статус грађевинске парцеле уколико не одступају више од 20% по једном од два критеријума.

Ширина приватног пролаза за грађевинске парцеле које немају директан приступ јавном путу је најмање 4,50 м због противпожарне заштите.

3.3. Положај објекта у односу на регулациону и грађевинску линију

Положај објекта је одређен грађевинском линијом и регулацијом саобраћајнице - дефинисано је на графичком прилогу (Лист бр.5 Саобраћај, регулација и нивелација са грађевинским линијама).

Грађевинске линије приказане на графичком прилогу су линије до којих је дозвољено поставити објекат у нивоу приземља. Подземне етаже могу да се граде унутар или до грађевинске линије, у зависности од нивоа подземних вода и геомеханичких испитивања.

У зони А, грађевинска линија је на растојању од 5м од регулационе линије саобраћајница унутар Плана.

У зони Б, грађевинска линија је на растојању од 10м од регулационе линије, осим у целини Б4 где је грађевинска линија на растојању од 5м од граница заштитног појаса магистралног гасовода и појаса забрањене градње око продуктовода.

У целини Б2, грађевинска линија је на растојању од минимум 10м од канала, како би се омогућио неометан приступ до самог канала.

У простору између регулационе и грађевинске линије може се поставити само портирница - информациони и контролни пункт комплекса, као и простор за паркирање.

Минимално растојање објекта од бочних и задње границе парцеле је минимум 6м, уз обавезу формирања линеарног зеленила и садње једног реда дрвореда.

Међусобно растојање објеката унутар исте парцеле је најмање половина висине вишег објекта.

Кота приземља објекта одређује се у односу на коту нивелете јавног или приступног пута, односно према нултој коти објекта. Кота приземља (улаза у приземље објекта) може бити максимално 0,20м, а изузетно 0,45м виша од коте тротоара.

Висина објекта је растојање од нулте коте (коте терена на осовини објекта) до коте слемена (за објекте са косим кровом), односно до коте венца (за објекте са равним кровом). Осовина објекта је вертикала кроз тежиште основног габарита објекта.

Висина објекта одређена је бројем дозвољених етажа по појединим зонама.

Висина за производне и складишне објекте је максимално 8,50м.

Наведени услови се не примењују на објекте који су већ изграђени.

3.4. Правила и услови за друге и помоћне објекте на парцели

У оквиру дозвољеног индекса изграђености, дозвољена је изградња других и помоћних објеката, који су у функцији коришћења главног објеката, чија намена не угрожава први (главни) објекат и суседне парцеле. Спратност помоћног објекта је П+0, максималне висине 5,50м, уз могућност изградње подрумске етаже.

3.5. Паркирање на парцели

Дозвољено је паркирање свих врста возила искључиво на парцели. Паркинге и манипулативне површине предвидети у оквиру парцела. У оквиру парцеле је потребно обезбедити потребан број паркинг места за путничка и теретна возила према планираној намени - минимални критеријуми 1 паркинг место за путничка возила на сваких 80м² објекта или 1 паркинг место за теретна возила на сваких 200м².

Површина гаража које се планирају надземно на грађевинској парцели урачунавају се при утврђивању индекса изграђености.

Приликом димензионисања паркинг места за паркирање возила, поштовати техничке прописе и упутства који регулишу предметну материју.

3.6. Ограђивање грађевинских парцела

Дозвољено је ограђивање грађевинских парцела жичаном транспарентном оградом висине од 1,4 m до 2,2 m, коју је могуће озеленити садњом зимзелених пузавица.

Дозвољава се преграђивање функционалних целине с тим да висина унутрашње ограде не може бити виша од висине спољне ограде.

Дозвољава се формирање заштитних звучних и визуелних баријера између технолошких целина, с тим да се за формирање баријера користе природни материјали са пожељним озелењавањем.

3.7. Подела на целине

Зона А - Целине А1 и А2 - пословно-производно-трговински комплекси

Целине А1 и А2 су позициониране у непосредној близини саобраћајног улива на државни пут ПА реда број 158 и повољне су за развој комплекса намењених делатностима пословања, производње, складиштења и трговине.

Могуће је планирати: пијаце, полигон за обуку возача, простор за изложбено - сајамске манифестације, магацински простор, занатство, угоститељство, сервисе, продајне центре, инфраструктурне објекте и производне делатности које не угрожавају здравље људи и животну средину.

Није дозвољена реализација објеката базне хемије и погона који могу угрозити животну средину и здравље људи. Обавезна је еколошка провера, односно покретање поступка процене утицаја на животну средину за све пројекте, објекте, делатности, технологије и радове потенцијалне изворе загађивања и нарушавања квалитета животне средине.

Реализација изградње је могућа изградњом једног или више објеката на парцели као и кроз више фаза реализације. Пословне и трговинске делатности позиционирати у деловима парцела ближе путним правцима, а производне и складишне комплексе предвидети у унутрашњим деловима парцела.

Потребно је унутар целина обезбедити потребан број паркинг места као и зелених површина (минимум 10%).

Највећа дозвољена спратност је **По+П+2**, где је: По - подрум, П - приземље, 2 - број спратова.

Зона Б - Целине Б1, Б2, Б3 и Б4 - пословно-производни комплекси

Целине Б1, Б2, Б3 и Б4 су позиционирани према ободним деловима унутар границе Плана детаљне регулације „Липовица” и повољне су за развој комплекса намењених делатностима пословања, производње и складиштења.

Могућа је реализација делатности и технологија металургије, дрвна индустрија, текстилна индустрија, индустрија обуће, индустрија целулозе и папира, машинска и електроиндустрија, грађевинска индустрија, графичка индустрија, прехранбена индустрија (млинско-пекарска индустрија, кондиторска индустрија, индустрија за прераду и производњу уља, индустрија за прераду воћа и поврћа, индустрија за конзервирање рибе, меснопрерађивачка индустрија, индустрија алкохолних пића), магацински простор, услужно и производно занатство.

Није дозвољена реализација објеката базне хемије и погона који могу угрозити животну средину и здравље људи. Обавезна је еколошка провера, односно покретање поступка процене утицаја на животну средину за све пројекте, објекте, делатности, технологије и радове потенцијалне изворе загађивања и нарушавања квалитета животне средине.

Реализација изградње је могућа изградњом једног или више објеката на парцели као и кроз више фаза реализације.

Потребно је унутар блока обезбедити потребан број паркинг места као и зелених површина (минимум 10%).

Највећа дозвољена спратност је **По+П+2**, где је: По - подрум, П - приземље, 2 - број спратова.

Целина Б2 северним делом је уз канал па стога објекти у тој целини морају бити удаљени минимум **10м** од канала како би до канала био омогућен неометан приступ.

Значајни део **целине Б4** заузимају заштитни појас магистралног гасовода МГ-08 (ширине мин 60m) и појас забрањене градње око трасе продуктовода за транспорт деривата нафте - деоница Смедерево-Јагодина-Ниш (ширине мин 60m). Објекти у целини Б4 морају бити удаљени минимум **5м** од поменутих заштитних појасева гасовода и продуктовода.

3.8. Параметри за целине

Намена/ зона изградње	Индекс изграђености	Индекс заузетости	Величина парцеле	Ширина фронта
Зона А	1,50	70%	Мин. 1500м ²	Мин. 18м
Зона Б	1,50	70%	Мин. 1500м ²	Мин. 18м

Постојеће катастарске парцеле које не задовољавају кумулативно одредбе о минималној величини и ширини, могу имати статус грађевинске парцеле уколико не одступају више од 20% по једном од два критеријума.

3.9. Услови фазне градње

Дозвољена је изградња објеката високоградње по фазама .

Дозвољена је изградња објеката инфраструктуре и саобраћајница по фазама.

3.10. Урбанистичко и архитектонско обликовање

У фази пројектовања потребно је урадити геолошка испитивања терена, која ће дефинисати дубину и начин фундирања објекта, као и заштиту суседних објекта и инфраструктуре.

У току извођења радова и при коришћењу објекта, водити рачуна о техничким и еколошким условима на суседним парцелама, као и о безбедности објекта изграђених на њима (при ископу темеља, одводњавању површинске воде, гаражирању возила, изношењу шута, смећа и др).

3.11. Мере енергетске ефикасности изградње

Сви новопланирани објекти морају да задовољавају прописе везане за енергетску ефикасност објекта (Правилник о енергетској ефикасности зграда ("Службени гласник РС", бр. 61/11). Овим правилником ближе се прописују енергетска својства и начин израчунавања топлотних својстава објекта високоградње, као и енергетски захтеви за нове и постојеће објекте.

Енергетска својства и начини израчунавања топлотних својстава утврђују се за стамбене зграде са једним станом; стамбене зграде са два или више станова; управне и пословне зграде; зграде намењене образовању и култури; зграде намењене здравству и социјалној заштити; зграде намењене туризму и угоститељству; зграде намењене спорту и рекреацији; зграде намењене трговини и услужним делатностима; зграде мешовите намене; зграде за друге намене које користе енергију.

Енергетска ефикасност зграде је остварена ако су обезбеђени минимални услови комфора садржани у Правилнику, а при томе потрошња енергије за грејање, хлађење, припрему топле санитарне воде, вентилацију и осветљење, не прелази дозвољене максималне вредности по m^2 садржане у Правилнику.

При пројектовању термотехничких система потребно је предвидети елементе система грејања, климатизације и вентилације са високим степеном корисности, у складу са Правилником. Системе централног грејања потребно је пројектовати и изводити тако да буде омогућена централна и локална регулација и мерење потрошње енергије за грејање.

