

110.

На основу члана 35. став 8. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС" бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21 и 62/23), и члана 37. став 1. тачка 5. Статута Општине Лапово ("Службени гласник Општине Лапово", број 2/19), на предлог Општинског већа Општине Лапово, а по претходно прибављеном мишљењу Комисије за планове Скупштине Општине Лапово, бр. 350-16/2021-02 од 28.08.2023.г., Скупштина Општине Лапово, је на седници одржаној дана 9. октобра 2023. године, донела

План детаљне регулације "Комунална зона у Лапову"

1. ОПШТИ ДЕО

Планом детаљне регулације "Комунална зона у Лапову" (у даљем тексту План), уређују се и дефинишу планска решења на делу простора источно од државног пута IА реда бр. А1 (аутопут Е-75). Обухватајући и део чвора Лапово, дефинише се оптимално, функционално и безбедно саобраћајно повезивање делова територије општине Лапово са западне и источне стране државног пута.

План се састоји из текстуалног и графичког дела. Саставни део плана је и документациона основа.

1.1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

Одлуку о изради Плана детаљне регулације, број: 020-63/21-I, донела је Скупштина општине Лапово, дана 29.03.2021.године („Службени гласник Општине Лапово“, бр. 6/21), чији је саставни део решење Одељења за урбанизам, имовинско-правне и стамбено комуналне делатности, општинске управе Лапово бр. 350-4/21-02 од 18.03.2021.године о **неприступању** изради стратешке процене утицаја на животну средину, предметног плана

Правни основ за израду Плана је:

- Закон о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 - испр., 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 - одлука УС, 50/13 – одлука УС, 54/13-одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20 и 52/21);
- Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. гласник РС“, бр. 32/19);

Плански основ за израду Плана је:

- План генералне регулације за грађевинско подручје општине Лапово ("Сл. гласник Општине Лапово" број 6/17).

Израда Плана биће усаглашена и са другим важећим законима и правилницима који регулишу поједине области у оквиру планирања и изградње.

Обухват плана тангирају или пресецају инфраструктурни коридори који имају утицаја на предметни обухват а обрађени су кроз следећу планску документацију:

- Просторни план подручја инфраструктурног коридора аутопута Е-75, деоница Београд – Ниш („Службени гласник РС“, „Службени гласник РС“, бр. 69 од 7. јула 2003)
- Измена и допуна Просторног плана подручја инфраструктурног коридора аутопута Е-75, деоница Београд – Ниш („Службени гласник РС“, „Службени гласник РС“, бр. 69 од 7. јула 2003)

- Просторни план подручја посебне намене система продуктовода кроз Републику Србију (Сомбор – Нови Сад – Панчево – Београд – Смедерево – Јагодина – Ниш) ("Службени гласник РС", број 19 од 18. марта 2011.)

1.2. ОПИС ГРАНИЦЕ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА

Граница обухвата Плана детаљне регулације „Комунална зона Лапово“, обухвата леву страну државног пута I А реда бр. Београд – Ниш, са делом зоне петље Лапово, између Улице краљице Марије на северу до планиране саобраћајнице на југу.

Површина обухвата Плана износи 9,01.69 ha.

Попис катастарских парцела које (целе или део) улазе у обухват подручја Плана

Катастарска општина	Бројеви катастарских парцела
КО Лапово	целе КП бр. 6691/2, 6600/2, 6691/1, 6689, 6690, 6685/1, 6685/2, 6686, 6965/2, 6658/3, 6660/2, 6658/1, 6659/1, 6639/2, 6639/1, 6637/3, 6641/2, 6639/3, 6641/3, 6642, 6658/4, 6658/7, 6658/6, 6637/2, 6641/1, 6965/1, 6643, 6637/5, 6645, 6640 и 6646 делови КП бр. 762/2, 1666/20, 6632, 6633, 6965/1, 6967 и 14518

Напомена: У случају неусаглашености пописа катастарских парцела у текстуалном делу и бројева катастарских парцела у графичком прилогу, меродавни су подаци са графичког прилога

Графички прилог бр. 1 - Катастарско-топографска подлога са границом обухвата (P 1:1 000)

1.3. ОБАВЕЗЕ, УСЛОВИ И СМЕРНИЦЕ ИЗ ПЛАНСКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ ШИРЕГ ОБУХВАТА

- **План генералне регулације за грађевинско подручје општине Лапово** ("Сл. гласник Општине Лапово" број 6/17).

По функционалном рангу, градско насеље Лапово је у категорији мањих урбаних центара у функционалном урбаном подручју националног значаја са центром у Крагујевцу, коме припадају и општине Баточина, Кнић, Топола и Рача.

Положај насеља Лапово, непосредно уз коридор X (паневропски коридор, који представља интермодални коридор, што подразумева комбинацију и повезивање више видова саобраћаја) омогућава низ предности за бржи привредни, културни и социјални развој овог градског насеља.

Карактеристичне урбанистичке целине и зоне

Подручје Плана генералне регулације је организовано у две просторне целине и више урбанистичких зона, које имају заједничке морфолошке карактеристике и карактер одређен преовлађујућим садржајима.

Просторна целина "Привређивање"

Обухвата источни део градског насеља, површине око 1 445,40 ha, на простору источно од аутопута Е-75 (државни пут IА реда бр.А1), као и делове насеља између аутопутског и железничког коридора, изван просторне целине "Лапово насеље". Садржи следеће урбанистичке зоне:

- **Радна зона I** површине око 174,50 ha, обухвата простор западно од аутопута Е-75 до коридора железничке пруге, јужно од Његошеве улице. У делу ове зоне, мора да се обезбеди одговарајућа заштита, у складу са законским прописима изворишта водоснабдевања "Гаревина";
- **Радна зона II**, површине око 35,80 ha, обухвата простор западно од аутопута Е-75, а на северу до улице Краља Александра Обреновића;
- **Радна зона III**, површине око 304,00 ha, обухвата простор северно од радне зоне II, западно у односу на коридор аутопута Е-75.

- **Радна зона IV**, површине око 829,40 ha, простире се источно од коридора аутопута Е-75, углавном је неизграђено земљиште, а део је предмет овог ПДР-а.

Просторни план подручја посебне намене система продуктовода кроз Републику Србију („Службени гласник РС”, број 19/11).

Положај коридора продуктовода (нафтних деривата) кроз Републику Србију у инфраструктурном коридору аутопута Е-75 (деоница Панчево-Београд-Смедерево-Јагодина-Ниш) у већој мери прати коридор аутопута Београд – Ниш (у складу са смерницама утврђеним Просторним планом подручја посебне намене система продуктовода кроз Републику Србију, („Службени гласник РС”, бр. 19/2011. године).

На овој деоници коридор продуктовода прати трасу аутопута Е-75 на одстојању 300 – 800 m, пресецајући обухват плана преко кп.6646 КО Лапово.

1.4. ПРЕГЛЕД РАСПОЛОЖИВИХ ПОДЛОГА

За потребе израде плане коришћена је ажурна подлога, односно израђен је Катастарско - топографски план у размери 1:1000 од стране геодетске организације „ГЕОМАХ“ из Лапова, за чије потребе су прибављени подаци катастарског стања издати од СКН РГЗ Јагодина у предмету број:952-202-31034/21 од 08.04.2021 год. Оверени Катастарско-топографски план је приложен као део документацине основе. Подлога је поред топографског садржаја плана садржао и гереференцирани Ортофото - Дрон снимак локације, који је послужио искључиво за визуализацију простора у погледу лакшег сагледавања простора и уклапања у постојеће окружење.

Коришћене подлоге су одговарајуће за потребе израде графичког и аналитичког дела Плана и омогућују дефинисање и приказ свих потребних планских елемената предвиђених за ову врсту планског документа.

1.5. ЦИЉЕВИ ИЗРАДЕ ПЛАНА

Циљ израде Плана је формирање планског основа за развој привредног потенцијала града, сагласно предностима и ограничењима простора тј. активирање простора источно од аутопута. Планом се стварају услови за саобраћајно повезивање простора источно од аутопута са градом, развој и унапређење комуналне и планиране привредне зоне Лапова, привођењем намени и опремањем објектима и неопходном инфраструктуром.

Концепција планирања, коришћења, уређења и заштите подручја подразумева могућност оптималног коришћења комуналне зоне, уз минимизирање утицаја постојеће инфраструктуре на организацију.

Остали циљеви израде ПДР-а су:

- стварање планских услова за активирање комуналне зоне и зоне привређивања, у складу са потребама и потенцијалима;
- дефинисање капацитета изградње у складу са планским основом и ограничењима у простору;
- опремање земљишта саобраћајном и комуналном инфраструктуром;
- разрада правила уређења и грађења предметног простора.

На основу програмског задатка општинске управе и анализом актуелног начина коришћења простора утврђено је да постоји потреба за разрадом саобраћајног решења у смислу функционалног повезивања комуналне зоне као и целе планиране зоне привређивања, источно од државног пута IA реда са државним путем и насељем Лапово, које се налази западно од државног пута.

Предложено саобраћајно решење, отвара могућност за развој ове, потпуно нове зоне привређивања. Царинска испостава са саобраћајним, робно-царинским терминалом има добар положај и саобраћајну повезаност. Отвара се могућност саобраћајног повезивања и развоја привређивања и комерцијалних делатности и северно и јужно од разматраног подручја, а паралелно са државним путем IA реда.

Предложеним планским решењем омогућава се значајна урбана активација са изградњом нових објеката савремене архитектуре, уређеним зеленим и слободним површинама.

Предложени концепт решења плана је прилагођавање програмском развоју насеља имајући у виду близину аутопута и постојећу изграђеност, предложеним планским решењем омогућава се несметано функционисање планираних намена и реализује изградња у складу са правилима грађења.

1.6. ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА, НАЧИН КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА И ОСНОВНА ОГРАНИЧЕЊА

ПРИРОДНЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ ПРОСТОРА

Планско подручје се налази у средишњем делу долине реке Велике Мораве на крајњој југозападној страни доњовеликоморавске котлине, на прелазу алувијалне равни реке Велике Мораве у ниско побрђе крајњих источних изданака планине Рудник.

У морфолошком погледу на предметном подручју могу се издвојити две области: равничарска и брежуљкаста.

Равничарска област захвата источни део терена уз долину реке Велике Мораве и њених притока Лепенице и Раче са просечном надморском висином око 107mnm. У оквиру ње могу се издвојити три основе речне фације:

- фација корита са две подфације: алувијум и спрудови и плаже,
- фација поводња,
- фација мртваја.

Конкретни параметри тла биће предмет детаљнијих елабората, који ће се радити за потребе изградње објеката.

ПОСТОЈЕЋИ НАЧИН КОРИШЋЕЊА ЗЕМЉИШТА

Грађевинско земљиште у обухвату плана је делимично изграђено и инфраструктурно опремљено, док је у јужном делу неизграђено.

Власничка структура - у обухвату плана највећи проценат земљишта је у приватној и јавној својини (Општина Лапово и Република Србија) и у мешовитој.

Постојећа намена површина		Површина (ha)
ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ		
	Државни пут IА реда бр.А1	01 ha 01a 40 m ²
	саобраћане површине	00 ha 60a 05 m ²
	Локални пут	00 ha 31a 86 m ²
	Заштитно и неуређено зеленило	01 ha 16a 06 m ²
	Комунална зона	00 ha 95a 60 m ²
	Водно земљиште-поток	00 ha 32a 40 m ²
ПОВРШИНЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ		
	Породично становање	00 ha 32a 89 m ²
	Комерцијалне делатности	00 ha 67a 72 m ²
НЕИЗГРАЂЕНО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ		03 ha 63a 71 m ²
УКУПНО		09 ha 01a 69 m ²

Графички прилог бр. 2 - Постојећа намена површина (Р 1:1 000)

Површине и објекти јавне намене:

- Саобраћајнице –део државног пута IА реда бр.А1 у зони петље Лапово-центар, и делови саобраћајница Краљице Марије и Капетана Коче Анђелковића
- Површине које користи коминално предузеће
- Поток

Површине и објекти остале намене:

- Породично становање
- Комерцијална делатност
- Неизграђено земљиште

Графички прилог бр.2. - Постојећа намена површина Р 1:1000

Главни потенцијали простора су: близина државних путева.

Потенцијали и повољности за планирање Управе царина са саобраћајним робно-царинским терминалом, као и зоне привређивања су:

- саобраћајна повезаност (приступ са државног пута IА реда и повезаност у саобраћајну мрежу региона и државе);
- близина инфраструктурних коридора тј. повољност инфраструктурног опремања зоне која омогућава планирање саобраћајне и инфраструктурне мреже на простору источно од државног пута;
- Могућност развоја зоне привређивања на простору источно од државног пута.

Основно ограничење представља:

- Оптерећеност простора у обухвату плана коридорима магистралне инфраструктуре са заштитним појасевима са ограничењима изградње;
- Ограничене просторне могућности за решавање саобраћајних захтева за целу зону.

1.7. ПРЕГЛЕД ПРИКУПЉЕНИХ ПОДАТАКА И УСЛОВА НАДЛЕЖНИХ ИНСТИТУЦИЈА

Прибављени и коришћени услови надлежних имаоца јавних овлашћења су основ за одређење планских решења и саставни су део документационе основе плана:

Услови надлежних органа и институција за израду Плана		
1.	РС Министарство одбране, Сектор за материјалне ресурсе, Управа за инфраструктуру, Немањина бр.15; 11 000 Београд	07.09.2021;бр.14447-2 20.09.2021 (бр. II 2357)
2.	РС МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА, Сектор за ванредне ситуације, Милоја Павловића бр.1, 34 000 Крагујевац	06.09.2021; бр.217-13254/21/1 09.09.2021 (бр. II 2274)
3.	„Инфраструктура Железнице Србије“ АД Београд Ул.Немањина 6.11000 Београд Тел: 011 361 68 41 e-mail: cabinet.infrastruktura@srbrail.rs	06.10.2021; бр.3/2021-1433 08.10.2021 (бр. II 2485)
4.	ЈП „Транснафта“ Панчево Ул.Змај Јове Јовановића 1. 26101 Панчево Телефон: 013 353 864	07.09.2021; бр.9438/1-2021 08.09.2021;(бр. II-2256)
5.	Предузеће за телекомуникације „ТЕЛЕКОМ СРБИЈА“ АД; Регија Крагујевац, ИЈ Крагујевац Служба за планирање и развој Ул.Краља Петра I бр.28, 34000 Крагујевац	03.09.2021; бр382109/2-2021 08.09.2021;(бр. II-2255)
6.	Завод за заштиту природе Србије Ул. Др Ивана Рибара 91. 11070 Нови Београд Тел: 011 209 3802; 011 209 3803 Факс: 011 209 3867	06.10.2021; бр021-2864/2 11.10.2021;(бр. II-2490)
7.	АД Електромрежа Србије ул. Кнеза Милоша 11, 11000 Београд	07.09.2021; бр.130-00-UTD-003-1330/2021-002 20.09.2021 (бр. II 2358)
8.	ЈП „СРБИЈАГАС“; ул. Аутопут 11., 11 070 Нови Београд	16.09.2021.; бр.06-07/19773 20.09.2021 (бр. II 2354)
9.	ЈП "ЕЛЕКТРОПРИВРЕДА СРБИЈЕ"	13.09.2021 бр.8W.1.0.0-186680/2

	"ЕПС Дистрибуција" доо Огранак "Електрошумадија" Ул. Слободе бр.7, 34000 Крагујевац	15.09.2021 (бр. II 2339)
10.	ОПШТИНСКА УПРАВА ЛАПОВО Одсек за инфраструктуру Ул. Његошева 18. 34220 Лапово	10.01.2023; бр.350-16/2021-02 10.01.2023; (II-83)
11.	ЈКСП „Морава“ Лапово ; Ул ратника солунског фронта бб; 34220 Лапово; jkspmorava@gmail.com	10.01.2023; бр.36 10.01.2023; (II-82)
12.	Завод за заштиту споменика културе у Крагујевцу, Ул. Крагујевачког октобра 184, Крагујевац	12.10.2021; бр.1602-02/1 01.11.2021; (II-2637)
13.	ЈП Пuteви Србије Сектор за стратегију, пројектовање и развој Булевар краља Александра 282 11050 Београд	11.10.2021; бр.953-20048/21-2 14.10.2021 (бр. II 2525) 05.07.2022; бр.953-13107/22-2 08.07.2022 (бр. II 1391)

II. ПЛАНСКО РЕШЕЊЕ

2.1. ПОДЕЛА ПРОСТОРА У ОБУХВАТУ ПЛАНА НА КАРАКТЕРИСТИЧНЕ ЦЕЛИНЕ

У обухвату плана не издвајају се специфичне и карактеристичне целине.

2.2. ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА

Укупан обухват Плана налази се у грађевинском подручју.

Планирану претежну намену земљишта чине површине и објекти јавне и остале намене:

1. Површине и објекти јавне намене:

- површине и објекти саобраћајне инфраструктуре;
- површина саобраћајног робно-царинског терминала;
- управа царина са пратећим функцијама;
- комунална зона;
- заштитно зеленило;
- водно земљиште-поток.

2. Површине и објекти остале намене

- Комерцијалне делатности

Планирана намена површина		Површина (ha)
ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ		07 ha 10a 49m²
	Део државног пута IА реда бр.А1	01 ha 77a 36 m ²
	Саобраћанице	01 ha 70a 35 m ²
	Робно-царински терминал	01 ha 13a 44 m ²
	Управа царина са пратећим функцијама	00 ha 37a 84 m ²
	Комунална зона	01 ha 04a 89 m ²
	Заштитно зеленило	00 ha 74a 21 m ²
	Водно земљиште-поток	00 ha 32a 40 m ²
ПОВРШИНЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ		01 ha 91a 20 m²
	Комерцијалне делатности	01 ha 91a 20 m ²
УКУПНО		09 ha 01a 69 m²

Графички прилог број 3. – Планирана намена површина, Р= 1:1000

2.3. ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ОБЈЕКТЕ И ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

Површине јавне намене су простори одређени планским документом за уређење или изградњу објеката јавне намене или јавних површина, за које је предвиђена могућност утврђивања јавног интереса у складу са посебним законом. Површине и објекти јавне намене обухватају површине и објекте који се користе за задовољавање основних потреба свих становника, односно оне које су од општег интереса за развој.

	ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ИЗГРАДЊЕ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ
Претежна намена	Могуће је грађење јавних објеката и уређење простора према планираној намени површина која је дефинисана <i>Графичким прилогом број 3 - Планирана намена површина</i> , а према потреби и на погодним локацијама у оквиру осталих намена, под условом да ни по једном аспекту не угрожавају претежну намену у оквиру које се развијају (односно према параметрима прописаним за претежну, основну намену земљишта);
Компатибилна намена	- пословање - комерцијалне/ услужне делатности - друге јавне намене
Забрањена намена	Забрањено је грађење свих објеката који би својом наменом угрозили животну средину и претежну намену;
Типологија објекта	Могуће је грађење слободностојећих објеката;
Услови за формирање грађ. парцеле за изградњу објеката јавне намене	Могуће је формирање једне или више грађевинских парцела поступком препарцелације и/или парцелације једне или више катастарских парцела уз обавезно задовољење свих услова и правила овог плана; Минимална површина за формирање грађевинске парцеле одређује се према стандардима, нормативима и правилницима за сваку јавну намену према условима локације и намене објекта, ако није прописано посебним правилима.
Положај објекта (хоризонтална регулација)	Положај објекта на парцели дефинисан је грађевинским линијама (Графички прилог број 4 – План регулације, нивелације и грађевинских линија); Објекте комуналне инфраструктуре (трафостанице, мерно регулационе станице,...) могуће је поставити у зони између регулационе и грађевинске линије. Подземна грађевинска линија објекта не може да одступа од грађевинске линије објекта.
Спратност објекта	Могуће је грађење објеката до максималне дозвољене спратности, а према стандардима, нормативима и правилницима за сваку јавну намену;
Индекс заузетости грађевинске парцеле	Мах индекс заузетости - 40%; Минимално зелене површине – 20%

	ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ИЗГРАДЊЕ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ
Други објект на грађевинској парцели	Може се градити више објекта на грађевинској парцели, а реализација може бити фазна; Минимална међусобна удаљеност објекта на истој парцели је 1/2 висине вишег објекта уз обавезно поштовање прописа из области противпожарне заштите;
Помоћни објекти	На грађевинској парцели могу се градити помоћни објекти комуналне инфраструктуре, платои, стазе и сл. Грађевинска линија помоћног објекта се поставља иза предње грађевинске линије основног објекта на парцели; Функционалне објекте комуналне инфраструктуре (трафостанице, мерно регулационе станице и сл.) могуће је поставити у зони између регулације и грађевинске линије, уколико из техничких разлога не постоји друго решење.
Кота приземља објекта	Кота приземља објекта је кота приземне етаж, дефинисана као вертикално растојање од коте приступне саобраћајне површине; Нулта (апсолутна) кота је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта; Кота приземља објекта на равном терену не може да буде нижа од коте приступне саобраћајне површине; Кота приземља објекта може да буде максимум виша $\frac{1}{2}$ спратне висине од нулте коте;
Минимални степен комуналне опремљености и Прикључење објекта на инфраструктуру	Минимални ниво комуналне опремљености за изградњу објекта јавне намене подразумева: – обезбеђен приступ на јавну саобраћајну површину; – прикључење на телекомуникациону, електроенергетску мрежу, топлотну мрежу (уколико постоје техничке могућности) и систем водовода и канализације; – уређење посебне просторије или ограђеног простора са посудама за прикупљање отпада; – уређење партера (минималног зеленила); Прикључење објекта на саобраћајну и другу комуналну инфраструктуру врши се на основу правила овог плана и услова овлашћених комуналних предузећа и организација;
Зелене површине у оквиру парцеле	Обавезно је обезбеђивање минималне уређене површине под зеленилом у оквиру парцеле; Минимална површина под зеленилом је 20% површине грађевинске парцеле; Зелене површине су они простори у оквиру грађевинске парцеле који се обавезно уређују вегетацијом у директном контакту са тлом (минимални слој земље за раст и развој биљака дебљине 0,80 m); У зелене површине не рачунају се асфалтиране, бетониране и поплочане површине, бехатон и бетонске растер подлоге, застрте површине песком, шљунком, туцаником, дробљени камен и други тампони, гумене и друге подлоге на којима није могућ раст и развој биљака;
Одводњавање атмосферских вода	Обавезно је одводњавање атмосферских вода са парцеле. Атмосферске воде са једне грађевинске парцеле је забрањено усмеравати према парцели суседа. Атмосферске воде се одводе са парцеле слободним падом, риголама и каналима за прикупљање воде, према улици, односно сабирном окну атмосферске канализације, најмањим падом од 1,5 %; Уколико постоје услови за прикључење на систем кишне канализације, обавезно је поштовање услова прикључења према условима овлашћених комуналних предузећа и организација;

	ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ИЗГРАДЊЕ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ
Ограђивање грађевинске парцеле	Грађевинске парцеле јавних простора и објекта се по правилу не ограђују. Изузетно могуће је ограђивање оградом објекта јавне намене у којима начин и организација рада то захтевају; Елементи ограде (стубови, жица, панели, зеленило, темељни зид ограде, парапет и капије) морају да буду у оквиру грађевинске парцеле која се ограђује, а врата и капије на уличној огради не могу се отворати ван регулационе линије;
Паркирање	Обавезно је обезбеђивање довољног броја паркинг места у оквиру парцеле објекта или у оквиру јавног паркинга ван површине јавне саобраћајнице; Број обавезних паркинг места се одређује на основу намене и врсте делатности, применом важећих правилника.
Архитектонско обликовање, материјализациј, завршна обрада и колорит	Јавни објекти својом архитектуром и обликовањем треба да представљају репере у простору и да дају препознатљив изглед насељу. Кров се може извести и као зелени кров, односно раван кров насут одговарајућим слојевима и озелењен; Препоручује се коришћење савремених материјала при пројектовању објекта;
Заштита животне средине, непокретног културног добра, технички, санитарни и безбедоносни услови	Приликом пројектовања и изградње у зависности од врсте објекта обавезна је примена услова и мера из поглавља: Мере заштите животне средине (заштита ваздуха, заштита вода, заштита земљишта, заштита од буке и вибрација, заштита од јонизујућег и нејонизујућег зрачења, заштита од удеса); Мере заштите природних добара; Мере заштите непокретних културних добара; Мере заштите од елементарних непогода и других несрећа (заштита од елементарних непогода, заштита од поплава и ерозија, заштита од клизања тла, заштита од земљотреса, заштита од пожара заштита од временских непогода, заштита од техничко-технолошких несрећа (удеса); Мере енергетске ефикасности; Мере приступачности особама са инвалидитетом, деци и старим особама;
Посебни услови грађења у зони заштитног појаса инфраструктурних коридора	Уколико се грађевинска парцела налази у зони заштитног појаса саобраћајног или инфраструктурног коридора електроенергетске, гасоводне, водопривредне и друге комуналне инфраструктуре грађење је могуће према техничким условима и уз сагласност надлежног управљача објекта инфраструктуре.
Посебни услови грађења у односу на инжењерско-геолошке и хидролошке услове	потребно је извршити детаљна инжењерско-геолошка и хидролошка испитивања терена.
Фазна изградња	Могућа фазност градње, како на површинама одређене намене тако и на свакој формираној грађевинској парцели.

ПОСЕБНА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ УПРАВА ЦАРИНА СА ПРАТЕЋИМ ФУНКЦИЈАМА

Формирана је у централном делу обухвата плана, са приступом са нове саобраћајнице. Постојећи објекат реконструкцијом/доградњом/надградњом прилагодити новој намени уз могућност изградње нових објекта до максимално дозвољеног степена заузетости;

Компатибилна намена: пословање, комерцијалне/ услужне делатности у функцији основне намене, површине и објекти друге јавне намене;

Није дозвољена намена становање.

Индекс заузетости

- максимални индекс заузетости је 40%;

Максимална спратност

- до П+2

Положај објеката у односу на суседне парцеле

- новопроектирани објекти – минимум 3,50 m од границе суседне грађевинске парцеле

Зелене површине

- минимум зелених површина у директном контакту са тлом је 20% површине парцеле

Паркирање

- на припадајућој парцели
- потребан број паркинг места одредити према нормативу за број запослених.

КОМУНАЛНА ЗОНА

Комунална зона; зона комуналних послова опште намене, могућ садржај: зимска служба за одржавање путева, паркирање возила и машина ЈКП, расадник, сточна/кванташка/ауто пијаца, пијаца половне робе, база за депоновање материјала који се користи у делатностима ЈКП – камен, агрегат, гребани асфалт...

Компатибилна намена: пословање, комерцијалне/ услужне делатности, површине и објекти друге јавне намене;

Није дозвољена намена становање.

Правила парцелације

- минимална површина новоформиране парцеле 5000,0 m²;
- ширина фронта парцеле – минимум 25,0 m.

Индекс заузетости

- максимални индекс заузетости је 40%;

Максимална спратност

- до П+1

Положај објеката у односу на суседне парцеле

- новопроектирани објекти – минимум 1,50 m од границе суседне грађевинске парцеле

Зелене површине

- минимум зелених површина у директном контакту са тлом је 20% површине парцеле

Паркирање

- на припадајућој парцели или заједничком паркингу (за више радних целина)
- потребан број паркинг места одредити према нормативу у складу са врстом делатности и броју запослених.

2.4. РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИЈА МРЕЖЕ САОБРАЋАЈНИЦА И ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ И ПОДЕЛА НА ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ И ОСТАЛЕ НАМЕНЕ

Регулација

Регулациону матрицу чине делови граница катастарских парцела и карактеристични профили саобраћајница са њиховим осовинама. Осим регулационим линијама саобраћајница, граничне линије између земљишта јавне и остале намене одређене су координатама детаљних тачака (1-36), постојећим катастарским међама (КМ) и преломним тачкама катастарских парцела (КМТ). Наведени елементи који су садржани на графичком прилогу чине јединствену регулациону базу. Осовине саобраћајница су надовезане на већ дефинисане елементе из важећег урбанистичког документом, односно важећег ПГР-а. Регулационе осовине саобраћајница у обухвату плана, одређене су пројектованим координатама темених и осовинских тачака. Полупречници заобљења профила саобраћајница у раскрсницама, као и списак координата свих карактеристичних тачака, њихов опис и полупречници заобљења хоризонталних кривина по осовини, дати су у графичком прилогу.

Нивелација

Нивелација у обухвату Плана, дефинисана је преко ортометријских висина и вертикалних падова дуж осовина коловоза и у раскрсницама свих саобраћајних површина у обухвату, уз максимално усклађивање и задржавање нивелета постојећих саобраћајница. Приликом израде плана нивелације водило се рачуна да планиране нивелете у раскрсницама максимално прате постојећи терен, односно изведени асфалтни застор. На основу нивелационих елемената у раскрсницама саобраћајница и осталих површина у обухвату Плана, детаљна нивелација саобраћајница ће се одредити кроз израду пројекта саобраћајница у складу са планираном нивелацијом у раскрсницама, треба одредити пројектоване коте вертикални положај комуналне инфраструктуре.

Грађевинске линије

Грађевинске линије одређене су у континуитету са постојећим односно изграђеним објектима, удаљеношћу од граница катастарских парцела и у односу на дефинисане регулационе линије.

ПОДЕЛА ПОВРШИНА НА ОСТАЛЕ И ЈАВНЕ НАМЕНЕ

Подела површина на остале и јавне намене, урађена је на основу плана намене површина. Дефинисање граничних линија између осталих и јавних намена односно између различитих јавних намена извршено је поклапањем са границама катастарских парцела и линијама разграничења дефинисаних аналитички координатама преломних тачака, према графичком прилогу. Површина обухвата плана, односно збир површина остале и јавне намене износи **9,0169 ha**.

Површине осталих намена (ОН) у оквиру обухвата плана чине блокови намењени за комерцијалне делатности. Њихова укупна површина износи **1,8458 ha**. Приказане по блоковима, саставни су део графичког прилога.

Површине јавних намена (ЈН) имају укупну површину **7,1711 ha**. У оквиру обухвата плана површине јавних намена у целости припадају водном, саобраћајним и простору који је планиран у осталој јавној намени. Површинама намењеним за јавне намене припадају целе и делови следећих катастарских парцела: 14518, 6645, 6646, 1666/20, 6640, 6641/1, 6632, 6633, 6637/2, 6637/3, 6639/1, 6641/2, 6639/2, 6639/3, 6642, 6965/1, 6659/1, 6658/1, 6658/7, 6658/4, 6658/6, 6660/2, 6965/2, 6685/1, 6685/2, 6686, 6685/1, 6690, 6689, 6600/2, 762/2, 6967 КО Лапово.

Графички прилог број 4. – План регулације, нивелације, грађевинских линија и подела површина на јавне и остале намене, Р= 1:1000

2.5. УРЕЂЕЊЕ ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

У оквиру предметног обухвата нема уређених зелених површина. Заступљена је углавном, самоникла вегетација, појединачни примерци листопадних стабала и жбуња и култивисано растиње.

Планирана трансформација простора намеће потребу савременог уређења зелених површина, који треба пре свега да има здравствено хигијенску улогу у изграђеном простору и да естетски употпуни визуелни доживљај локације. Тенденција је максимална заштита постојећег растиња у служби заштите животне средине, природе и биодиверзитета.

Планирани систем зеленила предметног обухвата заснива се на:

- Зеленим површинама у оквиру површина јавне намене
- Зеленим површинама у оквиру површина остале намене.

Зеленило у оквиру површина **јавне намене** чине:

- Заштитно зеленило
- Зеленило у оквиру других јавних намена

Зеленило у оквиру површина **остале намене** чине:

- Зеленило у оквиру привређивања

Заштитно зеленило

Заштитно зеленило је зеленило дуж специфичних намена (саобраћајних праваца, речних токова), са приоритетном заштитном улогом. Ова категорија зеленила има за циљ да заштити околне намене од буке из саобраћаја, да обезбеди боље проветравање и смањи аерозагађење.