Мере енергетске ефикасности градње за планиране објекте

Приликом пројектовања објекта неопходно је обратити пажњу на оријентацију и функционални концепт зграде у циљу коришћења природе и природних ресурса предметне локације, пре свега енергије сунца, ветра и околног зеленила. Потребно је обратити пажњу на топлотно зонирање зграде, односно груписати просторије у згради у складу са њиховим температурним захтевима; зоне са вишим температурним захтевима пројектовати тако да могу максимално да искористе природне потенцијале локације.

Приликом пројектовања предвидети облик зграде којим се може обезбедити што је могуће енергетски ефикаснији однос површине и запремине омотача зграде у односу на климатске факторе и намену зграде. Потребно је обезбедити максимално коришћење природног осветљења, као и коришћење пасивних добитака топлотне енергије зими, односно заштите од прегревања у току лета адекватним засенчењем. Предвидети систем природне вентилације (вентилациони канали, прозори, врата, други грађевински отвори) тако да губици топлоте у зимском периоду и топлотно оптерећење у летњем периоду буде што мање. Предвидети одговарајућу термичку масу за постизање топлотног комфора у зимском и летњем периоду - повећати термичку инерцију објекта. Потребно је применити висок квалитет топлотне изолације целокупног термичког омотача (у складу са постојећим стандардима и прописима). Највеће допуштене вредности коефицијената пролаза

топлоте U_{max} [$W/(m^2 \times K)$], елемената термичког омотача зграде, односно елемената између две суседне термичке зоне, садржане су у Табели 3.4.1.3 Правилника.

Структуру и омотач објекта предвидети тако да се омогући максимално коришћење пасивних и активних соларних система. У случају коришћења падавина, подземне и отпадне воде за потребе заливања, спољне употребе, грејања и хлађења зграде, техничке просторије (резервоар и пумпно постројење) које се користе, уколико су укопане не урачунавају се у индекс заузетости парцеле.

3.12. Правила грађења и услови прикључења на комуналну инфраструктуру

3.12.1. Општи услови изградње инфраструктурних мрежа

Све инфраструктурне мреже налазиће се у регулационом појасу саобраћајница са распоредом који је дефинисан планом сваке инфраструктурне мреже. Промена положаја инфраструктурних мрежа у регулационом профилу саобраћајнице се дозвољава у случајевима када је то неопходно због ситуације на терену, а не сматра се изменом Плана, уз поштовање важећих техничких услова о дозвољеним растојањима код паралелног полагања и укрштања инфраструктурних водова. Дозвољено је вршити реконструкцију и санацију постојећих инфраструктурних инсталација истим или већим пречницима (капацитетима), у зависности од потреба, али по постојећим трасама.

Могуће је полагање инфраструктурних мрежа кроз земљиште осталих намена због услова прикључења објеката, а уз сагласност власника (корисника) земљишта о праву службености пролаза.

Уколико се приликом изградње нових саобраћајница постојеће инфраструктурне мреже (електроенергетска, гасоводна, тт) нађу у делу коловоза (испод саобраћајница), неопходно је извршити њихово измештање или одговарајућу заштиту. Уколико се нађу у осталом земљишту, извршити њихово измештање у регулациони појас саобраћајнице.

3.12.2. Правила грађења за водопривредну инфраструктуру

3.12.2.1. Водоснабдевање

Димензионисање водоводних линија одредити на основу хидрауличког прорачуна, а узимајући у обзир потребну количину воде за гашење пожара, у складу са законским прописима.

Минимална дубина укопавања цеви водовода је 1,2 m од врха цеви до коте терена, а падови према техничким нормативима и прописима, у зависности од пречника цеви.

Водоводну мрежу градити у прстенастом систему, што омогућава сигурнији и поузданији начин водоснабдевања.

Противпожарна заштита се омогућава уградњом противпожарних хидраната на водоводној мрежи. Цеви морају бити минималног пречника Ø 100 mm, тако да се евентуални пожар на сваком објекту може гасити са најмање два хидранта.

Уколико се хидрантска мрежа напаја водом недовољног притиска (минимално потребни притисак је 2,5 бара) обавезна је уградња уређаја за повишење притиска.

Водовод трасирати једном страном коловоза, супротној од фекалне канализације, на одстојању од 1,0 m од ивичњака.

Хоризонтално растојање између водоводних и канализационих цеви, зграда, дрвореда и других затечених објеката, не сме бити мање од 2,5 m.

Растојање водоводних цеви од осталих инсталација (гасовод, топловод, електроенергетски и телефонски каблови) при укрштању, не сме бити мање од 0,5 m.

Тежити да цеви водовода буду изнад канализационих, а испод електроенергетских каблова при укрштању.

Минимално растојање ближе ивице цеви до темеља објекта је 1,5 m.

3.12.2.2. Прикључци на јавну водоводну мрежу

Снабдевање водом из јавног водовода врши се прикључком објекта на јавну водоводну мрежу.

Прикључак на јавни водовод почиње од споја са јавном водоводном мрежом, а завршава се у водомерној шахти, закључно са водомером. Спој на нову уличну водоводну мрежу мора се извести на следећи начин:

1. за прикључну цев пречника :S63мм: ПЕ седло са ножем за бушење под притиском вари се електрофузионо на горњој површини уличне водоводне ХДПЕ цеви, тако да прикључна цев заузима управни положај у односу на уличну цев,

2. за прикључну цев пречника 2:63мм: уграђује се ПЕ Т-комат одговарајуће димензије (без или са редукцијом) који се електрофузионо или сучеоно вари на уличну водоводну ХДПЕ цев.

Прикључна цев (од споја на уличну водоводну мрежу до водомерног шахта) је ХДПЕ ПЕ-100 ПН-10 бари, и то:

1. за индивидуалне стамбене објекте (породичне куће): дозвољавају се прикључци стандардног пречника 025мм (3/4"), односно максималног пречника 032мм (1"),

2. за потребе за санитарном водом стамбених заједница, пословних објеката, стамбено-пословних објеката, за потребе индустријске производње, за објекте са хидрантском мрежом - унутрашњом и/или спољашњом) и сл.: у зависности од намене објекта и потребе корисника дозвољавају се и прикључци већих пречника, до максимално 0110мм.

Прикључна цев се од споја на уличну водоводну цев до водомерног шахта спаја на следећи начин:

1. за прикључак пречника :S63мм (2"): на једном крају се ПЕ спојницом без граничника електрофузионим заваривањем за седло спаја са уличном водоводном цеви, а на другом крају након уласка у водомерни шахт завршава електрофузионим заваривањем ПЕ прелазног комада за прикључну цев чиме се оствља веза за повезивање осталих потребних елемената преко навоја,

2. за прикључак пречника 2:63мм (2"): на једном крају се ПЕ спојницом без граничника електрофузионим заваривањем за ПЕ Т-комат спаја са уличном водоводном цеви, а на другом крају након уласка у водомерни шахт завршава сучеоном заваривањем ПЕ туљка са летећом прирубницом за прикључну цев чиме се оствља веза за повезивање осталих потребних елемената преко фланше.

Прикључна цев (од споја на уличну водоводну мрежу до водомерног шахта) мора бити изведена што управније на уличну водоводну цев.

Да би се извршило прикључење предметног објекта потребно је да унутар своје парцеле власник о свом трошку изгради водомерни шахт, удаљен 1-2м од регулационе линије према предметном објекту и то на правцу према улици у којој се налази главна водоводна мрежа на коју ће се вршити прикључење, на приступачном месту (пожељно је да постоји капија у близини) и приступачан у сваком тренутку (омогућен неометан улаз у двориште и прилаз. водомерној шахти) како би се обезбедили потребни услови за одржавање и читавање стања утрошене воде на водомеру, унутрашњих димензија не мањих од LxBxH2:100x100x100цм за прикључак 025 (3/4") и 032 (1") са једним водомером, односно већих димензија за 0>032 (1") (зависно од пречника прикључка са свим потребним елементима у шахти које пројектант дефинише у пројекту или већег броја водомера у једној водомерној шахти), са лаким стандардним поклопцем минималне димензије отвора 600мм за прикључак 0:5063 (2"),

односно 700-800мм за прикључак $0 > 063$ (2"), са вентилом испред водомера на страни према уличној водоводној мрежи, као и неповратним вентилом и вентилом са испустом (зимски вентил) иза водомера на страни према објекту за водомере са димензијама $DN < DN50$, док за водомере са фланшама димензија $DN2:DN50$ за "зимски" испуст се монтира Т-комрад на страни према кориснику после неповратног вентила са лоптом, или исти може бити одвојен у посебној шахти на најнижој тачки предметне парцеле, ако тако предвиди пројектант техничким решењем. У водомерној шахти могу бити одвојене мреже за (А) санитарну воду, (В) воду за потребе индустријске производње и (С) хидрантску мрежу (или комбиновано), тако да се за пречнике $DN < DN50$ уграђује водомер са једним мерним механизмом, док се за пречнике $DNDN50$ уграђује водомер са два мерна механизма (комбиновани водомер). Комбиновани водомер обавезно се уграђује за све прикључке $DNDN50$, без обзира на намену и потребу корисника.

Пожељно је да се у водомерној шахти пре водомера на страни према улици предвиди место за мерење притиска.

Водомер мора бити са сувим механизмом, за хладну воду до $40^{\circ}C$, са извршеном одговарајућом припремом за даљинско читавање стања утрошене воде код корисника, у складу са класом тачности и стандардима које захтева Јавно комунално предузеће, уз напомену да се водомер може набавити и уградити искључиво преко ЈКП "Милош Митровић".