Основни задатак овог зеленила је да:

- зелене површине повезује у систем градског зеленила
- ублажи метеоролошке екстреме и допринесе повољнијим микроклиматским условима
- апсорбује штетне гасове и честице, има функцију проветравања градског ткива
- утиче на пејзажни изглед града

У овим зонама могућа је комбинација дрвореда, група дрвећа, жбуња и живе оgrade као и цветних површина. За зелене масиве треба бирати врсте са декоративним стаблима и крошњама, интересантним цветовима, необичних облика листова и боје. Може се применити и слободан, пејзажни начин комбиновања биљних група, а препоручује се избор отпорних биљних врста. Обавезни део ових површина су травњаци, који заузимају највећи део површине. Појединачна постојећа вредна стабла на локацији, уколико их има, сачувати и имплементирати у планирано стање.

Заштитно зеленило уз водоток се планира као уређено заштитно зеленило, које чине појединачни примерци или групације дрвенастих и жбунастих врста. Основа је отворени травњак, а избор свести на полегле и тужне форме. Пет метара од регулисаног корита не садити растиње. Уређење зеленила у појасу водотока, мора бити у складу са Водопривредним условима.

Зеленило у оквиру других јавних намена

Зеленило у оквиру других јавних намена чини зеленило које је саставни део комплекса јавне намене (робно – царински терминал, комунална зона, управа царина) и билансира се посебно. Минимална површина под зеленилом је 20% површине грађевинске парцеле.

Концепт озелењавања ових површина се заснива на:

- Функционалном и декоративном уређењу зеленила око објеката и у зони паркирања,
- Функционалном уређењу зеленила на остатку парцеле - подизању заштитног зеленила.

Главни административни објекат на парцели потребно је нагласити садњом декоративних лишћарских врста као и садњом нижих врста четинара различитих форми (пирамидалне, кугласте, полегле). Ради постизања бољег ефекта и колорита, препоручује се и коришћење црвенолисних врста дрвећа, плавичастих и златно-жутих врста четинара, цветним садницама и перенама.

Опши принципи за уређење су:

- Садњу вршити у мањим групама
- У комбинацији са зеленилом користити грађевински материјал (камен, ризла, дрво, стакло)
- Површине третирати као зеленило највише категорије неге и одржавања,
- Сачувати и уклопити свако здраво и функционално стабло,
- Код допуне озелењавања вршити и са жардињерама, саксијама, вертикалним зеленилом и сл.

Појединачна постојећа вредна стабла на локацији, уколико их има, имплементирати у планирано стање (задржати) уз валоризацију надлежних служби.

Минимални проценат зеленила у оквиру ове намене износи 20% грађевинске парцеле (комплекса).

Зеленило у оквиру осталих намена (комерцијалне делатности)

Зеленило у оквиру парцела привређивања (комерцијалних делатности) треба уклопити у концепт новог зеленила. У поступку подизања нових зелених површина, избор врста прилагодити намени простора, условима локације и функцији зеленила. Определити се за брзорастуће, широколисне лишћаре и разноврсне четинаре. У оквиру зоне паркирања обавезан је дрворед (стандард - једно стабло на два паркинг места).

Појединачна постојећа вредна стабла на локацији, уколико их има, имплементирати у планирано стање уз валоризацију надлежних служби. Проценат заступљености зеленила у оквиру комплекса комерцијалних делатности треба износити минимум 20%.

2.6. ИНФРАСТРУКТУРА**2.6.1. Саобраћајна инфраструктура**

План детаљне регулације „Комунална зона“ у Лапову обухвата простор који се налази уз државни пут I А реда А1 (Е-75) државна граница Мађарске (гранични прелаз Хоргош) – Нови Сад – Београд – Ниш – Врање – државна граница са Македонијом (гранични прелаз Прешево) источно од петље „Лапово“ стационажа 310км + 938м.

У постојећем стању подручје комуналне зоне везује се директно на петљу „Лапово“ преко неадекватног и небезбедног прикључка, по правцу општинског пута према Свилајнцу. Поред општинског пута према Свилајнцу, најважнија улица у захвату плана је ул. Капетана Коче Анђелковића. Не постоје јавни паркинг простори тако да се паркирање обавља на парцелама корисника.

На планском подручју предвиђа се Царинска испостава Лапово, терминал за смештај теретних возила, а постоје вулканизерске радње, шлеп службе и стамбени и помоћни објекти као и путеви, доминантно у функцији атарских путева.

Повезивање планског подручја са осталим делом насеља, западно од државног пута I А реда А1 и повезивање на овај државни пут планирано је преко петље „Лапово“ за коју је планирана реконструкција. Планирана реконструкција петље „Лапово“ омогућила би безбедно повезивање комуналне зоне и других корисника који се налазе у овој зони као и повећање капацитета и нивоа услуге за кориснике зоне и остале учеснике у саобраћају у широј зони петље „Лапово“. Комунална зона повезује се са централним делом Лапова, западно од државног пута преко постојећег надвожњака (северно од петље „Лапово“ – оквирна стационажа 309км+666м) као и петље „Марковац“ и јужно од петље „Лапово“ преко планираног надвожњака.

Југоисточно од петље „Лапово“ планирана је кружна раскрсница у функцији безбедне дистрибуције саобраћајних токова између комуналне зоне и осталог саобраћаја источно од петље „Лапово“ са овом петљом. Оваквим решењем омогућава се формирање одговарајућих саобраћајних површина на делу петље у зони наплатне рампе чиме се обезбеђује безбеднији и ефикаснији (уз повећани капацитет) саобраћај. Јужни крак кружне раскрснице омогућава повезивање ширег подручја Лапова источно од аутопута, између петљи „Лапово“ и „Баточина“.

Геометријске карактеристике планираних раскрсница и уличне мреже прилагођене су захтевима проходности меродавног теретног возила.

Планирана је пешачка стаза између петље „Лапово“ и комуналне зоне непосредно уз постојећи прикључак на петљу, који се укида.

У регулационом профилу ул. Краљице Марије (општинског пута према Свилајнцу), непосредно уз планирану пешачку стазу, планиран је паркинг простор за путничке аутомобиле, капацитета 13 паркинг места (два паркинг места за инвалидна лица).

У комуналној зони планиран је терминал за смештај теретних возила, капацитета за 50 тегљача са приколицом и 9 соло теретних возила.

У оквиру планираних паркинг простора на јавним површинама неопходно је обезбедити минимално 5% паркинг места од укупног броја паркинг места за потребе инвалидних лица према Правилнику о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама (Службени гласник Р.Србије бр.22/2015).

Саобраћајни услови за несметано кретање лица са посебним потребама у простору

За лица са посебним потребама у простору потребно је прилагодити и све јавне саобраћајне и пешачке површине, прилазе до објеката као и све објекте за јавно коришћење. У складу са тим планирати извођење посебних рампи за омогућавање кретања особама са посебним потребама на свим пешачким токовима где постоји денивелација у односу на путању кретања. Такође је при извођењу и обележавању места за паркирање потребно обухватити и места посебне намене и димензија са адекватном сигнализацијом за паркирање возила лица са посебним потребама.

Правила за изградњу и реконструкцију саобраћајних површина:

- регулационе линије и осовине саобраћајница представљају основне елементе за дефинисање мреже саобраћајница;
- коловозну конструкцију димензионисати према меродавном саобраћајном оптерећењу, а према важећим стандардима и нормативима базираним на СРПС У.Ц4.012, према „Правилнику о техничким нормативима за димензионисање коловозних конструкција“, и „Пројектовање флексибилних коловозних конструкција“, као и у складу са Законом о путевима („Сл.гласник РС“ бр.41/2018 и 95/2018 – др.закон) и другим пратећим прописима;
- приликом пројектовања користити и податке о: климатско хидролошким условима, носивости материјала постелнице и других елемената коловозне конструкције (за израду новог коловоза и ојачање постојеће коловозне конструкције);
- при пројектовању нових деоница или нових коловозних трака, нивелету висински поставити тако да се прилагоди изведеним коловозним површинама;
- слободни простор изнад коловоза (светли профил) за друмске саобраћајнице износи мин. 4,5m;
- пројектну документацију саобраћајница радити у складу са законском регулативом и стандардима;
- главним пројектом предвидети потребну саобраћајну сигнализацију у складу са усвојеним режимом саобраћаја;
- паркинг места за инвалидна лица пројектовати са минималном ширином од 3,7m, при чему број паркинг места за сваки паркинг простор одредити према намени објекта, а према Правилнику о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Сл.гласник РС“, бр.22/2015);
- у регулационим профилима планираних улица предвидети уличну расвету у континуитету;
- при пројектовању и реализацији свих објеката јавне намене и површина применити Правилник о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Сл.гласник РС“, бр.22/2015);

- приликом пројектовања и изградње бициклистичких и пешачких стаза и осталих елемената придржавати се Правилника о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута („Сл. Гласник РСрбије бр. 50/2011)
- приликом израде пројектне документације могуће је вршити корекције геометријских елемената саобраћајница унутар планираних попречних профила, а у циљу побољшања услова саобраћаја (на пр. примена комплекснијих радијуса у раскрсници, увођење и/или продужење трака за престојавање возила, увођење нових аутобуских стајалишта-ниша ...)

2.6.2. Водопривредна инфраструктура

Кроз комплекс обухваћен планом пролази магистрални цевовод Ø 200 mm и цевовод Ø 150 mm. Постојећи цевоводи омогућавају даљи развој водоводне инфраструктуре комплекса.

Изградња нових водоводних линија изводиће се у предвиђеним саобраћајницама.

Правила за изградњу водоводних линија

Трасе планираних цевовода водити постојећим и планираним саобраћајницама.

Димензије нових водоводних линија одредити на основу хидрауличног прорачуна узимајући у обзир и потребну количину воде за гашење пожара како се то противпожарним прописима захтева. Минималан пречник цеви за градска насеља је Ø 100 mm. На водоводним линијама предвидети потребан број противпожарних хидраната, на максималном размаку од 80 m за индустријске зоне, односно 150 m за стамбене зоне. Препоручује се уградња надземних противпожарних хидраната.

Минимална дубина укопавања секундарних водоводних линија је 1,2 m а магистралних цевовода 1,8 m до темена цеви.

Приликом укрштања водоводне цеви треба да буду изнад канакизационих.

Минималан размак између водоводних линија и других инсталација је 1,0 m. Појас заштите око магистралних цевовода је минимум по 2,5 m са сваке стране.

Објекте прикључити на планиране водоводне линије.

Техничке услове и начин прикључења новопроектованих водоводних линија као и прикључење појединих објеката одређује надлежна комунална организација.

Водоводне линије затварати у прстен што омогућује сигурнији и бољи начин водоснабдевања.

Код изградње нових водоводних линија предвидети довољан број затварача и фазонских комада ради исправног функционисања мреже.

Одвођење отпадних вода

Систем за одвођење отпадних вода је сепаратан. Санитарне отпадне воде се организовано одводе мрежом фекалне канализације до предвиђеног примарног фекалног колектора а њиме у будућу црпну станицу и даље на постројење за пречишћавање отпадних вода (ЦППОВ) које се налази ван границе плана. Пречник примарног фекалног колектора биће дефинисан пројектом и хидрауличким прорачуном.

Изградња нових линија фекалне канализације изводиће се у саобраћајницама.

Правила за изградњу фекалне канализације

Трасе фекалних колектора и сабирне канализационе мреже водити планираним саобраћајницама.

Димензије нове фекалне канализације одредити на основу хидрауличног прорачуна, узимајући у обзир комплетно сливно подручје. Уколико се прорачуном добије мањи пречник од Ø 200 mm, усвојити Ø 200 mm. Максимално пуњење канализације је 0,6 D, где је D пречник цеви.

Минимална дубина укопавања треба да је таква, да канализација може да прихвати отпадне воде из свих објеката који су предвиђени да се прикључе на њу, а не мање од 1,2 m до темена цеви. За исправно функционисање фекалне канализације предвидети довољан број ревизионих окана и водити рачуна и минималним и максималним падовима. Оријентационо максимални пад је око 1/D (cm) а минимални пад 1/D (mm). Минималан пречник кућног прикључка је Ø 150 mm.

Индустријске отпадне воде се могу увести у канализацију тек после предтретмана.

Техничке услове и начин прикључења новопроектване фекалне канализације као и прикључење појединих објеката одређује надлежна комунална организација.

Правила за изградњу кишне канализације

Трасе кишних колектора и секундарне канализационе мреже водити планираним саобраћајницама.

Димензије нове кишне канализације одредити на основу хидрауличког прорачуна. За меродавну рачунску кишу обично се узима киша са вероватноћом појаве 50%.

Минимална дубина укопавања мерена од темена цеви је 1,0 m. Атмосферске воде са манипулативних саобраћајница, индустријских објеката, и јавног паркинга пре упуштања у уличне инсталације атмосферске канализације пропустити кроз сепараторе са коалесцентним филтрима како би се уклониле честице нафте, уља и других нафтних деривата.

Воду из дренажа уводити у кишну канализацију.

2.6.3. Електроенергетска инфраструктура

У захвату плана постоји изграђена електроенергетска инфраструктура у виду надземних водова напонског нивоа 110kV, 35kV, 10kV и 1kV, подземних водова 1kV и трансформаторске станице 10/0.4kV "Сточна пијаца", чије трасе су на графичком прилогу уцртане оријентационо, у складу са добијеним подацима. Истом приказаном трасом може бити положено више каблова.

Постојећи далеководи 35kV и 10kV, као и надземна мрежа 0.4kV, каблирају се у зони планираног царинског терминала, трасама приказаним на графичком прилогу. Позиције крајњих стубова одредиће се техничком документацијом за изградњу према тачним условима на терену.

Уколико се током реализације плана јави потреба за изградњом нових трансформаторских станица, исте је могуће градити у оквиру објеката или на парцелама где се таква потреба укаже. Напајање истих реализовати кабловима 10kV, двострано. Паралелно са кабловима 10kV положити и ПВЦ цев пречника 40mm са оптичким каблом за потребе даљинског командовања и управљања расклопним блоковима 10kV.

Снабдевање планираних објеката електричном енергијом реализовати са постојеће и планиране електроенергетске мреже у свему према техничким условима добијеним од надлежног оператора дистрибутивног система и важећим законима, техничким прописима и стандардима.

Пре почетка било каквих радова потребно је извршити обележавање постојећих каблова, а затим извршити сва неопходна измештања и заштиту, у свему према техничким условима добијеним од надлежног оператора дистрибутивног система и важећим законима, прописима и стандардима који се односе на ову област. Током радова неопходно је заштитити исте и обезбедити присуство Надзорног органа надлежног оператора дистрибутивног система.

Све саобраћајнице и стазе опремити инсталацијом јавног осветљења, савременом и економичном која светлосни флуks емитује усмерено ка тлу.

Правила грађења - Електроенергетска инфраструктура

Целокупну електроенергетску мрежу и трафостанице градити у складу са важећим законским прописима.

Трафостанице

Планиране трансформаторске станице градити као монтажно бетонске, контејнерског типа или у склопу објекта.

Трансформаторске станице морају имати најмање два одељења и то:

- одељење за смештај трансформатора
- одељење за смештај развода ниског и високог напона

Свако одељење мора имати независан приступ споља.

Коте трафостаница морају бити у нивоу околног терена са обезбеђеним приступним путем до најближе јавне саобраћајнице најмање ширине 3m, носивости 5 t.

Око трафостаница се поставља тротоар ширине 1m.

Ако се трафостаница смешта у просторију у склопу објекта, просторија мора испуњавати услове грађења из важећих законских прописа пре свега "Правилника о техничким нормативима за заштиту електроенергетских постројења и уређаја од пожара" ("Сл.лист СФРЈ" бр. 74/90). Поред тога морају бити испуњени следећи услови: Бетонско постоље у одељењу за смештај трансформатора мора да буде конструктивно одвојено од конструкције зграде. Између ослонца темеља трансформатора и трансформатора поставити еластичну подлогу у циљу пресецања акустичних мостова. Обезбедити сигурну звучну изолацију просторије за смештај трансформатора и блокирати извор структурног звука дуж бочних ивица просторије за смештај трансформатора на нивоу који задовољава.

Заштиту од недозвољеног електромагнетног зрачења извести према важећим техничким прописима и нормативима.

Кроз просторије трафостанице не смеју пролазити инсталације водовода, канализације и парног грејања.

Надземни водови

На потезу постојећих надземних водова у оквиру подручја плана уводи се зона ограничења изградње, у оквиру заштитног појаса далековода 110kV, 35kV и 10kV. Ширина заштитног појаса за далековод 110kV износи 25м од крајњег фазног проводника са сваке стране, за далековод 35kV 15м од крајњег фазног проводника са сваке стране, док за далековод 10kV износи 10м од крајњег фазног проводника са сваке стране. Заштитни појас далековода 35kV и 10kV у зони каблирања остаје на снази све до тренутка каблирања далековода.

Изградњу нових објеката и усаглашавање постојећих обзиром на сигурносну висину и сигурносну удаљеност од далековода свих напонских нивоа извести за сваки конкретан случај у свему према:

- Закону о енергетици ("Сл. гласник РС" бр. 145/2014, 95/2018, 40/2021),
- Закону о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020 и 52/2021),
- Правилнику о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1 kV до 400 kV ("Сл. лист СФРЈ", бр. 65/1988 и "Сл. лист СРЈ" бр. 18/1992 чл. 103,104,105,106,107,108),
- Правилнику о техничким нормативима за електроенергетска постројења називног напона изнад 1000V (Сл. лист СФРЈ број 4/74),
- Правилнику о техничким нормативима за уземљења електроенергетских постројења називног напона изнад 1000V (Сл. лист СРЈ број 61/95),
- Законом о заштити од нејонизујућих зрачења (Сл. гласник РС број 36/2009) са припадајућим правилницима,
- SRPS N.C0.105 - Техничким условима заштите подземних металних цевовода од утицаја електроенергетских постројења (Сл. гласник РС број 68/86)

- SRPS N.CO.101 - Заштита телекомуникационих постројења од утицаја електроенергетских постројења - Заштита од опасности (Сл. гласник РС број 68/86),
- SRPS N.CO.102 - Заштита телекомуникационих постројења од утицаја електроенергетских постројења - Заштита од сметњи (Сл. гласник РС број 68/86),
- SRPS N.CO.104 - Заштита телекомуникационих постројења од утицаја електроенергетских постројења - Увођење телекомуникационих водова у електроенергетска постројења (Сл. лист СФРЈ број 49/83).

У случају градње испод, или у близини далековода 110kV потребна је сагласност предузећа "Електроурежа Србије" а.д., при чему важе следећи услови:

- Сагласност би се дала на Елаборат који Инвеститор планираних објеката треба да обезбеди, у коме је дат тачан однос далековода и објеката чија је изградња планирана, уз задовољење горе поменутих прописа и закона, а исти може израдити пројектна организација која је овлашћена за те послове. Трошкови израде Елабората падају у целости на терет инвеститора планираних објеката.
- Приликом израде Елабората прорачуне сигурносних висина и удаљености урадити за температуру проводника од +80°C, у складу са техничким упутством "Електроурежа Србије" а.д. ТУ-ДВ-04. За израду Елабората користити податке из пројектне документације далековода, које власник далековода доставља на захтев, као и податке добијене геодетским снимањем које се обавља о трошку инвеститора планираних објеката.
- Елаборат доставити у минимално три примерка (два примерка остају у трајном власништву "Електроурежа Србије" а.д., као и у дигиталној форми.
- У Елаборату приказати евентуалне радове који су потребни да би се међусобни однос ускладио са прописима.

Претходно наведени услови важе приликом израде:

- Елабората о могућностима градње планираних објеката у заштитном појасу далековода.
- Заштитни појас далековода износи 25m са обе стране далековода напонског нивоа 110kV од крајњег фазног проводника.

У случају да се планира постављање стубова јавног осветљења у заштитном појасу далековода, потребно је исте уважити при изради Елабората.

- Елабората утицаја далековода на потенцијално планиране објекте од електропроводног материјала.

Овај утицај за цевоводе, у зависности од насељености подручја, потребно је анализирати на максималној удаљености до 1000m од осе далековода.

- Елабората утицаја далековода на телекомуникационе водове.

Овај утицај, у зависности од специфичне отпорности тла и насељености подручја, потребно је анализирати на максималној удаљености до 3000m од осе далековода у случају градње телекомуникационих водова.

У случају да се Елаборатом утврди колизија далековода и планираних објеката са пратећом инфраструктуром потребно је да се:

- Приступи склапању Уговора о пословно-техничкој сарадњи ради регулисања међусобних права и обавеза између "Електроурежа Србије" а.д. и свих релевантних правних субјеката у реализацији пројекта адаптације или реконструкције далековода, у складу са претходно наведеним законима.
- О трошку инвеститора планираних објеката, а на бази пројектних задатака усвојених на Стручном савету "Електроурежа Србије" а.д. уради техничка документација за адаптацију или реконструкцију и достави "Електроурежи Србије" на сагласност.
- О трошку инвеститора планираних објеката, евентуална адаптација и реконструкција далековода (односно отклањање свих колизија констатованих Елаборатом) изврши пре почетка било каквих радова на планираним објектима у непосредној близини далековода.
- Пре почетка било каквих радова у близини далековода о томе обавесте представници предузећа "Електроурежа Србије" а.д.

На деловима парцела захваћених коридорима далековода који се налазе ван самог коридора и зоне техничких ограничења према претходном, могу се и усаглашавати постојећи и градити нови објекти према општим правилима грађења за објекте ових зона и условима парцеле.

Остали општи технички услови:

- Приликом извођења радова као и касније приликом експлоатације планираних објеката, водити рачуна да се не наруши сигурносна удаљеност од 5м у односу на проводнике далековода напонског нивоа 110kV.
- Испод и у близини далековода не садити високо дрвеће које се својим растом може приближити на мање од 5м у односу на проводнике далековода напонског нивоа 110kV, што мора важити и у случају пада дрвета.
- Забрањено је коришћење прскалица и воде у млазу за заливање уколико постоји могућност да се млаз воде приближи на мање од 5м од проводника далековода напонског нивоа 110kV.
- Забрањено је складиштење лако запаљивог материјала у заштитном појасу далековода.
- Нисконапонске, телефонске прикључке, прикључке на кабловску телевизију и друге извести подземно у случају укрштања са далеководом.
- Приликом извођења било каквих грађевинских радова, нивелације терена, земљаних радова и ископа у близини далековода ни на који начин се не сме угрозити статичка стабилност стубова далековода. Терен испод далековода се не сме насипати.
- Све металне инсталације (електро-инсталације, грејање и сл.) и други метални делови (ограде и сл.) морају да буду прописно уземљени. Нарочито водити рачуна о изједначењу потенцијала.

Ови услови односе се на све постојеће објекте у коридору, као део општих правила изградње. Посебне услове према ситуацији на терену даје надлежна служба власника далековода, а по конкретном захтеву.

Подземни водови

Сви подземни планирани средњенапонски и нисконапонски водови се полажу у профилима постојећих и планираних саобраћајница испод тротоара а изузетно у коловозу - код уско профилних саобраћајница. Ширина рова зависи од броја каблова. Каблови се изузетно могу полагати испод зелених површина ако је то неопходно. Електроенергетску мрежу полагати најмање 0,5 m од темеља објекта и 0.5 m од коловоза.

Дубина укопавања каблова износи 0,80 m за каблове напона до 20 kV и 1,0 m за каблове 35 kV, 1.3m за каблове 110kV.

При затрпавању кабловског рова, изнад кабла дуж целе трасе, треба да се поставе пластичне упозоравајуће траке. Препоручује се следећи распоред упозоравајућих трака:

- При полагању кабла на регулисаним површинама поставља се једна упозоравајућа трака на 0,4m изнад кабла.
- При полагању кабла на нерегулисаним површинама постављају се две упозоравајуће траке, од којих је прва на 0,3m, а друга на око 0,5m изнад кабла

Након полагања каблова трасе истих видно обележити.

Услове за прикључење на јавну дистрибутивну мрежу затражити од надлежног оператора дистрибутивног система.

Међусобно приближавање и укрштање енергетских каблова

На месту укрштања енергетских каблова вертикално растојање мора бити веће од 0,2 m при чему се каблови нижих напона полажу изнад каблова виших напона.

При паралелном вођењу више енергетских каблова хоризонтално растојање мора бити веће од 0,07m. У истом рову каблови 1 kV и каблови виших напона, међусобно морају бити одвојени низом опека или другим изолационим материјалом.

Приближавање и укрштање енергетских и телекомуникационих каблова

Дозвољено је паралелно вођење енергетског и телекомуникационог кабла на међусобном размаку од најмање (ЈУС Н. Ц0. 101):

-0,5m за каблове 1 kV и 10 kV

-1m за каблове 35 kV

Укрштање енергетског и телекомуникационог кабла врши се на размаку од најмање 0,5m. Угао укрштања треба да буде најмање 30°.

Енергетски кабл, се по правилу, поставља испод телекомуникационог кабла.

Уколико не могу да се постигну захтевани размаци на тим местима се енергетски кабл провлачи кроз заштитну цев, али и тада размак не сме да буде мањи од 0,3m.

Размаци и укрштања према наведеним тачкама се не односе на оптичке каблове, али и тада размак не сме да буде мањи од 0,3m.

Телекомуникациони каблови који служе искључиво за потребе електродистрибуције могу да се полажу у исти ров са енергетским кабловима на најмањем размаку који се прорачуном покаже задовољавајући, али не мањем од 0.2m.

При полагању енергетског кабла 35 kV препоручује се полагање у исти ров и телекомуникационог кабла за потребе даљинског управљања трансформаторских станица које кабл повезује.

Приближавање и укрштање енергетских каблова са цевима водовода и канализације

Није дозвољено паралелно вођење енергетских каблова изнад или испод водоводних и канализационих цеви.

Хоризонтални размак енергетског кабла од водоводне и канализационе цеви треба да износи најмање 0,5m за каблове 35 kV, односно најмање 0,4m за остале каблове.

При укрштању, енергетски кабл може да буде положен испод или изнад водоводне или канализационе цеви на растојању од најмање 0,4m за каблове 35kV, односно најмање 0,3m за остале каблове.

Уколико не могу да се постигну размаци према горњим тачкама на тим местима енергетски кабл се провлачи кроз заштитну цев.

На местима паралелног вођења или укрштања енергетског кабла са водоводном или канализационом цеву, ров се копа ручно (без употребе механизације).

Приближавање и укрштање енергетских каблова са гасоводом

Није дозвољено паралелно полагање енергетских каблова изнад или испод цеви гасовода.

Размак између енергетског кабла и гасовода при укрштању и паралелном вођењу треба да буде најмање 0,8m.

Размаци могу да се смање до 0,3m ако се кабл положи у заштитну цев дужине најмање 2m са обе стране места укрштања или целом дужином паралелног вођења.

На местима укрштања цеви гасовода се полажу испод енергетског кабла.

Приближавање енергетских каблова дрворедима

Није дозвољено засађивање растиња изнад подземних водова.

Енергетске кабловске водове треба по правилу положити тако да су од осе дрвореда удаљени најмање 2m.

Изнад подземних водова планирати травњаке или тротоаре поплочане помичним бетонским плочама.

2.6.4. Телекомуникациона инфраструктура

У захвату плана постоји изграђена телекомуникациона инфраструктура у виду кабловске канализације, бакарних и оптичких каблова приступне мреже, која је уцртана на графичком прилогу у складу са добијеним подацима.

Планира се модернизација телекомуникационе мреже која се састоји у полагању оптичких каблова до сваког корисника. При томе ће се делимично користити постојећа телекомуникациона канализација а делимично ће се градити и нова, у зависности од конкретног техничког решења.

Прикључак планираних објеката у захвату плана на телекомуникациону инфраструктуру извести одговарајућим телекомуникационим кабловима у свему према условима предузећа "Телеком Србија" и важећим законима, прописима и стандардима који се односе на ову област.

Постојећу телекомуникациону мрежу која на било који начин омета изградњу нових саобраћајница и објеката потребно је изместити и заштитити у свему према техничким условима добијеним од предузећа "Телеком" Србија и важећим законима, прописима и стандардима који се односе на ову област.

Пре почетка било каквих радова неопходно је у сарадњи са надлежном службом Телекома извршити идентификацију и обележавање трасе постојећих каблова, а током радова неопходно је заштитити исте и обезбедити присуство надзорног органа Телекома.

Правила грађења - Телекомуникациона инфраструктура

Планираним радовима не сме доћи до угрожавања механичке стабилности и техничких карактеристика телекомуникационих (у даљем тексту ТК) објеката и каблова, ни до угрожавања нормалног функционисања ТК саобраћаја. Постојећим кабловима мора увек бити обезбеђен адекватан приступ ради њиховог редовног одржавања и евентуалних интервенција.

Пре почетка извођења радова потребно је, у сарадњи са надлежном службом Предузећа за телекомуникације "Телеком Србија" а.д., извршити идентификацију и обележавање трасе постојећих подземних ТК каблова у зони планираних радова (помоћу инструмента трагача каблова, и по потреби пробним ископима на траси), како би се утврдио њихов тачан положај, дубина и евентуална одступања од траса дефинисаних издатим условима.

Заштиту и обезбеђење постојећих ТК објеката и каблова треба извршити пре почетка било каквих грађевинских радова и предузети све потребне и одговарајуће мере предострожности како не би, на било који начин, дошло до угрожавања механичке стабилности, техничке исправности и оптичких карактеристика постојећих ТК објеката и каблова.

Грађевинске радове у непосредној близини постојећих ТК објеката и каблова изводити искључиво ручним путем без употребе механизације и уз предузимање свих потребних мера заштите (обезбеђење од слегања, пробни ископи,...).

У случају евентуалног оштећења постојећих ТК објеката и каблова, или прекида ТК саобраћаја услед извођења радова, извођач радова је дужан да надокнади целокупну штету по свим основама (трошкове санације и накнаду губитка услед прекида ТК саобраћаја).

Уколико планирана изградња условљава измештање постојећих ТК објеката/каблова, неопходно је урадити Техничко решење (Пројекат измештања, заштите и обезбеђења постојећих ТК каблова) у сарадњи са надлежном службом Предузећа за телекомуникације "Телеком Србија". Такво техничко решење мора бити саставни део пројекта (техничке документације) за изградњу/реконструкцију објекта.

Извод из пројекта који садржи поменуто Техничко решење са графичким прилогом и предмером и предрачуном материјала и радова, са издатим Техничким условима треба доставити обрађивачу услова, ради добијања сагласности.

Уколико се за предметне радове не ради пројекат, то не ослобађа инвеститора обавезе да изради Техничко решење / Пројекат измештања, заштите и обезбеђења постојећих ТК каблова и да на њега тражи сагласност Телекома.

Радови на заштити и обезбеђењу, односно радови на измештању постојећих ТК објеката и каблова, изводе се о трошку инвеститора објекта/радова. Обавеза инвеститора је и да регулише имовинско правне односе и прибави потребне сагласности за будуће трасе ТК каблова, пре почетка радова на њиховом измештању. Уколико се за предметне радове не ради пројекат, а изградња условљава измештање постојећих ТК објеката у обиму који излази из обухвата постојећих грађевинских и употребних дозвола за ТК објекте, инвеститор је обавезан да уради пројекат измештања ТК објеката са свим потребним сагласностима и условима за добијање употребне дозволе.

Измештање треба извршити на безбедну трасу, пре почетка радова на изградњи за коју се траже услови.

Приликом избора извођача радова на измештању постојећих ТК објеката и каблова водити рачуна да је извођач регистрован и лиценциран за ту врсту делатности и да буде са листе квалификованих извођача радова Предузећа за телекомуникације "Телеком Србија" а.д.

Обавеза инвеститора је да извођачу радова, поред остале техничке документације достави и копију издатих услова (текст и графички прилог) и Техничко решење измештања, заштите и обезбеђења постојећих ТК објеката и каблова угрожених изградњом, на које је Предузеће за телекомуникације "Телеком Србија" а.д. дало своју сагласност. За непоступање по наведеним условима инвеститор радова сноси пуну одговорност.