Водомер димензије $DN < DN50$ мора да има сито на страни према уличној водоводној мрежи, односно за комбиновани водомер димензије $DNDN50$ потребна је уградња хватача нечистоћа (такође на страни према уличној водоводној мрежи).

За комбиноване водомере са фланшама, са димензијама $DNDN50$, обавезна је уградња два монтажно-демонтажна комада испред и иза водомера, док се код уградње водомера са димензијама $DN < DN50$ врши уградња стандардних хилендера за водомере.

Водомери морају бити уграђени тако да права деоница непосредно испред водомера, на страни према улици, не буде мања од $L1=5x(DN \text{ водомера})$ или иза водомера, на страни према објекту, $L23x(DN \text{ водомера})$.

Код комбинованих водомера са димензијама $DNDN50$ потребно је предвидети неповратни вентил са лоптом на страни према објекту, док се за водомере димензија $DN < DN50$ предвиђа уградња стандардног неповратног вентила.

Водомер мора бити уграђен у водомерној шахти на минималној дубини од 90 цм од горње коте поклопа (коте терена).

Инвеститор је дужан да у склопу техничке документације потребне за изградњу предметног објекта изради и пројекат за унутрашњу и спољашњу водоводну инсталацију (заједно са водомерном шахтом) у којем ће у оквиру хидрауличног прорачуна усвоји потребан пречник ценовода и водомера одређене класе тачности, са пратећим везним елементима, дефинише минималан потребан притисак у тачки преузимања воде из јавног водоводног система, као и да прибави начелну сагласност на исти од стране овог предузећа. Уколико је за усвојени рачунски пречник водомера (нпр. $DN20$ -%), са класом тачности "В") издата начелна сагласност, ЈКП има искључиво право да, ако мерењима на лицу места у току експлоатације утврди да је пречник уграђеног водомера предимензионисан, или да није усвојена адекватна класа тачности, без новчане надокнаде инвеститору, изврши замену водомера и угради други водомер (нпр. мањег пречника $DN15$ - У2",. или више класе тачности, нпр. "С"), под условом да се променом хидрауличких карактеристика услед промене пречника, или класе водомера, не угрози минималан потребан притисак за функционисање водоводног система код корисника. Образложење за издавања такозване "начелне" сагласности и накнадне могуће замене водомера је да погрешан избор пречника, тј. предимензионисан усвојени рачунски пречник водомера (дефинисан пројектом инвеститора, према усвојеној методи за прорачун), или усвојени водомер ниже класе тачности, може узроковати нетачност мерења запремине

протекле чисте воде, што није у интересу ни самог корисника, а ни испоручиоца воде (ЖП). Адекватан пречник водомера може се усвојити само након мерења у реалним условима потрошње код корисника у току експлоатације.

Прикључак на уличну водоводну мрежу не сме имати никакву физичку везу са другим алтернативним системима за водоснабдевање, нпр. интерним системом - бунар са хидрофорским (пумпним) постројењем и слично, ни директно, а ни преко разводних водоводних инсталација код крајњег корисника. Постоји више разлога за то, од којих су најважнији да се спречи могуће загађење воде у јавној водоводној мрежи код испоручиоца (ЖП) водом из алтернативног система за водоснабдевање, да се спречи утицај на тачност мерења утрошених количина воде из водоводног система због евентуалне промене смера течења воде (нпр. у случају рада хидрофора / пумпе и неисправног рада неповратног вентила) и др.

3.12.2.3. Одвођење отпадних вода

Мрежу фекалне канализације пројектовати од канализационих цеви одговарајућег профила.

Код примарне канализационе мреже не треба усвајати колекторе мањих пречника од Ø250mm, где је то могуће, док за израду кућних прикључака усвојити минимални пречник од Ø150mm.

Минимална дубина укопавања канализационог колектора примарне мреже прописује се из разлога њихове заштите од мраза најмање:

- 0,8m ради заштите од саобраћајних потреса
- 1,0 до 1,5m, да се и са најнижег пода у подручју може употребљена вода одвести гравитационо до уличног канала.

Највећа дубина укопавања зависи од месних геолошких, хидрогеолошких и геомеханичких услова, као и од носивости цеви која се уграђују. Дубина израде канала у отвореном рову обично никад није већа од 6,0 до 7,0m. Преко те дубине прелази се на тунелску израду. У лошем земљишту, нарочито када је присутан висок ниво подземне воде, дубина укопавања не би требала бити већа од 4,0m.

На местима промене праваца као и на правцима на максималној дужини од око 160D предвиђа се изградња ревизионих шахтова.

За савладавање висинских разлика користе се два типа каскадних шахтова. За висинске разлике између дна доводне цеви и дна шахта до 1,5m предвиђен је уобичајени каскадни шахт, у коме се вода слободно излива из доводне цеви. За савлађивање већих висинских разлика користи се шахт са изливном лулом, тако да се један део воде улива у шахт преко ње, док се други део слободно излива.

Ако није могуће гравитационо одвођење отпадних вода, предвиђена је изградња црпних станица шахтног типа.

3.12.2.4. Прикључци на јавну канализациону мрежу за употребљене воде

Спој на уличну канализациону мрежу за употребљене воде може бити директно на цевовод у виду седла (јахача) или преко уличног прикључног шахта,

- прикључак обухвата прикључну цев дужине до максимално 12m од споја на уличну канализациону мрежу у јавној површини до ревизионог шахта у приватном поседу,
- прикључна цев на нову уличну канализациону мрежу је минималног пречника Ø160mm за индивидуална домаћинства, односно $160 \leq \varnothing \leq 200\text{mm}$ за остале кориснике,
- обавеза власника је да изгради ревизиони шахт, унутар свог плаца, удаљен до мах. 12m од главне уличне фекалне канализационе мреже у коловозу на коју ће се вршити

прикључење, приступачан како за редовно одржавање и контролу, тако и за интервенције у случају непредвиђених околности, запушавања и сл.

- потребно је да унутрашње димензије ревизионог шахта буду најмање:

1. L (у правцу прикључног цевовода) $\times B$ (управно на L) = 170 \times 120cm,

2. $H \geq 170$ cm,

- потребан нагиб дна прикључне канализационе цеви на делу од ревизионог шахта до главне уличне канализационе мреже ($L = \max. 12m$) је 2-3%,

- ревизиони шахт мора бити са лаким стандардним поклопцем минималне димензије отвора 600mm,

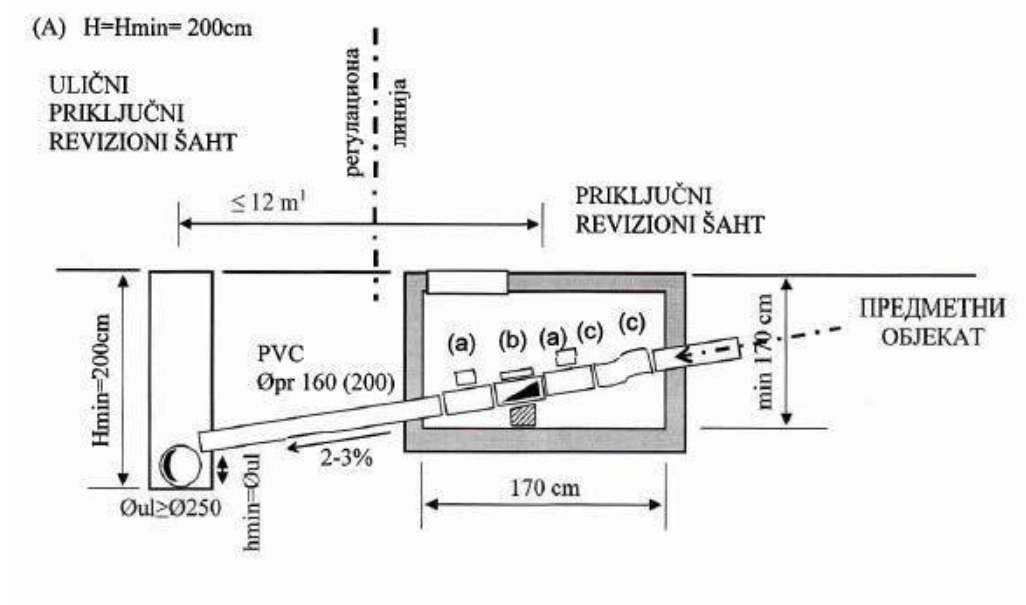
- прикључак је затвореног типа и у прикључној ревизионој шахти морају бити уграђени следећи ПВЦ везни елементи:

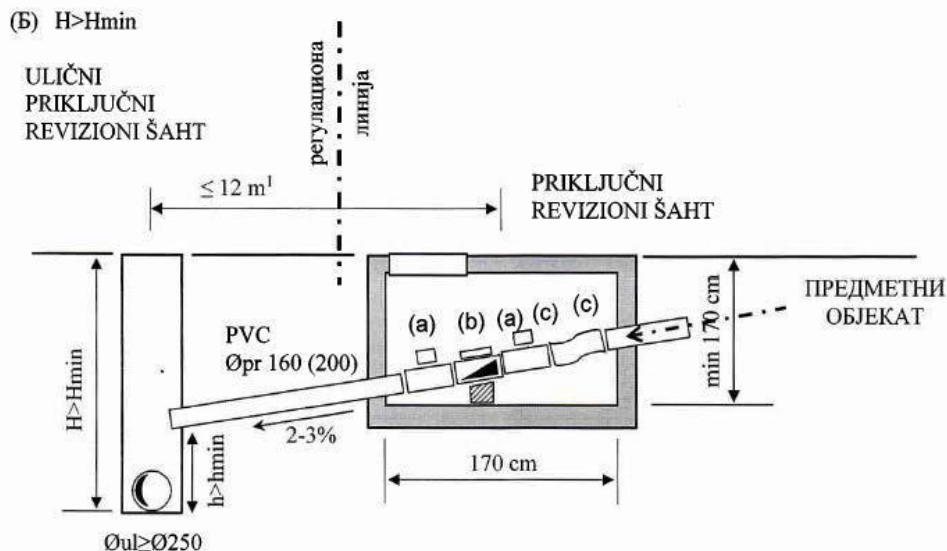
а) ревизија (2 ком.), димензија као прикључна цев (160/160 или 200/200),

б) неповратни вентил (1 ком.), димензије као прикључна цев ($\varnothing 160$ или $\varnothing 200$), са напоменом да је обавеза власника (корисника) објекта да чисти и одржава неповратни вентил,

с) лук 30° (45°) (2 ком. повезаних у S), димензија као прикључна цев ($\varnothing 160$ или $\varnothing 200$)- ако има потребе за тим, или уместо њих да се угради клизна спојница да би елементи могли да се демонтирају у шахти,

који се у смеру од уличне прикључне шахте према објекту повезују следећим редоследом: а) - б - а - с - с) или слично (по избору пројектанта), али тако да елементи у шахти буду растављиви.





- минимална дубина од површине терена до врха прикључне канализационе цеви у јавној површини је 130cm,
- дубина улива прикључне цеви у уливном прикључном ревизионом шахту је $h_{min} \geq Q_{ul}$ од дна шахте, односно од дна цеви, за прикључке који су на уличну канализациону мрежу повезани преко седла,
- прикључење подрумских и сутеренских просторија дозвољава се само у случају да инвеститор, односно власник, изradi пројекат прикључења подрумских и сутеренских просторија (нпр. преко аутономног постројења за препумпавање) на који мора добити сагласност ЈКП, у супротном, уколико инвеститор, односно власник, у склопу прикључка изврши и прикључење подрумских и сутеренских просторија, без прибављене сагласности на пројекат од стране ЈКП, он прихвата сву одговорност за евентуалне штете на свом објекту уколико дође до тога у току експлоатације,
- инвеститор прикључка (уколико је изграђена јавна фекална канализациона мрежа и у употреби) је дужан да у склопу техничке документације потребне за изградњу предметног објекта изврши геодетско снимање и изradi пројекат за унутрашњу и спољашњу фекалну канализациону инсталацију (где ће да обухвати и прикључни рев. шахт, као и улични прикључни ревизиони шахт) у којем ће у оквиру геодетског снимања на уздужном профилу приказати комплетан пресек терена и пројектованог цевовода са пресеком свих објеката дуж трасе закључно са уливом у улични прикључни шахт, дапројектно решење усклади са условима ЈКП и да за исто прибави сагласност овог предузећа,
- објекат који се водом снабдева из сопственог изворишта може се прикључити на фекалну канализациону мрежу под условом да на прикључној канализационој цеви за предметни објекат постави уређај за мерење запремине протекле отпадне воде која се улива у јавни фекални канализациони систем, а у складу са осталим условима који важе за регуларне прикључке,
- у фекални канализациони систем за сакупљање и одвођење употребљених вода из домаћинства не сме се упуштати чврсти отпад; друге отпадне воде (животињског порекла - из обора, штала и сл.); индустријске отпадне воде (без прибављене сагласности од стране ЈКП); атмосферске воде (са крова и тераса, платоа, из дренажног система око објекта и сл.),
- квалитет употребљене воде из индустрије која се упушта у улични канализациони систем мора бити у складу са важећим Правилником о техничким и санитарним условима за упуштање отпадних вода у градску канализацију (донет 11.07.1994. године од стране Скупштине општине Велика Плана), стандардима и законским прописима који се односе на ту област примене.

3.12.3. Правила градње за гасоводну инфраструктуру

Гасоводи у склопу градске гасоводне и дистрибутивне мреже се пројектују и граде у складу са правилником за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 бар.

Гасовод мора да обезбеђује непрекидну и сигурну испоруку природног гаса потрошачима са могућношћу искључивања појединих деоница.

Гасоводи у смислу функционалних захтева морају бити у складу са СРПС ЕН 12007-1.

При избору трасе гасовода мора се осигурати да гасовод не угрожава постојеће или планиране објекте, и планирану намену коришћења земљишта у складу са планским документима и као и да испуњавају услова у погледу техничких захтева других инфраструктурних објеката

Гасоводи се по правилу граде на земљишту у јавној својини.

У насељеним местима гасовод се по правилу гради у регулационом појасу саобраћајница, у инфраструктурним коридорима.

Гасовод се по правилу полаже подземно.

Надземно полагање челичних гасовода може се дозволити на мостовима, на прелазима преко канала и водених токова. Надземно полагање гасовода од полиетиленских цеви (ПЕ цеви) није дозвољено.

Минимална дубина укопавања гасовода је 80 цм мерено од горње ивице гасовода. Од минималне дубине укопавања цеви може се одступити из оправданих разлога али тако да минимална дубина укопавања не може бити мања од 50 цм.

Профил рова треба одредити према димензијама цеви и према прописима за земљане радове.

Гасовод мора бити заштићен од подлокавања, плављења, нестабилности тла, одрона земље и других опасности које могу условити померање или додатно оптеретити цеви

Положени гасовод, затрпава се материјалом из ископа, без крупних комада земље и камења. Приликом затрпавања рова за цеви на саобраћајним површинама, треба се придржавати техничких правила за израду коловозних конструкција.

Укрштања путева и пруга са гасоводом изводе се под посебним условима које издаје оператор дистрибутивног система природног гаса.

Приликом изградње гасовода укрштање гасовода и јавних путева врши се у складу захтевима правилника за безбедну дистрибуцију природног гаса и условима управљача јавног пута.

Ако се гасовод поставља испод путева и пруга бушењем, по правилу се поставља у заштитну цев одговарајуће чврстоће. Ако се гасовод поставља испод путева прокопавањем, он се поставља без заштитне цеви.

Угао осе гасовода према објектима са којима се укршта у правилу зноси 90°.

Приликом укрштања гасовод се по правилу поставља изнад канализације.

Траса гасовода мора бити видно обележена посебним ознакама.

Изградња нових објеката не сме угрозити стабилност, безбедност и поуздан рад гасовода.

У зависности од притиска заштитни појас гасовода је:

- 1) за ПЕ и челичне гасоводе $МОР \leq 4\text{бар}$ - по 1 м од осе гасовода на обе стране;
- 2) за челичне гасоводе $4\text{ бар} < МОР \leq 10\text{ бар}$ - по 2 м од осе гасовода на обе стране;
- 3) за ПЕ гасоводе $4\text{ бар} < МОР \leq 10\text{ бар}$ - по 3 м од осе гасовода на обе стране;
- 4) за челичне гасоводе $10\text{ бар} < МОР \leq 16\text{ бар}$ - по 3 м од осе гасовода на обе стране.

У заштитном појасу гасовода не смеју се изводити радови без одобрења оператора дистрибутивног система.

У заштитном појасу гасовода забрањено је садити дрвеће и друго растиње чији корени досежу дубину већу од 1 м,

Гасовод не сме пропуштати гас и мора бити довољно чврст да безбедно издржи дејство свих сила којима ће према очекивањима бити изложен током изградње, испитивања и коришћења.

Сви делови гасовода морају бити заштићени од корозије. Антикоровивна заштита подземних гасовода се састоји од пасивне заштите (изолација) и активне заштите (катодна заштита).

Запорни органи на челичним гасоводима уграђени под земљом, морају бити опремљени продужним вретеном довољне дужине

Пре пуштања у рад гасовод се испитује на чврстоћу и непропусност.

3.12.3.1 Услови прикључења

Услове прикључења на гасоводни систем прописује оператор дистрибутивног система.

Прикључење пословних објеката на дистрибутивну гасоводну мрежу се мора извести тако да сваки власник просторне целине има мерење потрошње природног гаса

Гасоводи у склопу градске гасоводне и дистрибутивне мреже се пројектују и граде у складу са правилником за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 бар.

3.13. Минимални степен комуналне опремљености грађевинског земљишта који је потребан за издавање грађевинске дозволе

Комунална опремљеност грађевинског земљишта:

- Саобраћајни приступ;
- Јавно водоснабдевање;
- Атмосферска канализација;
- Фекална канализација;
- Енергетска нисконапонска мрежа;
- Енергетска високонапонска мрежа;
- Сакупљање и евакуација комуналног отпада.