Инвеститор, односно извођач радова је у обавези да се најмање 10 дана пре почетка извођења радова на измештању, заштити и обезбеђењу постојећих ТК каблова, који се изводе пре грађевинских радова на изградњи предметног објекта, у писаној форми обрати Предузећу за телекомуникације "Телеком Србија" а.д., надлежној извршној јединици у чијој је надлежности одржавање ТК објеката и каблова у зони планиране изградње, са обавештењем о датуму почетка радова и именима надзорног органа и одговорног извођача радова.

Предузеће за телекомуникације "Телеком Србија" а.д. ће са своје стране одредити стручно лице ради вршења надзора над радовима на измештању, као и на заштити и обезбеђењу постојећих ТК каблова. Приликом извођења радова обавезно је присуство стручног надзора од стране Предузећа за телекомуникације "Телеком Србија" а.д.

По завршетку радова инвеститор/извођач радова је у обавези да у писаној форми обавести Предузеће за телекомуникације "Телеком Србија" а.д. да су радови на изградњи објекта завршени. А у случају када је инвеститор урадио пројекат измештања ТК објеката, инвеститор је обавезан да Предузећу за телекомуникације "Телеком Србија" а.д. достави сву потребну документацију за добијање употребне дозволе.

По завршетку радова на измештању ТК објеката/каблова потребно је извршити контролу квалитета изведених радова. Инвеститор је дужан да уз захтев за формирање комисије за контролу квалитета, достави техничку документацију изведеног стања, геодетски снимак и потврду Републичког геодетског завода о извршеном геодетском снимању водова, податке о представнику инвеститора и извођача радова који ће присуствовати раду комисије.

Инвеститор је у обавези да по завршетку радова на измештању ТК објеката/каблова изврши пренос основних средстава за новоизграђени део у корист Предузећа за телекомуникације "Телеком Србија" а.д., како би у складу са законом могло да се спроводи њихово редовно одржавање.

Инвеститори су у обавези да се накнадно, посебним захтевом, обрате за издавање услова за изградњу и прикључење објеката на Телекомову мрежу.

Сви инвеститори су дужни да се придржавају Закона о електронским комуникацијама ("Сл. гласник РС", бр. 44/2010, 60/2013 - одлука УС и 62/2014), као и Упутства републичке агенције за електронске комуникације (РАТЕЛ) о реализацији техничких и других захтева при изградњи електронске комуникационе мреже и припадајућих средстава у стамбеним и пословним објектима, и омогуће равноправне услове за пословање свих телекомуникационих оператора.

У складу са горе поменутим, инвеститори су у обавези да електронске комуникационе мреже и припадајућа средства пројектују, граде или постављају, користе и одржавају:

- у складу са прописаним техничким и другим захтевима
- у складу са законом којим се уређује просторно планирање и изградња, прописима којима се уређује област заштите животне средине, као и област заштите културних добара
- тако да се не изазивају сметње у раду других електронских комуникационих мрежа, припадајућих средстава и електронске комуникационе опреме.

Приликом изградње пословних и стамбених објеката, по члану 43 Закона о електронским комуникацијама ("Сл. гласник РС", бр. 44/2010, 60/2013 - одлука УС и 62/2014), инвеститори су у обавези да изграде пратећу инфраструктуру потребну за постављање електронских комуникационих мрежа, припадајућих средстава и електронске комуникационе опреме до просторија корисника, у складу са прописаним техничким и другим захтевима.

Сви планирани каблови се полажу у профилима саобраћајних површина према регулационим елементима датим на графичком прилогу.

Мрежу градити у кабловској канализацији или директним полагањем у земљу.

На прелазу испод коловоза саобраћајница као и на свим оним местима где се очекују већа механичка напрезања тла каблови се полажу кроз кабловску канализацију (заштитну цев).

При укрштању са саобраћајницом угао укрштања треба да буде што ближе 90° и не мање од 30°.

Дозвољено је паралелно вођење енергетског и телекомуникационог кабла на међусобном размаку од најмање (ЈУС Н. Ц0. 101) 0,5м за каблове 1 kV и 10 kV.

Укрштање енергетског и телекомуникационог кабла врши се на размаку од најмање 0,5м. Угао укрштања треба да буде најмање 30°, по могућности што ближе 90°; Енергетски кабл, се по правилу, поставља испод телекомуникационог кабла.

Уколико не могу да се постигну захтевани размаци на тим местима се енергетски кабл провлачи кроз заштитну цев, али и тада размак не сме да буде мањи од 0,3м.

Телекомуникациони каблови који служе искључиво за потребе електродистрибуције могу да се полажу у исти ров са енергетским кабловима, на најмањем размаку који се прорачуном покаже задовољавајући, али не мање од 0.2м.

Дубина полагања каблова не сме бити мања од 0,80 м.

Дозвољено је паралелно вођење телекомуникационог кабла и водоводних цеви на међусобном размаку од најмање 0,6 м

Укрштање телекомуникационог кабла и водоводне цеви врши се на размаку од најмање 0,5м. Угао укрштања треба да буде што ближе 90° а најмање 30°.

Дозвољено је паралелно вођење телекомуникационог кабла и фекалне канализације на међусобном размаку од најмање 0,5 м

Укрштање телекомуникационог кабла и цевовода фекалне канализације врши се на размаку од најмање 0,5м. Угао укрштања треба да буде што ближе 90° а најмање 30°.

Дозвољено је паралелно вођење телекомуникационог кабла и гасовода на међусобном размаку од најмање 0,4 м.

Од регулационе линије зграда телекомуникациони кабл се води паралелно на растојању од најмање 0,5м.

2.6.5. Термоенергетска инфраструктура

Постојеће стање представља систем индивидуалног и јавног коришћења течних и чврстих енергената попут: угља, течног горива и електричне енергије. У захвату плана налази се гасовод притиска до 16 bara који повезује две ГМРС/МРС које се налазе изван захвата плана.

Гасоводна инфраструктура

За део новопланираних зона, снабдевање природним гасом планирати из ГМРС (Главно мерно регулационе станице) ЛАПОВО II, са МРС (Мерно регулационом станицом), на локацији поред ГМРС ЛАПОВО I. Алтернативно снабдевање је са новоизграђене ГМРС/МРС која се налази североисточно од захвата плана.

Новопланирани и постојећи објекти у захвату овог плана снабдевали би се са новопланиране мреже гасовода, према потребама технолошког процеса, по трасама гасовода у свему по техничким условима дистрибутера гаса. Све новопланиране системе гасовода планирати као целовит систем повезан међусобно прстенасто, пре свега због квалитетног и сигурног снабдевања. У захвату плана, у планском периоду изградити дистрибутивни систем гасовода, од полиетиленских цеви притиска до 4 бара. Начин грађења дефинише се техничким, енергетским, и другим условима надлежног предузећа за ту комуналну инфраструктуру.

Правила за изградњу и реконструкцију дистрибутивних гасовода

Технички услови за изградњу гасовода дефинисани су:

Правилником о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 bar („Службени гласник РС“, бр. 86/2015),

При избору трасе гасовода мора се осигурати:

- 1) да гасовод не угрожава постојеће или планиране објекте, и планирану намену коришћења земљишта у складу са планским документима;
- 2) рационално коришћење подземног простора и грађевинске површине;
- 3) испуњеност услова у погледу техничких захтева других инфраструктурних објеката у складу са посебним прописима;
- 4) усклађеност са геотехничким захтевима.

Дистрибутивне гасоводе потребно је планирати у регулационом појасу саобраћајница, у јавном земљишту, у зеленим површинама или тротоарима, и трасе синхронизовати са осталим инфраструктурним водовима.

1. Дистрибутивни гасовод од челичних цеви МОР 16 bar

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

Минимално растојање темеља објеката од гасовода је 3 m.

При планирању саобраћајница и уређењу терена потребно је поштовати прописане висине надслоја у односу на укопан гасовод у зависности од услова вођења (у зеленој површини, испод коловоза и сл.).

Минимална висина надслоја у односу на укопан гасовод у зеленој површини је 0,8 m.

Минимална висина надслоја у односу на укопан гасовод у тротоару (рачунајући од горње ивице цеви до горње коте тротоара) је 1,0 m.

Приликом укрштања гасовода са саобраћајницама, оса гасовода је по правилу под правим углом у односу на осу саобраћајнице. Уколико то није могуће извести дозвољена су одступања до угла од 60°.

Испод коловоза саобраћајница минимална висина надслоја од горње ивице гасовода до горње коте коловозне конструкције, без примене посебне механичке заштите, ако се статичким прорачуном цевовода на саобраћајно оптерећење утврди да је то могуће, износи 1,35 m.

Испод коловоза саобраћајница минимална висина надслоја од горње ивице гасовода до горње коте коловозне конструкције када се гасовод механички штити полагањем у заштитну цев, износи 1,0 m, ако се статичким прорачуном цевовода на саобраћајно оптерећење утврди да је то могуће.

При паралелном вођењу гасовода са другим инсталацијама, потребно је поштовати Правилник о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 bar:

Минимална дозвољена растојања спољне ивице подземних челичних гасовода 10 bar < MOP ≤ 16 bar и челичних и ПЕ гасовода 4 bar < MOP ≤ 10 bar са другим гасоводима, инфраструктурним и другим објектима су:

	Минимално дозвољено растојање (m)	
	Укрштање	Паралелно вођење
Гасоводи међусобно	0,20	0,60
Од гасовода до водовода и канализације	0,20	0,40
Од гасовода до вреловода и топловода	0,30	0,50
Од гасовода до проходних канала вреловода и топловода	0,50	1,00
Од гасовода до нисконапонских и високонапонских ел.каблова	0,30	0,60
Од гасовода до телекомуникационих и оптичких каблова	0,30	0,50
Од гасовода до водова хемијске индустрије и технолошких флуида	0,20	0,60
Од гасовода до резервоара* и других извора опасности станице за снабдевање горивом превозних средстава у друмском саобраћају, мањих пловила, мањих привредних и спортских ваздухоплова	-	5,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета највише 3 m ³	-	3,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета више од 3 m ³ а највише 100 m ³	-	6,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета преко 100 m ³	-	15,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета највише 10 m ³	-	5,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета више од 10 m ³ а највише 60 m ³	-	10,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета преко 60 m ³	-	15,00
Од гасовода до шахтова и канала.	0,20	0,30
Од гасовода до високог зеленила	-	1,50
* растојање се мери до габарита резервоара		

Није дозвољено паралелно вођење подземних водова изнад и испод гасовода.
 Није дозвољено постављање шахта изнад гасовода.

2. Дистрибутивни гасовод од полиетиленских цеви МОР 4 bar

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

Минимално растојање темеља објеката од гасовода је 1 m.

При планирању саобраћајница и уређењу терена потребно је поштовати прописане висине надслоја у односу на укопан гасовод у зависности од услова вођења (у зеленој површини, испод коловоза и сл.).

Минимална висина надслоја у односу на укопан гасовод у зеленој површини је 0,8 m.

Минимална висина надслоја у односу на укопан гасовод у тротоару (рачунајући од горње ивице цеви до горње коте тротоара) је 1,0 m.

Приликом укрштања гасовода са саобраћајницама, оса гасовода је по правилу под правим углом у односу на осу саобраћајнице. Уколико то није могуће извести дозвољена су одступања до угла од 60°.

Испод коловоза саобраћајница минимална висина надслоја од горње ивице гасовода до горње коте коловозне конструкције, без примене посебне механичке заштите, ако се статичким прорачуном цевовода на саобраћајно оптерећење утврди да је то могуће, износи 1,35 m.

Испод коловоза саобраћајница минимална висина надслоја од горње ивице гасовода до горње коте коловозне конструкције када се гасовод механички штити полагањем у заштитну цев, износи 1,0 m, ако се статичким прорачуном цевовода на саобраћајно оптерећење утврди да је то могуће.

При паралелном вођењу гасовода са другим инсталацијама, потребно је поштовати Правилник о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 bar:

Минимална дозвољена растојања спољне ивице подземних челичних и ПЕ гасовода МОР ≤ 4 bar са другим гасоводима, инфраструктурним и другим објектима су:

	Минимално дозвољено растојање (m)	
	Укрштање	Паралелно вођење
Гасоводи међусобно	0,20	0,40
Од гасовода до водовода и канализације	0,20	0,40
Од гасовода до вреловода и топловода	0,30	0,50
Од гасовода до проходних канала вреловода и топловода	0,50	1,00
Од гасовода до нисконапонских и високонапонских ел.каблова	0,20	0,40
Од гасовода до телекомуникационих и оптичких каблова	0,20	0,40
Од гасовода до водова хемијске индустрије и технолошких флуида	0,20	0,60
Од гасовода до резервоара* и других извора опасности станице за снабдевање горивом превозних средстава у друмском саобраћају, мањих пловила, мањих привредних и спортских ваздухоплова	-	5,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета највише 3 m ³	-	3,00

Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета више од 3 m ³ а највише 100 m ³	-	6,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета преко 100 m ³	-	15,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета највише 10 m ³	-	5,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета више од 10 m ³ а највише 60 m ³	-	10,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета преко 60 m ³	-	15,00
Од гасовода до шахтова и канала.	0,20	0,30
Од гасовода до високог зеленила	-	1,50
* растојање се мери до габарита резервоара		

Није дозвољено паралелно вођење подземних водова изнад и испод гасовода.

Није дозвољено постављање шахта изнад гасовода.

3. Минимална хоризонтална растојања подземних гасовода максималног радног притиска 16 bar од надземне електро мреже и стубова далековода су:

Називни напон	Минимално растојање	
	при укрштању (m)	при паралелном вођењу (m)
1 kV ≥ U	1	1
1 kV < U ≤ 20 kV	2	2
20 kV < U ≤ 35 kV	5	10

4. Посебне мере заштите изграђених гасовода при извођењу радова:

У случајевима кад се локацијски услови издају само на основу планског документа (без прибављања услова) потребно је предвидети посебне мере заштите изграђених гасовода.

○ У појасу ширине по 5 m са сваке стране, рачунајући од осе транспортног гасовода максималног радног притиска 50 bar, на местима укрштања и паралелног вођења, предвидети извођење свих земљаних радова ручним ископом. Уколико се Пројектант одлучи за други начин ископа на овим локацијама, потребно је предвидети посебне мере заштите које се морају образложити како би се доказало да њихова примена обезбеђује исти ниво безбедности за лица која обављају радова, као и за гасовод, као ручни ископ.

○ У појасу ширине по 3 m са сваке стране, рачунајући од осе дистрибутивног гасовода максималног радног притиска 16 bar и 4 bar, на местима укрштања и паралелног вођења, предвидети извођење свих земљаних радова ручним ископом. На растојању 1 m до 3 m ближе ивице рова од спољне ивице гасовода, могуће је предвидети машински ископ у случају кад се пробним ископима ("шлицовањем") недвосмислено утврди тачан положај гасовода и кад машински ископ одобри представник ЈП "Србијагас" на терену.

○ Уколико на местима укрштања и/или паралелног вођења дође до откопавања гасоводне цеви, оштећена изолациона трака се мора заменити новом. Замену обавезно изводе радници ЈП "Србијагас" о трошку инвеститора, а по достављању благовременог обавештења.