IV ГРАФИЧКИ ДЕО ПЛАНА

Лист бр.1 Извод из Плана генералне регулације насеља Велика Плана.....	
Лист бр.2 Катастарско-топографска подлога са границом обухвата Плана.....	Р 1:1000
Лист бр.3 Режим коришћења земљишта.....	Р 1:1000
Лист бр.4 План намене површина	Р 1:1000
Лист бр.5 Саобраћај, регулација и нивелација са грађевинским линијама.....	Р 1:1000
Лист бр.6 Саобраћај са аналитичко-геодетским елементима.....	Р 1:1000
Лист бр.7 Мреже и објекти инфраструктуре– водоснабдевање и каналисање.	Р 1:1000
Лист бр.8 Мреже и објекти инфраструктуре– енергетика и телекомуникације.....	Р 1:1000
Лист бр.9 Мреже и објекти инфраструктуре– гасификација	Р 1:1000

V ДОКУМЕНТАЦИОНИ ДЕО ПЛАНА

- **Одлука о изради Плана детаљне регулације „Липовица” у Великој Плани** („Међуопштински службени лист Општина Велика Плана и Смедеревска Паланка“, бр. 011-80/2016-I)
- **Услови и мишљења надлежних институција:**
 - 1) Јавно предузеће „Србијагас” Нови Сад број: 07/07/24455 од 29.10.2018. (992/18), датум: 20.11.2018. г.
 - 2) „Електромрежа Србије” Београд број: 130-00-UTD-003-1099/2018-002 датум: 23.11.2018. г.
 - 3) „Електропривреда Србије” Београд број: 1104-31271/2-2018 датум: 23.11.2018. г.
 - 4) „Завод за заштиту природе Србије” 03 бр.020-3079/2 датум: 21.11.2018.г.
 - 5) ЈКП „Милош Митровић” - технички сектор - Велика Плана број: 4359 датум: 13.11.2018.г.
 - 6) Телеком Србија Београд број: 460289/2-2018 датум: 16.11.2018. г.
 - 7) Министарство одбране сектор за материјалне ресурсе- управа за инфраструктуру Београд број: 12132-2 датум: 09.11.2018. г.
 - 8) Југоросгаз Београд број: Н/И-577 датум: 06.11.2018. г
 - 9) Хидрометеоролошки завод Београд број: 922-3-92/2018 датум: 02.11.2018. г.
 - 10) ЈКП „Милош Митровић” - сектор за урбанизам - Велика Плана број: 4170/18 датум: 06.11.2018.г.
 - 11) Министарство унутрашњих послова сектор за ванредне ситуације –Одељење за ванредне ситуације у Смедереву 09/28/2 број 217-16169/18 датум: 30.10.2018. г.
 - 12) Сеизмолошки завод Београд бр. 02-556/2018 , датум 23.11.2018. г.
 - 13) ЈВП „Србијаводе“ Београд, Водопривредни центар „Морава“ Ниш број: 9923/1 датум:18.12.2018.г.
 - 14) ЈП Путеви Србије број: 953-272/19-1 датум: 11.01.2019. г.
- **Оглас о Раном јавном увиду (одржаном у периоду од 30.10.2018.г. до 14.11.2018.г.)**
- **Извештај комисије за планове о обављеном Раном јавном увиду од 26.12.2018.г.**
- **Извештај комисије за планове о извршеној стручној контроли Нацрта Плана од 22.03.2019.г.**
- **Оглас о Јавном Увиду (одржаном у периоду од 08.04.2019.г. до 07.05.2019.г.)**
- **Записник са 48. седнице Комисије за планове Општине Велика Плана јавна седница након спроведеног јавног увида у План од 14.05.2019.г.**
- **Извештај комисије за планове о обављеном јавном увиду од 16.07.2019.г.**

VI СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

Информација о локацији и локацијска дозвола се издају на основу Плана детаљне регулације “Липовица” у Великој Плани и издаје их Општинска управа Велика Плана, Одељење за урбанизам, грађевину, имовинско-правне и комунално-стамбене послове, а у складу са одредбама овог Плана.

Информације о локацији и Локацијске дозволе као основ за добијање грађевинске дозволе могу се издавати за цело грађевинско подручје.

Грађевинску дозволу издаје надлежни општински орган на основу техничке документације и ситуационог решења сваке грађевинске парцеле, а у складу са одредбама овог плана.

Правила изградње и регулације се дефинишу појединачно за сваку грађевинску парцелу.

У Плану детаљне регулације, у текстуалном делу и графичком прилогу бр.3. „Режим коришћења земљишта“, дефинисано је грађевинско земљиште јавне намене, што је основ за прибављање земљишта за јавне намене у циљу решавања имовинских односа (саобраћајнице) и доношење Одлуке о проглашењу грађевинског земљишта јавне намене.

На основу дефинисане границе грађевинског земљишта јавне намене, на целом подручју Плана, могућа је парцелација и препарцелација грађевинског земљишта остале намене на начин предвиђен Законом.

VII ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

План детаљне регулације „Липовица” у Великој Плани је оверен потписом председника и печатом Скупштине општине Велика Плана и урађен је у четири аналогна и четири дигитална примерка, од којих се два примерка налазе у Општинској управи Велика Плана, Одељење за урбанизам, грађевину, имовинско-правне и комунално-стамбене послове и по један примерак у Републички геодетски завод и код обрађивача плана.

Права на непосредан увид у донет План детаљне регулације имају правна и физичка лица на начин и под условима које ближе прописује министар надлежан за послове урбанизма.

План детаљне регулације ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Међуопштински службени лист Општина Велика Плана и Смедеревска Паланка.

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ВЕЛИКА ПЛАНА

Председник Скупштине Општине

Душан Марић

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

План детаљне регулације „Липовица” у Великој Плани

Носилац израде Плана детаљне регулације је Општинска управа Велика Плана, Одељење за урбанизам, грађевину, имовинско-правне и комунално-стамбене послове.

Подручје Плана налази се на подручју Општине Велика Плана.
Површина простора је око 25ха 98а 93м².

Циљ израде Плана је дефинисање правила уређења простора и правила грађења објеката на простору у обухвату Плана, која ће представљати плански основ за израду техничке документације за изградњу планираних објеката.

Одлука о изради Плана детаљне регулације “Липовица” у Великој Плани је усвојена и објављена у „Међуопштинском службеном листу Општине Велика Плана и Смедеревска Паланка“, бр. 011-80/2016-I од 05.09.2016.

Стручна контрола Концепта плана и усвајање је одржано _____ на седници Комисије за планове општине Велика Плана.

Стручна контрола Нацрта плана са усвајањем _____ на седници Комисије за планове општине Велика Плана одржане дана _____ год.

Подаци о оглашавању и спровођењу јавног увида:

Оглашавање раног јавног увида Нацрта плана у дневном листу „Српски телеграф“ - Трајање јавног увида од 30. октобра 2018. до 14. новембра 2018.;

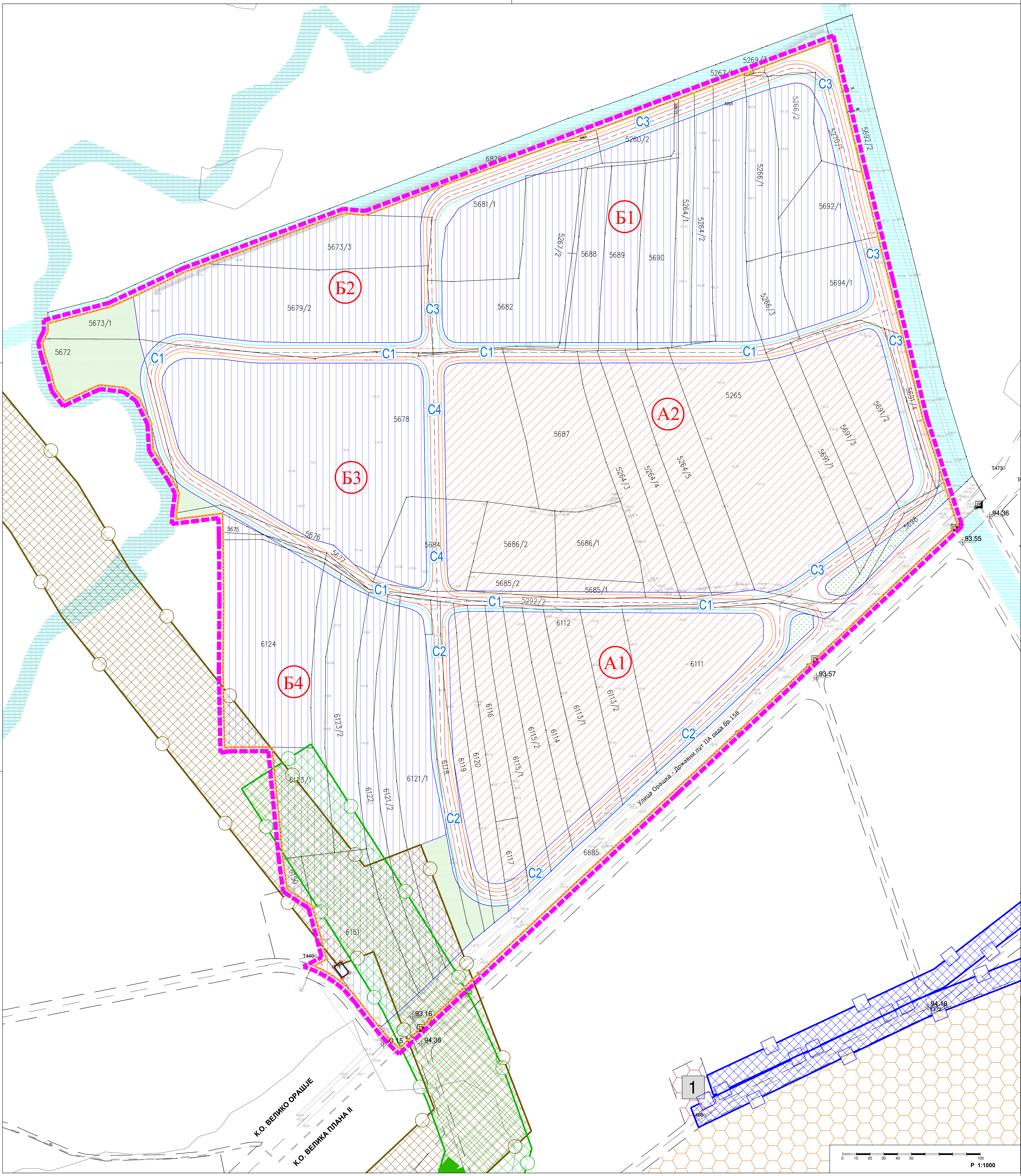
Сумирање јавног увида Нацрта Плана детаљне регулације “Липовица” у Великој Плани одржано _____ год.;

План урбан доо

директор
Слободан Гроздановић

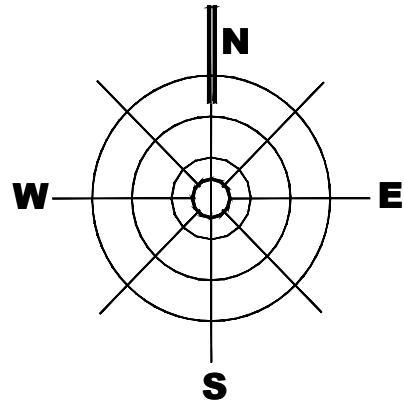
Општинска управа Велика Плана

начелник
Драгољуб Живковић



ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „ЛИПОВИЦА“
У ВЕЛИКОЈ ПЛАНИ

ОПШТИНА ВЕЛИКА ПЛАНА



ЛЕГЕНДА:

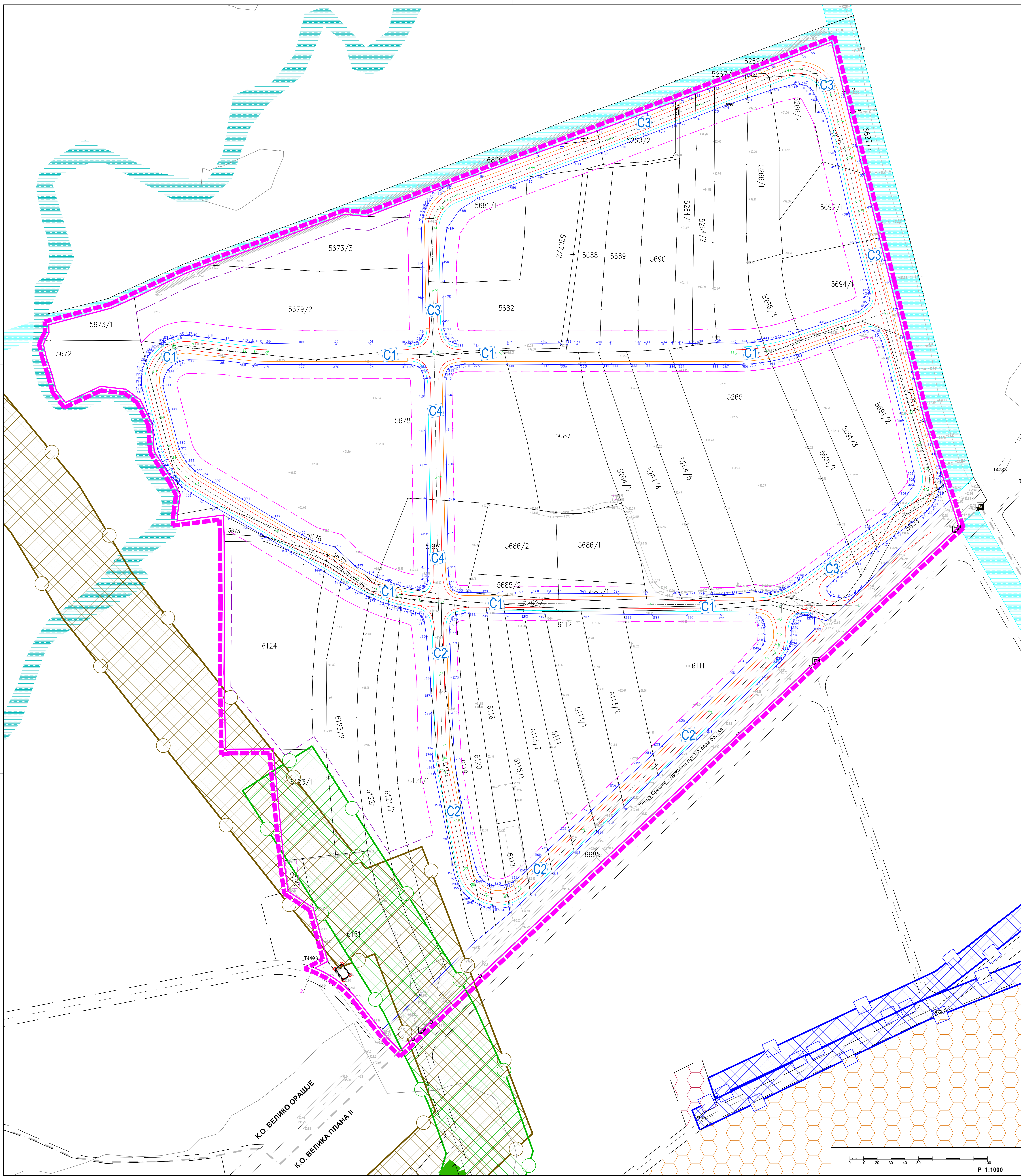
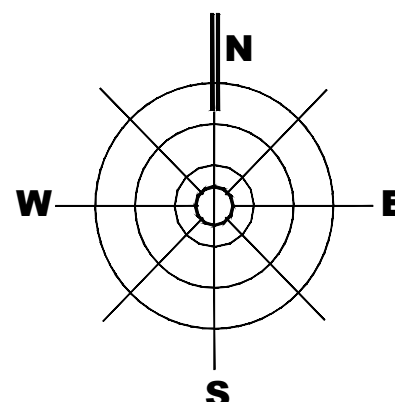
- | | | | |
|--|---------------------------------------|--|--|
| | Граница обухвата ПДР-а | | Саобраћајнице |
| | Граница грађевинског подручја | | Осовина саобраћајнице |
| | Катастарско стање | | Регулациона линија саобраћајнице |
| | Фактичко стање | | Линија коловоза саобраћајнице |
| | Граница катастарских општина | | Линија тротоара |
| | Ознака саобраћајнице | | Линија бициклистичке стазе |
| | Ознака целине | | Путно зеленило |
| | Пословно-производна целина | | Заштитно зеленило |
| | Пословно-производно-трговинска целина | | Заштитни појас магистралног гасовода (ширине мин 60m) |
| | | | Појас забрањене градње око продуктовода (ширине мин 60m) |

Наручилац плана: ОПШТИНСКА УПРАВА ОПШТИНЕ ВЕЛИКА ПЛАНА		Носилац граде плана: ОПШТИНСКА УПРАВА ОПШТИНЕ ВЕЛИКА ПЛАНА	
Назив плана: ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „ЛИПОВИЦА“ У ВЕЛИКОЈ ПЛАНИ		Назив листа: Планирана намена површина	
Број листа: 4.		Размера: 1:1000	
Одговорни урбаниста: Станислава Илић, д.л.а. (лична бр. 200 0115 03)		Датум: 2019. година	
Урбаниста: Слободан Грозданивић, д.л.а.		Сарадници: Мираjana Савић, м.л.г. Кристина Бошковић, д.л.а. Вујадина Самаринић, м.л.а.	
ИСТ урбан д.о.о. Ниш привредно друштво за просторно планирање, проектирање и извођење		ПЛАН урбан д.о.о. Ниш привредно друштво за архитектонску делатност и инжењеринг	



ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „ЛИПОВИЦА“
У ВЕЛИКОЈ ПЛАНИ

ОПШТИНА ВЕЛИКА ПЛАНА



- Граница обухвата ПДР-а
- Граница катастарских општина
- Катастарско стање
- Фактичко стање
- Регулациона линија саобраћајница
- Грађевинска линија
- Унутрашња грађевинска линија
- Линија коловоза саобраћајнице
- Линија тротоара
- Линија бициклистичке стазе
- Осовина саобраћајница
- Саобраћајница
- Ознака саобраћајница
- Координате осовинских тачака саобраћајница
- Координате тачака регулације
- Заштитни појас магистралног гасовода (ширине мин 60m)
- Појас забрањене грађеве око продуктовода (ширине мин 60m)

Наручилац плана: ОПШТИНСКА УПРАВА ОПШТИНЕ ВЕЛИКА ПЛАНА

Носилац граде плана: Општина Велика Плана

Назив плана: ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „ЛИПОВИЦА“ У ВЕЛИКОЈ ПЛАНИ