- Уколико на местима укрштања и/или паралелног вођења дође до откопавања гасоводне цеви и оштећења гасовода о овоме се хитно мора обавестити ЈП "Србијагас" ради предузимања потребних мера које ће се одредити након увида у стање на терену.
- У случају оштећења гасовода, које настане услед извођења радова у зони гасовода, услед непридржавања утврђених услова, као и услед непредвиђених радова који се могу јавити приликом извођења објекта, инвеститор је обавезан да сноси све трошкове санације на гасоводним инсталацијама и надокнади штету насталу услед евентуалног прекида дистрибуције гаса.
- Приликом извођења радова грађевинска механизација мора прелазити трасу гасовода на обезбеђеним прелазима урађеним тако да се не изазива појачано механичко напрезање гасовода.
- Употреба вибрационих алата у близини гасовода је дозвољена уколико не утиче на механичка својства и стабилност гасовода.
- У зони 5 m лево и десно од осе гасовода не дозвољава се надвишење (насипање постојећег терена), скидање хумуса, односно промена апсолутне коте терена која је постојала пре извођења радова.
- Приликом извођења радова у зонама опасности и код ослобођене гасоводне цеви потребно је применити све мере за спречавање изазивања експлозије или пожара: забрањено је радити са отвореним пламеном, радити са алатом или уређајима који могу при употреби изазвати варницу, коришћење возила који при раду могу изазвати варницу, коришћење електричних уређаја који нису у складу са нормативима прописаним у одговарајућим стандардима SRPS за противексплозивну заштиту, одлагање запаљивих материја и држање материја које су подложне самозапаљењу.
- Инвеститор је обавезан, у складу са Законом о цевоводном транспорту гасовитих и течних угљоводоника и дистрибуцији гасовитих угљоводоника (Сл. гласник РС, бр. 4/2009), да 10 дана пре почетка радова у заштитном појасу гасовода, обавести ЈП "Србијагас" у писаној форми, како би се обезбедило присуство нашег представника за време трајања радова у близини гасовода.
- Контрола спровођења мера из ових услова врши се о трошку Инвеститора.

5.

За

штити гасовода – израда пројектно – техничке документације

Уколико постоји потреба за изградњом саобраћајница и објекта у оквиру плана за које се не може обезбедити поштовање услова о потребним удаљењима и нивелационим растојањима од гасних инсталација, потребно је предвидети заштиту гасовода - постављање гасовода у заштитну цев, механичку заштиту гасовода и/или измештање гасовода. Измештање дистрибутивних гасовода се може извести само у јавну површину. За измештени гасовод је потребно обезбедити плански основ са елементима за детаљно спровођење за нову трасу гасовода.

За заштиту гасовода за коју је неопходна интервенција на гасоводу потребно је пре усвајања плана прибавити начелну сагласност ЈП "Србијагас". Прибављена начелна сагласност је привремена до склапања Уговора о измештању са ЈП "Србијагас" којим се дефинишу све међусобне обавезе Инвеститора објекта у оквиру плана и ЈП "Србијагас".

Склапање Уговора се покреће на основу обраћања Инвеститора објекта у склопу плана тзв. Писмом о намерама за склапање Уговора о измештању, а све у складу са чланом 322 Закона о енергетици.

Измештање гасовода и/или изградња дела гасовода се ради у посебном поступку (по посебној грађевинској дозволи).

Сви трошкови приликом извођења радова на заштити гасовода и измештању гасовода и/или изградња дела гасовода (као последице измештања гасовода) падају на терет Инвеститора новопроектваног објекта у оквиру плана.

Обновљиви извори енергије

Обновљиве изворе енергије могуће је користити за грејање и хлађење простора (топлотне пумпе уз коришћење геотермалне енергије) и грејање санитарне воде (соларни колектори и топлотне пумпе). Котларнице као енергент могу користити биомасу. Уколико постоји потреба за изградњу котларница тачну локацију, приступ и развод топловода треба обрадити планом детаљне регулације. Соларна енергија се уз соларне колекторе може користити и за производњу електричне енергије, коришћењем фото-напонских панела, који се најчешће постављају на кровове објеката.

Законом о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број 72/2009, 81/2009, 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014 и 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - други закон и 9/2020, 52/21) соларни колектори који се не прикључују на електродистрибутивну мрежу дефинисани су као објекти за које није потребно прибављати акт надлежног органа за градњу, док су електране које користе обновљиве изворе енергије инсталиране снаге до 50 kW дефинисане као објекти који се граде на основу решења којим се одобрава извођење радова, које издаје орган надлежан за издавање грађевинске дозволе. Системе који користе обновљиве изворе енергије градити у складу са прописима који се односе на ову врсту објеката и инсталација, и препорукама произвођача опреме.

Продуктовод

Кроз планско подручје на југоистоку захвата пролази траса планираног продуктовода, чија је функција транспорт моторних горива (бензин и дизел горива), утврђена на основу Просторног плана подручја посебне намене система продуктовода кроз Републику Србију ("Службени гласник РС", број 19/11).

Систем продуктовода (деоница **Смедерево - Јагодина** - Ниш, II фаза изградње) пролази преко територије предметног подручја ПДР, тако што паралелно прати трасу постојећег магистралног гасовода МГ-08 (Велико Орашје-Јагодина), дуж леве стране ауто-пута Е-75. Продуктовод се на појединим местима удаљава од постојећих гасовода због изграђених објеката у заштитној зони гасовода и поштовања минималног удаљења продуктовода од објеката, која износи 30m са обе стране цеви.

Изградња предметног продуктовода још увек је временски недефинисана (II фаза), јер је условљена реализацијом предходних инвестиционих активности овог пројекта (I фаза).

Технички услови

Приликом израде техничке документације и изградње објеката по истој, потребно је испоштовати одредбе законских прописа и техничких норматива:

- Закон о енергетици (бр. 145/2014, 95/2018 - др. закон и 40/2021),
- Закон о планирању и изградњи (Сл. гласник РС, бр. 24/11, 121/12, 132/14, 145/2014, 83/2018, 31/19, 37/19, -др. закон, 9/2020 и 52/21),

Закон о цевоводном транспорту гасовитих и течних угљоводоника (Сл. лист РС бр. 104/2009), Правилник о техничким условима за несметан и безбедан транспорт нафтоводима и продуктоводима (Сл. гласник РС, бр 37/2013).

1. Закон и прописи су дефинисали **„радни појас нафтовода и продуктовода“** (прописани минимални простор дуж трасе нафтовода или продуктовода потребан за њихову несметану изградњу или одржавање) и **„заштитни појас нафтовода и продуктовода“** (јесте прописани простор ширине од по 200 m са сваке стране цевовода, рачунајући од осе цевовода у коме други објекти утичу на њихову сигурност).

2. Забрањена је изградња објеката који нису у функцији обављања енергетских делатности, као и извођење других радова испод, изнад или поред енергетских објеката, супротно закону, као и техничким и другим прописима. Осим тога, морају се испоштовати одредбе законских прописа, стандарда и техничких норматива, који дефинишу област транспорта нафте нафтоводима односно деривата нафте продуктоводима.

3. У појасу ширине од 5 m на једну и 5 m на другу страну, рачунајући од осе продуктовода, забрањено је садити биљке чији корени достижу дубину већу од 1 m, односно за које је потребно да се земљиште обрађује дубље од 0,5 m.

4. У појасу ширине од 30 метара пево и 30 метара десно од осе продуктовода, забрањено је градити објекте намењене за становање или **боравак људи ради обављања одређене делатности.**

5. Укрштање будућих подземних инсталација(водоводне, канализационе цеви, енергетски каблови) са продуктоводом, дозвољено је извести само ако се цеви односно каблови, полажу на минималном растојању од 0,5 m испод спољне ивице цеви продуктовода, стим да минимум 30cm изнад врха цеви продуктовода потребно је положити жуту упозорну траку.

6. При укрштању продуктоводом, односно његовог пратећег оптичког кабла, са путним саобраћајницама, угао њиховог укрштања треба да буде што ближи 90°. а не може бити мањи од 60°.

7. **На местима укрштања продуктовода са новопројектованим путним саобраћајницама, обавезно се поставља заштитна цев око продуктовода и његовог пратећег телеметријског кабла** Пречник заштитне челичне цеви треба је најмање 150 mm већи од спољашњег пречника продуктовода, док је пречник заштитне ПЕ окитен цеви за телеметријски кабл Ф114 mm. Заштитне цеви морају се прорачунати на чврстоћу према мах оптерећењу које је могуће на том делу пута. Продуктовод у заштитној цеви мора бити позициониран на подједнакој удаљености уз помоћ дистантних прстенова, а прстенасти међупростор на крајевима мора бити херметички затворен. Крајеве заштитне челичне цеви опремити са одушним лула. Заштитну челичну цев повезати на систем катодне заштите.

8. Минимална дубина укопавања цевовода, мерена од горње ивице цеви, код укрштања са другим објектима је:

Појас цевовода	укопавања	
	А	Б*
- до пројектованог дна одводних канала, путева и пруга	100 cm	60 cm
- до пројектованог дна регулисаних корита водених токова	100 cm	50 cm
- до горње коте коловозне конструкције	135 cm	135 cm
- до горње ивице прага железничке пруге	150 cm	150 cm
"Примењује се само за терене на којима је за израду рова потребан експлозив"		

9. Минимална растојање спољне ивице подземних продуктовода од других објеката или објеката паралелних са продуктоводом су:

ОБЈЕКАТ	(m)
Некатегорисани путеви (рачунајући од спољне ивице земљишног појаса)	5
Општински путеви (рачунајући од спољне ивице земљишног појаса)	5
Државни путеви II реда (рачунајући од спољне ивице земљишног појаса)	10
Државни путеви I реда, осим аутопутева (рачунајући од спољне ивице земљишног појаса)	15
Државни путеви I реда - аутопутеви (рачунајући од спољне ивице земљишног појаса)	20
Железнички колосеци (рачунајући од спољне ивице пружног појаса)	15
Подземни линијски инфраструктурни објекти (рачунајући од спољне ивице објекта)	5
Нерегулисан водоток (рачунајући од уреза Q100god воде мерено у хоризонталној пројекцији)	15
Регулисан водоток или канал (рачунајући од брањене ножице насипа мерено у хоризонталној пројекцији)	10
Далеководи (рачунајући од спољне ивице стуба далековода)	висина стуба + 3 m
Ветрогенератори (рачунајући од осе стуба ветрогенератора)	1,5x висина ветрогенератора

10. Земљани радови у радном појасу 5 m лево и 5 m десно од осе продуктовода, морају се изводити ручним алатом уз обавезно присуство надзорног органа и надзорника трасе ради избегавања оштећења цевовода, односно оптичког кабла. При томе у појасу 0,2 m испод и изнад цеви извршити затрпавање песковитим материјалом. На удаљености 0,3 m од горње ивице продуктовода поставити жуту упозорну траку.

11. У зони продуктовода, искључити вибрације грађевинских машина 20 m лево и десно од осе продуктовода.

12. Обезбедити прилаз за рад грађевинске механизације које ће радити на извођењу радова и на интервенцијама у току експлоатације продуктоводом. Забрањен је прелаз тешких машина преко трасе продуктовода, ако за то не постоји писмена сагласност ТРАНСНАФТА АД Панчево.

13. Инвеститор је дужан да пре извођења радова, достави ТРАНСНАФТА АД Панчево на коначну сагласност извод из техничке документације који се односи на предметни продуктовод.

14. Извод из техничке документације треба да садржи пројектне услове издате од стране ТРАНСНАФТА АД Панчево као и :

- технички опис објекта која се гради, са свим релевантним подацима, као и опис технологије извођења радова;
- прорачуни оптерећења на цевовод;
- ситуациони план (геодетска подлога са видљивим катастарским подацима) на којој су:
 - ✓ уцртани сви објекти у зони продуктовода и објекта који се граде, са легендом;
 - ✓ уцртана траса продуктовода са подацима о цевоводима (назив, пречник,...);

- ✓ уписано растојање продуктовода од објекта који се граде и наведеним карактеристичним стациоณาма (попречни и удужни профили);

15. Након добијања коначне сагласности, а минимум 7 дана пре почетка извођења радова у заштитном појасу продуктовода, Инвеститор је дужан да писмено обавести ТРАНСНАФТА АД Панчево које ће одредити одговорна лица за вршење стручног надзора са аспекта безбедности и заштите цевних инсталација у току извођења радова. Обавеза Инвеститора је да исходује грађевинску дозволу и изврши пријаву радова и након добијања исте достави уз писмено обавештење о почетку радова.

16. Све штете које евентуално могу настати у току извођења радова и као последица лоше изведених радова, непридржавања пројекта или услова, Инвеститор је дужан да надокнади овом предузећу.

17. Све трошкове стручног надзора именованих од стране ТРАНСНАФТА АД Панчево, Инвеститор је дужан да надокнади овом предузећу.

18. Свим променама које могу настати на овом делу продуктовода за потребе ТРАНСНАФТА АД Панчево, Инвеститор је дужан да се прилагоди са својим објектом у одређеном року и о свом трошку.

19. Не смеју се изводити радови као и друге активности у заштитном појасу продуктовода, пре него што се о томе добију услови и писмено одобрење ТРАНСНАФТА АД Панчево. Предузеће које је добило одобрење мора приликом извођења радова, односно других активности у заштитном појасу продуктовода, спроводити мере техничке заштите према упутству и условима које је добило.

20. Инвеститор је обавезан да изради цртеж изведеног објекта са свим подацима неопходним за унос у катастар непокретности а један примерак да достави ТРАНСНАФТА АД Панчево.

21. Важност ових услова је 2 године и ако се у том периоду не почне са радовима на изградњи морају се затражити нови услови.

Графички прилог број 5. – План инфраструктуре, P= 1:1000

2.7. ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ

	ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ
Претежна намена	Могуће је грађење објекта и уређење простора према планираној намени површина, која је дефинисана <i>Графичким прилогом бр.3. Планирана намена површина</i> Посебна правила грађења и уређења дефинисана су у делу Посебна правила уређења и грађења за површине и објекте остале намене.
Компатибилна намена	Могуће је грађење објекта компатибилне намене; Процентуални однос претежне и компатибилне намене на парцели може бити у свим односима;
Забрањена намена	Забрањено је грађење свих објекта који би својом наменом угрозили животну средину и претежну намену; Није могуће грађење објекта који у прописаној процедури не обезбеде сагласност на процену утицаја објекта на животну средину према важећој Уредби, а који су наведени у Листи пројекта за које је обавезна процена утицаја или Листи пројекта за које се може захтевати процена утицаја на животну средину; Забрањено је грађење свих објекта који не испуњавају посебне услове дате у општим правилима грађења;

	ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ
Типологија објекта	Могуће је грађење објекта према типологији која је дефинисана положајем објекта према бочним границама грађевинске парцеле: - слободностојећи објекти - објекат не додирује ни једну границу грађевинске парцеле; - двојни објекат – објекат на парцели додирује једну бочну границу грађевинске парцеле;
Услови за формирање грађевинске парцеле	Могуће је формирање једне или више грађевинских парцела поступком препарцелације и/или парцелације уз обавезно задовољење свих услова дефинисаних у делу 2.8. Посебна правила уређења и правила грађења на површинама остале намене; Свака грађевинска парцела, мора имати приступ јавној саобраћајној површини, непосредно или преко приступног пута минималне ширине 3,5m за једносмерни саобраћај и 6,0 m за двосмерни саобраћај;
Положај објекта (хоризонтална регулација)	Положај објекта на парцели дефинисан је: - грађевинским линијом у односу на регулациону линију (дефинисана <i>Графичким прилогом бр. 4 - План регулације нивелације, грађевинских линија и подела површина на јавне и остале намене</i>); - минималним одстојањем од граница грађевинске парцеле (према посебним правилима); - у односу на друге објекте на парцели (према посебним правилима); За грађевинске парцеле које имају индиректну везу са јавном саобраћајном површином преко приступног пута, грађевинска линија се утврђује кроз Локацијске услове, а према правилима за планирану намену; Уколико постојећи објекат делом излази испред планом дефинисане грађевинске линије, објекат се може задржати уколико не прелази регулациону линију; Реконструкција, адаптација, санација могућа је у габариту и волумену објекта; Изградња, доградња и надградња могуће је само иза планом дефинисане грађевинске линије; Подземна грађевинска линија објекта може да одступа од грађевинске линије објекта, под условом да се избором начина и коте фундирања објекта, обезбеди безбедност суседне парцеле и постојећи темељи суседних објеката;
Спратност објекта	Могуће је грађење објекта до максималне дозвољене спратности објекта, која је дефинисана за планирану намену, према посебним правилима грађења; Број спратова објекта, чији су поједини делови различите спратности, исказан је бројем спратова највишег дела објекта; Могућа је изградња поткровља (Пк) са надзитком висине до 1,6 m, са кровним прозорима, излазима на кровну терасу или лођу, без кровних баца, а у оквиру максимално дозвољене спратности за намену; Могуће је грађење подрумске (По) или сутеренске(Су) етаже уколико не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе и уколико се задовоље сви урбанистички услови овог Плана;

	ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ
Индекс заузетости грађевинске парцеле	Максимални дозвољени индекс заузетости дефинисан је за планирану намену земљишта у делу Посебна правила грађења; Површина подземне етаже објекта не може заузимати више од 80% површине парцеле; У обрачун индекса заузетости или изграђености улазе сви објекти на грађевинској парцели;
Други објекти на грађевинској парцели	Уколико је дефинисана ова могућност, други објекти на истој грађевинској парцели се граде у оквиру претежне и компатибилних намена;
Помоћни објекти	На истој грађевинској парцели могу се градити помоћни објекти који су у функцији главног објекта (гараже, портирнице, стазе, септичке јаме, бунари, цистерне за воду, платои и други слични објекти); Грађевинска линија помоћног објекта се поставља иза предње грађевинске линије основног објекта на парцели, осим оних који по функцији не захтевају другачије (портирнице и сл.);
Кота приземља објекта	Кота приземља објекта дефинисана је као вертикално растојање од коте обрађеног терена; Нулта (апсолутна) кота је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта; Кота приземља објекта не може да буде нижа од коте приступне саобраћајне површине;
Минимални степен комуналне опремљености	Обавезан је минимални степен комуналне опремљености парцеле, у складу са посебним правилима уређења и правилима грађења;
Прикључење објекта на инфраструктуру	Прикључење објекта на саобраћајну и другу комуналну инфраструктуру врши се на основу правила овог плана и услова овлашћених комуналних предузећа и организација;
Зелене површине у оквиру парцеле	Обавезано је обезбеђивање минималне уређене површине под зеленилом у оквиру парцеле; Зелене површине су они простори у оквиру грађевинске парцеле који се обавезно уређују вегетацијом у директном контакту са тлом; У зелене површине не рачунају се асфалтиране, бетониране и поплочане површине, бехатон и бетонске растер подлоге, застрте површине песком, шљунком, туцаником, дробљени камен и други тампони, гумене и друге подлоге на којима није могућ раст и развој биљака; Минимални обавезан проценат површина под зеленилом дефинисан је у делу Посебна правила грађења;
Одводњавање атмосферских вода	Обавезно је одводњавање атмосферских вода са парцеле; Атмосферске воде са једне грађевинске парцеле је забрањено усмеравати према парцели суседа; Атмосферске воде се одводе са парцеле слободним падом, риголама и каналима за прикупљање воде према сабирном окну атмосферске канализације, најмањим падом од 1,5 %; Уколико постоје услови за прикључење на систем комуналне инфраструктуре кишне канализације, обавезно је поштовање услова прикључења према условима овлашћених комуналних предузећа и организација;

	ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ
Ограђивање грађевинске парцеле	Могуће је ограђивање грађевинске парцеле тако да елементи оградe (стубови, жица, панели, зеленило, темељни зид оградe, парапет и капије) буду у оквиру грађевинске парцеле која се ограђује и да се врата и капије на уличној оградe не могу отворати ван регулационе линије; Могућа врста и висина оградe дефинисна је за сваку претежну намену земљишта посебно;
Паркирање	Обавезно је обезбеђивање довољног паркинг простора у оквиру парцеле објекта или у оквиру јавног паркинга ван површине јавне саобраћајнице. Број потребних паркинг места се одређује на основу намене и врсте делатности. <i>Обавезан минимални број паркинг места је за:</i> - комерцијалне делатности (пословне и административне објекте): 1 ПМ на 100 m² БРГП; - производни, магацински и индустр.објекти: 1 ПМ на 200,0m² БРГП; - угоститељске објекте за смештај: за 60% смештајних јединица; - угоститељске објекте за исхрану и пиће: 1 ПМ за сваких 8 столица;
Заштита животне средине, непокретног културног добра, технички, санитарни и безбедоносни услови	Приликом пројектовања и изградње у зависности од врсте објекта обавезна је примена услова и мера из поглавља: Мере заштите животне средине (заштита ваздуха, заштита вода, заштита земљишта, заштита од буке и вибрација, заштита од јонизујућег и нејонизујућег зрачења, заштита од удеса); Мере заштите природних добара; Мере заштите непокретних културних добара; Мере заштите од елементарних непогода и других несрећа (заштита од елементарних непогода, заштита од поплава и ерозија, заштита од клизања тла, заштита од земљотреса, заштита од пожара заштита од временских непогода, заштита од техничко-технолошких несрећа (удеса); Мере енергетске ефикасности; Мере приступачности особама са инвалидитетом, деци и старим особама;
Посебни услови грађења у зони заштитног појаса инфраструктурних коридора	Уколико се грађевинска парцела налази у зони заштитног појаса инфраструктурног коридора саобраћајне, електроенергетске, гасоводне, водопривредне и друге комуналне инфраструктуре грађење је могуће према техничким условима и уз сагласност надлежног управљача објекта инфраструктуре.
Посебни услови грађења у односу на инжењерско-геолошке и хидролошке услове	Потребно је извршити детаљна инжењерско-геолошка и хидролошка испитивања терена.
Услови за објекте за обављање одређене делатности	Приликом грађења објекта за обављање одређене делатности обавезно је поштовање важећих правилника о минималним техничким условима за обављање одређене врсте делатности која ће се обављати у објектима;
Санитарни услови	Обавезно је прибављање санитарних услова и примена прописаних мера које морају да испуне објекти, просторије, постројења, уређаји и опрема која подлежу санитарном надзору, са циљем заштите здравља становништва према Закону о санитарном надзору („Сл. гласник РС“, бр. 125/2004).

	ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ
Архитектонско обликовање, материјализација, завршна обрада и колорит	Фасада објекта (грађевинска обрада и елементи) треба да испуњава услов поштовања намене објекта; Обрада објекта треба да буде високог квалитета, савременим материјалима у складу са начелима унапређења енергетске ефикасности која се односе на смањење потрошње свих врста енергије, уштеду енергије и обезбеђење одрживе градње применом техничких мера и стандарда; Могуће је грађење еркера, надстрешница без стубова, балкона, лођа, максимално 1,5 m испред грађевинске линије објекта под условом да не заузима више од 50 % површине фасадног платна објекта и налази се на делу објекта вишем од 4,0 m и уколико је грађевинска линија повучена од регулационе линије мин 3,0 m; Могуће је подизање зелених фасада (вертикалних вртова)
Кровне равни и венац крова	Могуће је формирање равних кровова, двоводних и вишеводних класичних косих кровова уз поштовање одговарајућих правилника и стандарда; Могуће је формирање венца крова (препуста крова, стрехе) у ширини до 1,0 m; Могуће озелењавање кровова према условима и стандардима из ове области; Венац крова (препуст крова, стреха) не сме прелазити границу суседне парцеле;
Фазност изградња	Могућа фазност градње, како на површинама одређене намене тако и на свакој формираној грађевинској парцели.

2.8. ПОСЕБНА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ

КОМЕРЦИЈАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ	
Претежна намена	- пословање и администрација; - трговина; - услуге и занатство; - остале терцијалне делатности (трговина на велико, салони, већи сервиси...); - мањи производни комплекси; Све намене неопходно је ускладити са посебним условима датим кроз општа правила уређења и грађења за остале намене.
Компатибилна намена	- угоститељство; - површине и објекти јавне намене Процентуални однос претежне и компатибилне намене на парцели може бити у свим односима; Правила грађења ускладити са важећим правилницима за сваку компатибилну намену.
Типологија објекта	- слободностојећи објекти; - двојни објекти.
Услови за формирање грађевинске парцеле	Минимална површина новоформиране грађевинске парцеле 5000,00 m ² ;
	Минимална ширина фронта новоформиране парцеле за изградњу објекта - 20,0 m;

КОМЕРЦИЈАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ	
Положај објекта (хоризонтална регулација)	Положај објекта на парцели дефинисан је: грађевинским линијом у односу на регулациону линију (дефинисана Графичким прилогом бр. 4); минимално одстојање од граница грађевинске парцеле је: - 3.50m - ако се на фасади формирају прозорски отвори са парапетом < 1,60m; - 2.00m ако се на фасади формирају прозорски отвори са парапетом ≥ 1.60m; - у односу на друге објекте на парцели 1/2 висине вишег објекта али не мање од 3,5m; - обавезно поштовање противпожарних услова
Спратност објекта	П+2 (три надземне етаже)
Индекс заузетости грађевинске парцеле	- мах 60%; - мин 20% уређене зелене површине;
Други објекти на грађевинској парцели	Могућа је изградња више објеката на парцели под условом да се задовоље сви прописани параметри; За објекте у дубини парцеле обавезно је обезбедити пролаз до јавне саобраћне површине минималне ширине 3,5 m; Минимално одстојање објеката на истој грађевинској парцели је 1/2 висине вишег објекта али не може бити мање од 3,5 m;
Помоћни објекти	Помоћни објекат може се градити као посебан или као саставни део главног објекта; могућа је изградња – гаража, подстаница, технолошких објеката, портирнице, ТС, надстрешница, септичке јаме, бунари, цистерне за воду, платои и сл.
Статус постојећих објеката у заштитном појасу аутопута	Односи се на постојеће објекте изграђене на КП бр.6637/5, 6641/3, 6658/3 и 6691/2 КО Лапово: - Задржавају се уз обавезно прибављене позитивних услове надлежног носиоца јавних овлашћења; - Намена становање може бити заступљена као компатибилна, максимално 50% БРГП; - Задржавају се у оквиру планом дефинисаних грађевинских линија и спратности; - Постојећи приступ парцелама и објектима се прилагођава планираном саобраћајном решењу (није дозвољен са кружног тока, постојећег и планираних искључења да петље и сл.) - На овим објектима могуће је вршити реконструкцију, санацију, адаптацију и доградњу уз обавезне услове носиоца јавних овлашћења;
Минимални степен комуналне опремљености	Минимални степен комуналне опремљености подразумева: обавезно: приступ јавној саобраћајној површини, водоводни прикључак, прикључак на фекалну канализацију, електроенергетски прикључак, решено одлагање комуналног отпада; препоруча: прикључак на гасовод и кишну канализацију, телефонски прикључак;
Ограђивање и уређење парцеле	Обавезно је формирање заштитног појаса зеленила од 1,0m према суседним парцелама; Могуће је ограђивање парцеле нетранспарентном оградом до висине 1,0 m и/или транспарентном оградом до висине од 1,4 m рачунајући од коте терена; Препоручује се партерни склоп декоративног растиња које ће уједно обезбедити и заштитну и естетску улогу. Зона паркирања у комплексу такође мора бити употпуњена зеленим засадима, (једно стабло на два или три паркинг места у зависности од типа саднице).

Графички прилог број 3. – Планирана намена површина, Р= 1:1000

III. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ

3.1. ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

На основу еколошке валоризације простора за План генералне регулације за грађевинско подручје општине Лапово, предметни обухват припада еколошкој целини „Привређивање”. Ова еколошка целина обухвата део градског насеља на простору источно од аутопута Е-75, као и делове насеља између аутопутског и железничког коридора, изван еколошке целине „Лапово насеље”. Концепт организације условљен је постојећим стањем и формираним радним зонама поред аутопута Е-75, смерницама из Просторног плана општине Лапово, али и потребом да се обезбеде нове површине за развој пословно-производних делатности, у циљу стварања просторних предуслова за бржи развој и привлачење потенцијалних инвеститора.

Концепт заштите и унапређења животне средине, заснован је на успостављању одрживог управљања природним вредностима, превенцији, смањењу и контроли свих облика загађивања. Праћење стања животне средине, евидентирање извора загађивања, контролу квалитета медијума животне средине у циљу предузимања мера за минимизирање или свођење негативног утицаја у границе прихватљивости, обавеза је локалне самоуправе.

На основу Одлуке о изради Плана детаљне регулације „Комунална зона у Лапову“, бр.020-63/21-I, од 29.03.2021.године, не приступа се изради стратешке процене утицаја ПДРа на животну средину (члан 6. ове Одлуке).

3.1.1. Опште мере и услови заштите животне средине

- обавезно је поштовање услова надлежних органа и институција при реализацији планираних намена, објеката, функција, садржаја, инфраструктурних система и радова;
- обавезно је комунално и инфраструктурно опремање, у циљу спречавања потенцијално негативних утицаја на земљиште, подземне и површинске воде, и ефеката на здравље становништва;
- обавезан је избор еколошки прихватљивих енергената и технологија за производњу енергије;
- обавезно је озелењавање и пејзажно уређење зона и локација, сагласно локацијским условима и еколошким захтевима,
- обавезне су мере еколошке компензације у простору;
- обавезно је управљање отпадом према Плану управљања отпадом;
- обавезно је управљање отпадним водама - обавезан је предtretман свих технолошких отпадних вода до захтеваног нивоа пре упуштања у реципијент (канализациону мрежу или водоток), третман зауљених атмосферских вода и пречишћавање комуналних вода.

Заштита ваздуха

Опште мере које је неопходно спровести су:

- смањење концентрације загађујућих материја на изворима загађења (применом нових чистих технологија, филтера и сл),
- озелењавањем зона и локација са евидентираним утицајем аерозагађења (у зони утицаја производних комплекса и фреквентних саобраћајница),
- увођење принципа енергетске ефикасности, коришћењем обновљивих извора енергије и гасификације подручја

Заштита вода

Заштиту површинских вода спроводити:

- забраном депоновања отпада или другог материјала, упуштања отпадних вода или било каквих активности које би биле потенцијални извори загађивања река;

- сви објекти који у свом технолошком поступку имају отпадне воде, морају имати изграђен предтретман за прераду отпадних вода до задовољавајућег нивоа за испуштање у водоток,
- вршити перманентну контролу отпадних вода која излази из комплекса, са тенденцијом одржавања законом прописаног квалитета за испуштање у реципијент.

Заштита земљишта

Заштита земљишта подразумева одрживо коришћење земљишта као ресурса, унапређење постојећег стања квалитета земљишта и заштите од загађења и деструкције. Заштита земљишта подразумева забрану неконтролисаног депоновања свих врста отпада, ван за то предвиђених локација, обезбеђења евакуације отпадних вода из саобраћаја њиховим адекватним каналисањем и ширењем уређењих зелених површина у циљу спречавања деструкције и загађења земљишта.

Заштита од буке и вибрација

У циљу заштите од буке и вибрација, а према Закону о заштити од буке у животној средини („Сл. гласник РС“, бр.96/21), потребно је:

- урадити зонирање ширег простора према угрожености од буке;
- успоставити одговорно поступање за емитере буке (учешће у трошковима праћења стања, обезбеђивању заштитних мера и сл.),
- спровести мере заштите у зонама са буком преко дозвољеног нивоа адекватним озелењавањем према емитерима буке,
- вршити редовни мониторинг буке у зонама у којима је евидентирана повећана појава буке и у зонама где се то очекује,
- поштовати савремене стандарде заштите од буке при пројектовању инфраструктуре (пре свега саобраћајница), објеката и постројења у којима се очекује настајање буке.

Заштита од јонизујућег и нејонизујућег зрачења

Услови и мере заштите здравља људи и заштите животне средине од штетног дејства нејонизујућих зрачења у коришћењу извора нејонизујућих зрачења, представљају обавезне мере и услове при планирању, коришћењу и уређењу простора. У циљу заштите од нејонизујућих зрачења обавезне мере су:

- прописивање граница излагања нејонизујућим зрачењима;
- откривање присуства и одређивање нивоа излагања нејонизујућим зрачењима;
- примена средстава и опреме за заштиту од нејонизујућих зрачења;
- контрола степена излагања нејонизујућем зрачењу у животној средини и контрола спроведених мера заштите од нејонизујућих зрачења;
- обезбеђивање материјалних, техничких и других услова за систематско испитивање и праћење нивоа нејонизујућих зрачења у животној средини;
- образовање и стручно усавршавање кадрова у области заштите од нејонизујућих зрачења у животној средини;

Заштита од удеса

Проблематика предметног захвата указује да се на локацији и у окружењу могу десити акцидентне ситуације при руковању опасним материјама, њиховом транспорту и превозу, у саобраћају и пратећим функцијама, пожар, као и природне непогоде.