Назив листа: Саобраћај са аналитичко-геодетским елементима

Број листа: 6. Размера: 1:1000 Датум: 2019. година

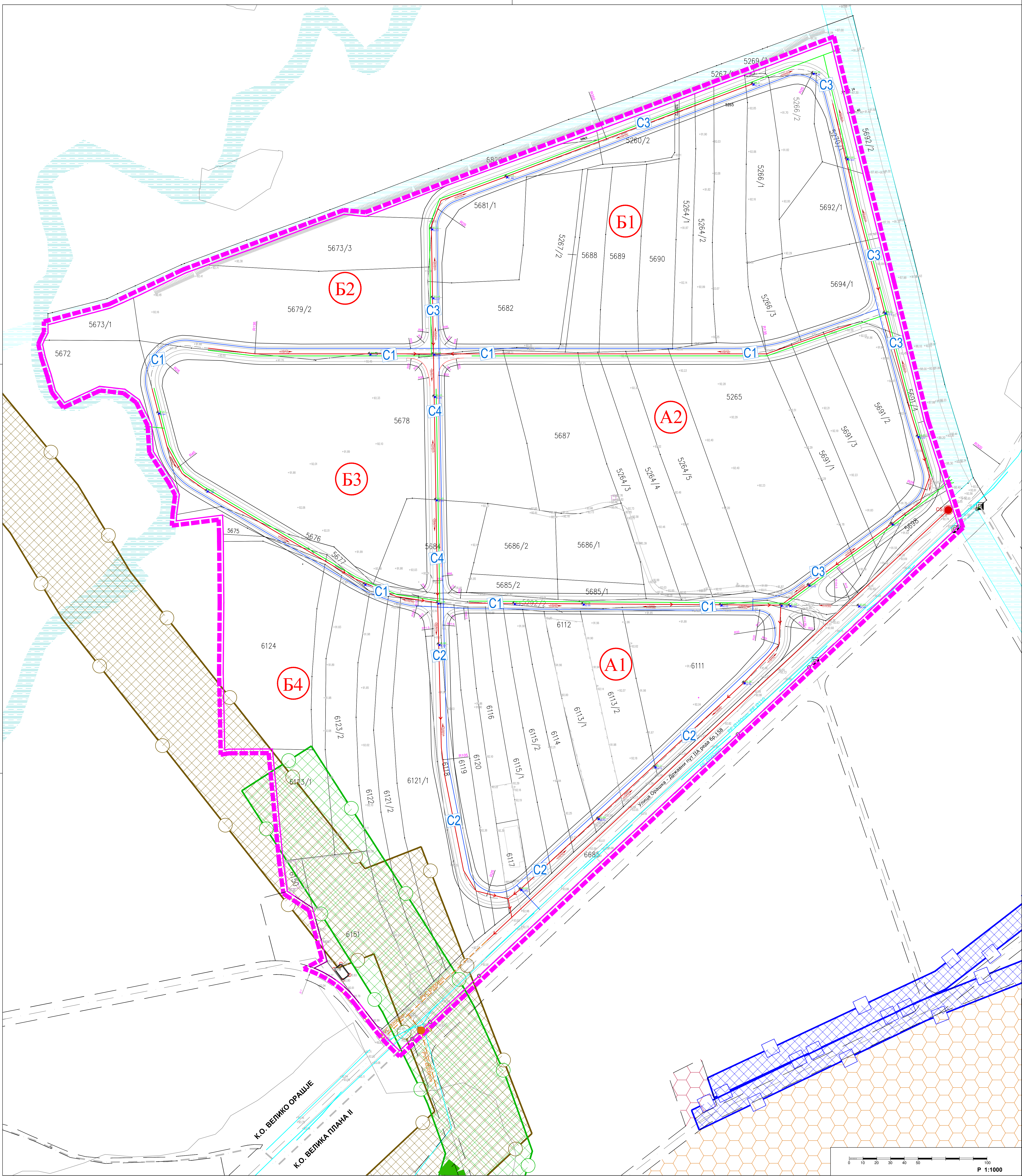
Одговорни урбаниста: Станислава Илић, д.л.а. (лиценца број 200 0115 03)

Урбаниста: Слободан Гроздановић, д.л.а.

Сарадници: Мирјана Савић, м.л.г. Кристина Бошковић, д.л.а. Вујадин Самарин, м.л.а.

ИСТ урбан д.о.о. Ниш привредно друштво за просторно планирање, пројектовање и инжењеринг

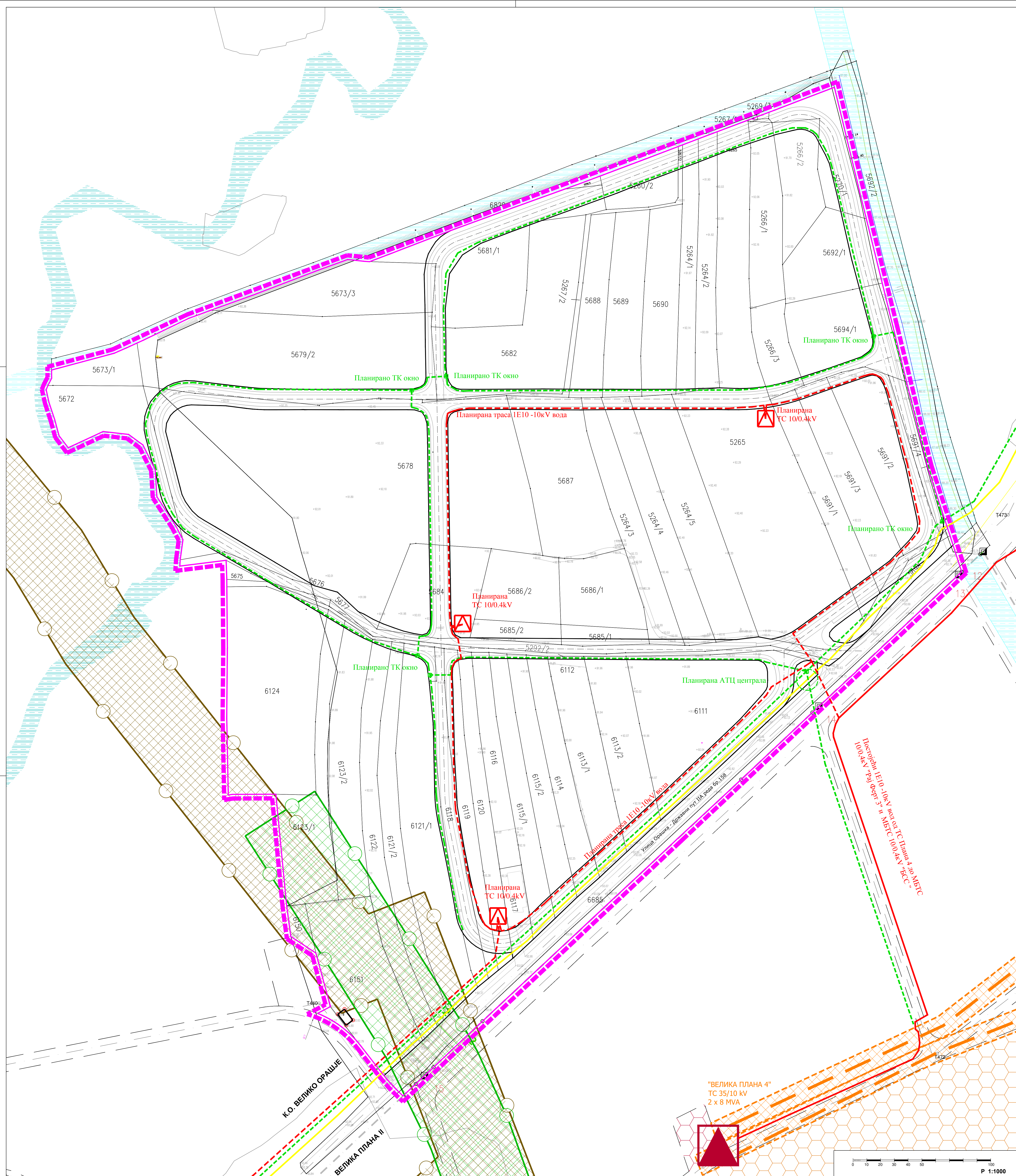
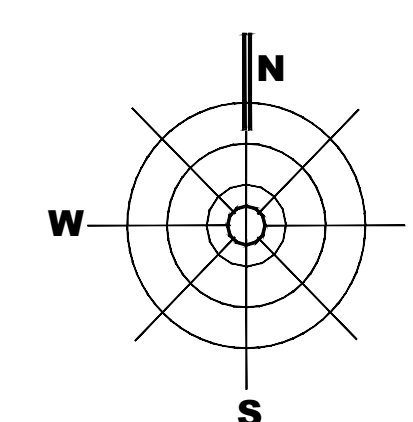
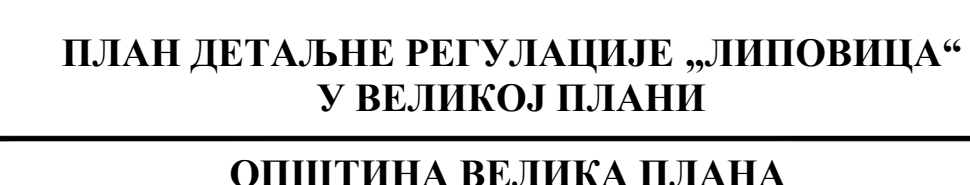
ПЛАН урбан д.о.о. Нишка Бања привредно друштво за архитектонску заштиту и инжењеринг













- ЛЕГЕНДА:**
- Граница обухвата ПДР-а
 - Граница катастарских општина
 - Катастарско стање
 - Фактичко стање
 - Регулациона линија саобраћајница
 - Осовина саобраћајница
 - Саобраћајнице
 - Кота нивелеа / Кота терена
 - Нагиб деонице / Дужина деонице
 - Ознака саобраћајница
 - Ознака зоне
 - Заштитни појас магистралног гасовода (ширине мин 60m)
 - Појас забрањене грађење око продуктовода (ширине мин 60m)
- ВОДОСНАБДЕВАЊЕ**
- Водовод постојећи
 - Водовод постојећи - сирово вода (О560)
 - Водовод планиран
- КАНАЛИСАЊЕ**
- Канализација за употребљене воде - постојећа
 - Канализација за употребљене воде - планирана
 - Канализација за атмосферске воде - планирана
- Постојећа црна станица за употребљене воде
 - Планирана црна станица за употребљене воде