Заштита од удеса обухвата:

- планирање, организовање и предузимање превентивних и других мера управљања опасним материјама на основу анализе опасности од удеса;
- поступање са опасним материјама у производњи, употреби, транспорту, промету, складиштењу и одлагању вршити на безбедан начин, да се не доведе у опасност живот и здравље становништва и не загади животна средина;

- Сви оператери **Севесо постројења** (постројење у којем се обављају активности у којима је присутна или може бити присутна опасна материја у једнаким или већим количинама од прописаних) дужни су да предузму све неопходне мере за спречавање хемијског удеса и ограничавања утицаја тог удеса на живот и здравље људи и животну средину у циљу стварања услова за управљање ризиком.
- Правилником о листи опасних материја и њиховим количинама и критеријумима за одређивање врсте документа које израђује оператер Севесо постројења, односно комплекса („Сл. гласник РС“, бр. 41/10) и Упутством за одређивање врсте документа које израђује оператер Севесо постројења (Министарство животне средине и просторног планирања, август 2010.). дефинишу се оператери који не припадају Севесо постројењима, односно комплексима, затим Севесо постројења нижег реда и вишег реда.
- Севесо постројења вишег реда су у обавези да израде Извештај о безбедности и План заштите од удеса.
- Оператер Севесо постројења, односно комплекса дужан је да изради Политику превенције удеса или Извештај о безбедности и План заштите од удеса, у зависности од количина опасних материја којима врши активности и да предузме мере за спречавање хемијског удеса и ограничавање утицаја удеса на живот и здравље људи и животну средину, утврђене у тим документима.
- Садржина и методологија израде докумената ближе је прописана Правилником о садржини Политике превенције удеса и садржини и методологији израде Извештаја о безбедности и Плана заштите од удеса („Сл. гласник РС“, бр. 41/10).
- Политику превенције израђују Севесо оператери нижег реда, док Извештај о безбедности и План заштите од удеса израђују Севесо оператери вишег реда.

3.1.2. Управљање отпадом

Управљање отпадом у оквиру обухвата заснива се на следећим одредбама:

- управљање отпадом спроводити према Закону о управљању отпадом („Сл. гласник РС“, бр. 36/2009, 88/2010, 14/2016, 95/18-др.закон), Закону о амбалажи и амбалажном отпаду („Сл. гласник РС“, бр. 36/2009 и 95/18-др.закон), Правилнику о категоријама, испитивању и класификацији отпада („Сл. гласник РС“, бр. 56/2010, 93/2019), Правилнику о начину складиштењу, паковања и обележавања опасног отпада („Сл. гласник РС“, бр. 92/2010) и др. правилника од важности,
- за складиштење и третман неопасног отпада у оквиру обухвата неопходно је да сваки појединачни Оператер има одговарајућу дозволу за складиштење и третман отпада, односно да поступа у складу са Законом о управљању отпадом („Сл. гласник РС“, бр. 36/2009, 88/2010, 14/2016, 95/18-др.закон) и Правилником о условима и начину разврставања, паковања и чувања секундарних сировина („Сл. гласник РС“, бр. 55/2001) и тиме обезбеди заштиту животне средине на локацији и у окружењу,
- за све кориснике простора код којих се очекује генерисање комуналног и амбалажног отпада неопходно је обезбедити несметано складиштење и одвожење отпада са локације (на основу склопљеног уговора са Оператером који поседује одговарајућу дозволу за управљање комуналним и/или некомуналним отпадом),
- предвидети постављање судова за селективно одвајање отпада, пре свега пластичне амбалаже и кабастог амбалажног отпада;
- за генераторе отпада који није комуналан обавеза је поступање у складу са врстом отпада који се генерише, а односи се на одговорно привремено складиштење и трајно дислоцирање са локације уз помоћ Оператера који имају одговарајућу дозволу за транспорт и даљи третман генерисаног отпада у складу са Правилником о категоријама, испитивању и класификацији отпада („Сл. гласник РС“, бр. 56/2010, 93/19).
- забрањено је неконтролисано депоновање свих врста отпада, ван за то предвиђених локација,

- уз сагласност надлежне комуналне службе предвидети локације на којима ће се трајно одлагати отпад настао приликом радова (грађевински и остали отпад).

3.2. ЗАШТИТА ПРИРОДНИХ ДОБАРА

На основу Решења бр.021-2864/2 од 06.10.2021.године, у оквиру обухвата плана нема заштићених подручја за које спроведен или покренут поступак заштите, утврђених еколошки значајних подручја и еколошких коридора од међународног значаја еколошке мреже Републике Србије.

Заштита, унапређење и очување природе, биолошке геолошке и предеоне разноврсности као дела животне средине, остварује се усклађивањем активности, економских и друштвених развојних планова, програма, пројеката и основа са одрживим коришћењем обновљивих и необновљивих ресурса и дугорочним очувањем природних екосистема и природне равнотеже.

Опште мере заштите природе односе се на следеће активности:

- Приликом планирања намене површина ускладити врсту и намену објеката којима могу градити са основном и претежном наменом
- Приликом дефинисања траса линијских инфраструктурних објеката, обезбедити заштиту јавног интереса и утврдити оптималне оквири за формирање и функционисање планираних садржаја у оквиру површина предвиђених за остале намене. Параметре за изградњу прилагодити капацитетима предметног подручја природним вредностима и реалним могућностима за инфраструктурну опремљеност
- При осветљавању јавних површина, применити одговарајућа техничка решења у складу са функцијом локације и потребама јавних површина, а изворе светлости јавне расвете усмерити ка тлу
- Планом дефинисати да уколико се током радова наиђе на геолошко палеонтолошка документа или минеролошко петролошке објекте, за које се претпоставља да имају својство природног добра, извођач радова је дужан да обавести надлежно Министарство, односно предузме све мере заштите од уништења, оштећења или крађе до доласка овлашћеног лица.

3.3. ЗАШТИТА НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА

Према Решењу бр. 1602-02/1 од 12.10.2021 године, Завода за заштиту споменика културе Крагујевац у граници обухвата предметног плана нема утврђених споменика културе, археолошких локалитета ни евидентираних добара која уживају претходну заштиту.

„Ако се у току извођења радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања, прекине радове и обавести надлежан Завод за заштиту споменика културе и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен.“ (члан 109. Закона о заштити културних добара „Сл.гласник 2 бр.71/94“)

3.4. ЗАШТИТА ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА И ДРУГИХ НЕСРЕЋА

Заштита од елементарних непогода

На основу Закона о смањењу ризика од катастрофа и управљању ванредним ситуацијама („Службени гласник Републике Србије“, број 87/18), јединица локалне самоуправе на основу Процене ризика доноси *План заштите и спасавања у ванредним ситуацијама*.

Заштита од клизања тла

За потребе израде плана није рађен Елаборат о инжењерскогеолошким карактеристикама терена.

Приликом изградње објекта потребно је извршити детаљна инжењерско-геолошка и хидролошка испитивања терена.

Заштита од земљотреса – сеизмичност и сеизмички параметри

Приликом изградње објекта обавезна је примена одговарајућих правилника о сеизмичним дејствима на конструкције:

- Правилник о техничким нормативима за изградњу објекта високоградње у сеизмичким подручјима (Сл. лист СФРЈ бр. 31/1981, 49/1982, 29/1983, 52/1990);

Заштита од пожара

Према условима Министарства унутрашњих послова бр.217-13254/21-1 од 06.09.2021 потребно је испоштовати следеће услове, дефинисане чл.29 Закона о заштити од пожара (Сл. гласник РС бр.111/09, 20/15 и 87/18) као и придржавати се Закона о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима (Сл.гласник РС бр.54/15).

У складу са чл.54. Закона о планирању и изградњи и чл.20. Уредбе о локацијским условима (Сл. гласник РС бр.115/20) пре издавања локацијских услова на основу планског документа, потребно је прибавити посебне услове заштите од пожара и експлозија.

Простори од интереса за одбрану земље

Према условима Министарства одбране бр.14447-2 од 07.09.2021 године у обухвату плана не постоје комплекси и објекти који су дефинисани као значајни за одбрану земље и нема посебних услова и захтева за прилагођавање потребама одбране земље.

3.5. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ

За нове објекте:

1. Смањење инсталисаних капацитета система грејања, вентилације и климатизације и повећање енергетске ефикасности система грејања:

а) За спољашње пројектне температуре ваздуха и максималну температуру ваздуха грејаног простора користити Правилник о енергетској ефикасности зграда - „Сл. гласник РС“, бр. 61/2011;

б) Захтеване вредности коефицијента пролажења топлоте и топлотне отпорности простора дефинисане су у Правилнику о енергетској ефикасности зграда - „Сл. гласник РС“, бр. 61/2011;

в) Минимални захтеви енергетске ефикасности (енергетског учинка) за стамбене зграде, по методи поређења са најбољим праксама (Правилник о енергетској ефикасности зграда - „Сл. гласник РС“, бр. 61/2011);

г) Сертификати о енергетским својствима зграда.

Елаборат енергетске ефикасности је елаборат који обухвата прорачуне, текст и цртеже, израђен у складу са Правилником о енергетској ефикасности зграда („Сл. гласник РС“, бр. 61/2011), и саставни је део техничке документације која се прилаже уз захтев за издавање грађевинске дозволе. Енергетски пасош је документ који приказује енергетска својства зграде и морају га имати све нове зграде, осим зграда које су Правилником о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда („Сл. гласник РС“, бр. 69/2012) изузете од обавезе енергетске сертификације. Енергетски пасош чини саставни део техничке документације која се прилаже уз захтев за издавање употребне дозволе.

д) Редовна инспекција и одржавање котлова, система грејања и климатизације.

2. Смањење потрошње топлотне енергије обезбеђивањем појединачног мерења потрошње топлотне енергије уз могућу регулацију потрошње топлотне енергије.

3. Смањење потрошње електричне енергије за грејање коришћењем:

- опреме за грејање веће енергетске ефикасности (топлотне пумпе),
- енергетски ефикасне опреме за сагоревање биомасе,
- соларних колектора,

- ефикасних термотехничких система са напредним системима регулације.

4. Изградња пасивних и нискоенергетских објеката

За постојеће објекте:

1. Смањење инсталираних капацитета система грејања, тј. потрошње енергије за грејање и хлађење заптивањем прозора, уградњом засенчења, заменом прозора и спољних врата и топлотним изоловањем стамбених зграда.
2. Смањење потрошње електричне енергије промовисањем и подржавањем замене класичних сијалица са влакном енергетски ефикасним сијалицама.
3. Смањење потрошње електричне енергије заменом старих неефикасних уређаја ефикаснијим уређајима.
4. Енергетски пасош морају имати постојеће зграде које се реконструишу, адаптирају, санирају или енергетски санирају, осим зграда које су правилником изузете од обавезе енергетске сертификације. (Правилник о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда - „Сл. гласник РС“, бр. 69/2012).

Коришћење нових и обновљивих извора енергије (ОИЕ) предвидети првенствено за задовољење нискотемпературних топлотних потреба (грејање, припрема потрошне топле воде, сушење, климатизација). Примена нових и обновљивих извора енергије би имала највећи значај у сектору личне и опште потрошње и пољопривреде, а знатно мањи у домену индустрије.

Биомаса –Пољопривредно и шумско земљиште у захвату ППО Лапово представља значајан потенцијал за коришћење биомасе, и то дрвне биомасе (сеча дрвета и отпади дрвне масе при њеној примарној и/или индустријској преради) и пољопривредне биомасе (остаци пољопривредних и ратарских култура).

Соларна енергија – Према подацима метеролошке станице Ћуприја, у региону општине Лапово може се очекивати годишња сума сунчевог сјаја у износу од 2455 часова у току године. На основу броја сунчаних дана (који је знатно већи у односу на многе европске градове), може се планирати коришћење соларне енергије као обновљивог извора енергије.

Биогас – на новоизграђеној депонији постоји систем за одвођење метана који се ствара као нуспроизвод при процесима у депонији. Планирати коришћење метана као извора обновљиве енергије за добијање топлотне енергије или струје, која би могла да се користи за потребе депоније, а вишак би могао да се испоручује у мрежу електродистрибуције.

Геотермална енергија – У захвату Зоне рекреативног туризма постоје изворишта хидрогеотермалне енергије – топлотне енергије акумулиране у подземним водама. Подаци добијени истраживањима би јасније указали на потенцијал ове врсте енергије, која би се сем у бањске и терапеутске сврхе могла користи и за грејање објеката у захвату зоне.

Треба напоменути да у Републици Србији постоје многе баријере за коришћење обновљивих извора енергије (регулаторни недостаци, компликоване административне процедуре, ниска цена електричне енергије, недостатак финансијских и других подстицаја/олакшица за производњу из обновљивих извора енергије, чињеница да су почетна инвестициона улагања углавном већа у поређењу са набавком опреме за коришћење течних горива или гаса).

Мере за превазилажење наведених проблема су:

- креирање подстицајног регулаторног оквира за веће коришћење ОИЕ
- доношење и спровођење финансијских и нефинансијских мера и активности ради подстицања коришћења ОИЕ.

3.6. МЕРЕ ПРИСТУПАЧНОСТИ ОСОБАМА СА ИНВАЛИДИТЕТОМ

Приликом пројектовања и реализације нових и реконструкције постојећих објеката обавезна је примена техничких стандарда, урбанистичко-техничких услова Правилника о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник Републике Србије“, број 22/15).

IV. СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

У складу са Законом о планирању и изградњи, Друга измена и допуна Плана детаљне регулације "Комунална зона у Лапову" се спроводи:

1. Урбанистичко-техничким документима:

Урбанистички пројекти се могу радити у складу са законском регулативом.

Пројекти парцелације и препарцелације као и Геодетски елаборати исправке граница суседних парцела и спајање суседних парцела истог власника, у обухвату овог Плана, израђиваће се на основу елемената овог Плана а у складу са Законом о планирању и изградњи.

2. Директно на основу правила уређења и грађења овог Плана:

ДИРЕКТНО спровођење Плана врши се издавањем Локацијских услова и Грађевинске дозволе (у складу са Законом о планирању и изградњи), на основу правила уређења и грађења овог Плана. Директно спровођење Плана је могуће вршити, уколико је локација уређена и регулисана, односно има обезбеђен минимални степен комуналне опремљености дефинисан Планом.

Динамика развоја у простору утврђује се на основу средњорочних и годишњих планова и програма уређења простора и земљишта. Овом динамиком утврђују се и приоритети даље разраде, као и приоритети у реализацији.

При спровођењу Плана, све конфликтне ситуације настале као последица неслагања између подлоге на којој је рађен План и ситуације на терену, решавати у складу са позитивном законском регулативом.

Могућа је промена расподеле елемената саобраћајнице и инфраструктуре у оквиру регулационог профила дефинисаног планом.

За све локације са стеченим обавезама по претходним урбанистичким плановима, носиоци правоснажних дозвола могу захтевати њихову измену код Органа који их је издао, по законом прописаном поступку. На тим локацијама се примењују правила овог Плана, која важе у зони у којој се наведена локација налази.

Спровођење Плана обухвата и:

- трајно праћење проблема заштите, уређења и развоја планског простора и редовно извештавање локалне самоуправе;
- дефинисање развојних пројеката ради конкурисања код домаћих и иностраних фондова;
- покретање иницијативе за измену и допуна Плана, према потреби.

Саставни део овог Плана су графички прилози:

	НАЗИВ ГРАФИЧКОГ ПРИЛОГА	РАЗМЕРА
Графички прилог бр.1.	Катастарско-топографски план са границом обухвата	1:1000
Графички прилог бр.2.	Постојећа намена површина	1:1000
Графички прилог бр. 3.	Планирана намене површина	1:1000
Графички прилог број 5.	План регулације, нивелације, грађевинских линија и подела површина на јавне и остале намене	1:1000
Графички прилог број 6.	План инфраструктуре	1:1000

Овај План детаљне регулације ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном гласнику Општине Лапово“.

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ЛАПОВО
број: 020-143/2023-I од 9. октобра 2023. године
ПРЕДСЕДНИЦА
Мирела Раденковић, с.р.