Наручилац плана: ОПШТИНСКА УПРАВА ОПШТИНЕ ВЕЛИКА ПЛАНА		Носилац граде плана: Општина Велика Плана и грађевину, имовинско-правне и комунално-стамбене послове, Општине Велика Плана	
Назив плана:		ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „ЛИПОВИЦА“ У ВЕЛИКОЈ ПЛАНИ	
Назив листа:		Мреже и објекти инфраструктуре водовод и канализација	
Број листа: 7.	Размер: 1:1000	Датум: 2019. година	
Одговорни урбаниста: Станислава Илић, д.л.а. (лиценца број 200 0115 03)			
Урбаниста: Слободан Грозданиновић, д.л.а.			
Сарадници: Милана Савић, м.л.г. Кристина Бошковић, д.л.а. Вујадина Самаринић, м.л.а.			
ИСТ урбан д.о.о. Ниш привредно друштво за просторно планирање, проектирање и инжењеринг		ИСТ урбан д.о.о. Ниш привредно друштво за архитектонску делатност и инжењеринг	



0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100
P 1:1000





ЛЕГЕНДА:

- | | | | |
|---|----------------------------------|---|---|
|  | Граница обухвата ПДР-а |  | Саобраћајнице |
|  | Граница катастарских општина |  | Ознака зоне |
|  | Катастарско стање |  | Заштитни појас магистралног
гасовода (ширине мин 60м) |
|  | Фактичко стање |  | Појас заштите грађде око
продуктовода (ширине мин 60м) |
|  | Регулациона линија саобраћајница | | |
|  | Осовина саобраћајница | | |

ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ

- | | |
|---|----------------------------|
| | Траса 10kV вода -постојећа |
|  | Постојећа TC 10/0.4kV |
| | Траса 10kV вода -планиран |
|  | Планирана TC 10/0.4kV |

**ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА МРЕЖА
И ОБЈЕКТИ**

- | | |
|---|---------------------------|
| | Постојећи оптички ТТ кабл |
|  | Планирана АТЦ централа |
| | Планирани ТТ кабл |
|  | Планирано ТК окно |

Наручилац плана:



Наручилац плана:
ОПШТИНСКА УПРАВА
ОПШТИНЕ ВЕЛИКА ПЛАНА

Назив плана	
-------------	--

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „ЛИПОВИЦА“ У ВЕЛИКОЈ ПЛАНИ

Назив листа

**Мреже и објекти инфраструктуре
електрика и телекомуникација**

Број листа: 8.

Размера: 1:1000

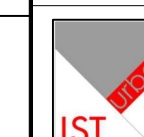
Станислава Илић, д.и.
(лиценца број 200 0115 03)

Урбаниста:

Слободан Гроздановић, д.г.и.

Мирјана Савић, м.и.г.

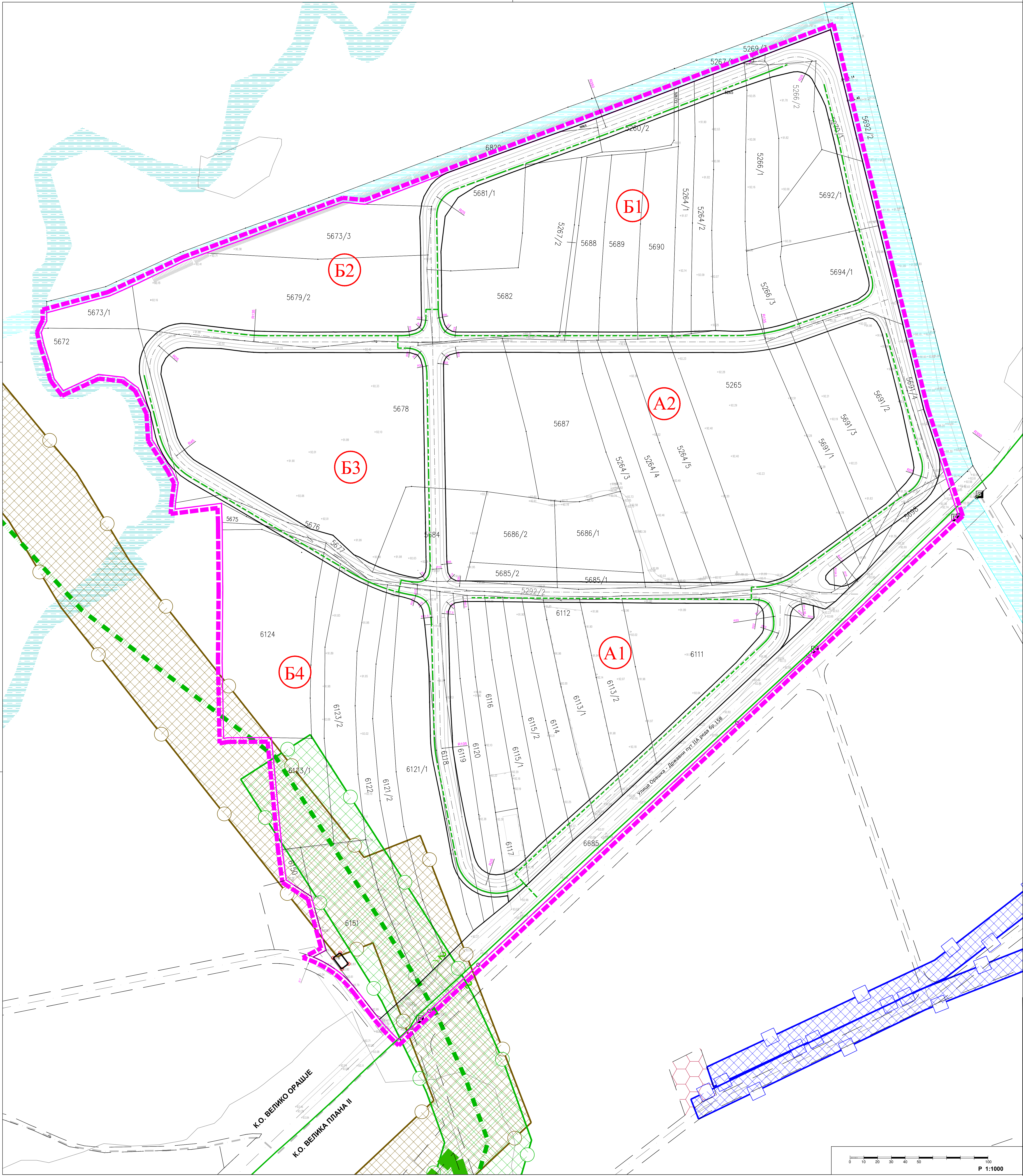
Вујадин Самарцић, м.п.



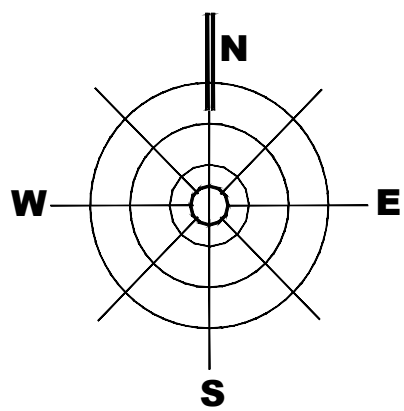
ИСТ урбан д.о.о. Ниш
привредно друштво за
просторно планирање,
проектovanje и инжењеринг

ПЛАН урбан д.о.о.
Нишка Бања
привредно друштво за
архитектонску делатност





ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „ЛИПОВИЦА“
У ВЕЛИКОЈ ПЛАНИ
ОПШТИНА ВЕЛИКА ПЛАНА



ЛЕГЕНДА:

- | | | | |
|--|----------------------------------|--|--|
| | Граница обухвата ПДР-а | | Саобраћајнице |
| | Граница катастарских општина | | Ознака зоне |
| | Катастарско стање | | Заштитни појас магистралног гасовода (ширине мин 60м) |
| | Фактичко стање | | Појас забрањене градње око продуктовода (ширине мин 60м) |
| | Регулациона линија саобраћајница | | |
| | Осовина саобраћајница | | |

ГАСИФИКАЦИЈА

- | | |
|--|--|
| | Магистрални гасовод МГ-08 |
| | Постојећа дистрибутивна гасоводна мрежа (4 бага) |
| | Планирана дистрибутивна гасоводна мрежа (4 бага) |

Наручилац плана: ОПШТИНСКА УПРАВА ОПШТИНЕ ВЕЛИКА ПЛАНА		Носилац граде плана: Одељење за урбанизам и грађевину, имовинско-правне и комунално-стамбене послове, Општина Велика Плана	
Назив плана: ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „ЛИПОВИЦА“ У ВЕЛИКОЈ ПЛАНИ		Назив листа: Мреже и објекти инфраструктуре - гасификација	
Број листа: 9.	Размера: 1:1000	Датум: 2019. година	
Одговорни урбаниста: Станислава Илић, д.л.а. (лична број 200 0115 03)			
Урбаниста: Слободан Грозданиновић, д.г.и.			
Сарадници: Мирјана Савић, м.л.г. Кристина Бошковић, д.л.а. Вујадин Самаринић, м.л.а.			
ИСТ урбан д.о.о. Ниш привредно друштво за просторно планирање, проектovanje и инжењеринг		ПЛАН урбан д.о.о. Ниш привредно друштво за архитектонску дјелатност и инжењеринг	