

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ОПШТИНА ЖАБАРИ



**ПРВА ИЗМЕНА И ДОПУНА
ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
НАСЕЉА ОРЕОВИЦА**

- НАЦРТ -

Одлука бр. од год.

Председник Скупштине општине Жабари,



ИНФОПЛАН

Одговорни урбаниста:
Драгана Стојиловић,
дипл.инж.арх.

Директор:
Марина Агатуновић
дипл.екон.

„ИНФОПЛАН“ Д.О.О. АРАНЂЕЛОВАЦ – Ратних војних
инвалида 4, 34300 Аранђеловац, телефон/факс 034/720-
081 / 720-082, e-mail:urbanizam@infoplan.rs



12084

**ISO 9001:2008
SRPS ISO 9001:2008**

ПРЕДМЕТ:	ПРВА ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА ОРЕОВИЦА
НАРУЧИЛАЦ:	ОПШТИНА ЖАБАРИ
ОБРАЂИВАЧ:	<p>ДРУШТВО СА ОГРАНИЧЕНОМ ОДГОВОРНОШЋУ ЗА ПЛАНИРАЊЕ, ПРОЈЕКТОВАЊЕ, АУТОМАТСКУ ОБРАДУ ПОДАТАКА И ИНЖЕЊЕРИНГ “ИНФОПЛАН” Д.О.О. АРАНЂЕЛОВАЦ</p> <p>34300 Аранђеловац, Ратних војних инвалида 4.</p> <p>РУКОВОДИЛАЦ РАДНОГ ТИМА: ДРАГАНА СТОЈИЛОВИЋ, дипл.инж.арх.</p> <p>• РАДНИ ТИМ:</p> <p>Наташа Миливојевић, дипл.инж.графј. Марија Пауновић Милојевић, дипл.инж.арх. Јадранка Каралић, дипл.инж.арх. Марија Орлић Пољаковић, дипл.пр.планер. Тијана Лукић, дипл.пр.планер, маст.инж.зашт. жив.сред. Слађана Гајић, дипл.инж.геод. Никола Мијатовић, дипл.инж.геод. Наташа Цветковић, инж.графј. Саша Цветковић, инж.графј. Мира Продановић, арх.техничар</p> <p>Сарадници:</p> <p>Дејан Петровић, дипл.инж.ел. Слободан Божић, дипл.инж.маш.</p> <p>Директор: Марина Агатуновић дипл.екон.</p> <hr/>

САДРЖАЈ

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. Регистрација предузећа
2. Решење о постављању одговорног урбанисте са фотокопијом лиценце

I ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ ПЛАНА

1. Опште одредбе	8
2. Основа за израду Плана	9
2.1. Подлоге за израду Плана.....	9
2.2. Опис границе Плана	9
3. Захтеви о постојећем стању и условима план.изградње и коришћ.простора	10
4. Обавезе, услови и смернице из планских докумената вишег реда	10
4.1. Извод из Просторног плана општине Жабари	10
4.2. Извод из ПГР насеља Ореовица	12
5. Анализа постојећег стања	13
5.1. Начин коришћења земљишта у границама плана	13
5.2. Основна ограничења и проблеми.....	14
6. Општи циљеви израде плана генералне регулације.....	15

II ПЛАНСКИ ДЕО

1. ПЛАН УРЕЂЕЊА И ИЗГРАДЊЕ ПОДРУЧЈА ПЛАНА

1.1. Грађевинско земљиште	15
1.1.1. Јавне површине	15
1.1.2. Остале површине – производња	17
1.2. Концепција уређења и типологија грађевинских зона	17

2. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА

2.1. Правила уређења јавних површина.....	17
2.1.1. Планиране трасе, коридори и регулација саобраћајница и мреже јавне комуналне инфраструктуре.....	18
2.1.1.1. Саобраћајна инфраструктура	18
2.1.1.2. Водоснабдевање и одвођење отпадних вода.....	19
2.1.1.3. Електроенергетска инфраструктура	19
2.1.1.4. Гасификација	21
2.1.1.5. Телекомуникациона инфраструктура	21
2.2. Правила уређења осталих површина.....	22
2.3. Правила уређења водног земљишта	23
2.4. Зоне за које је предвиђена израда УП	23
2.5. Услови и мере заштите животне средине.....	23
2.5.1. Заштита природних ресурса и природних добара	23
2.5.1.1. Заштита ваздуха	23
2.5.1.2. Заштита земљишта и подземних вода	24
2.5.1.3. Заштита вода	25
2.5.1.4. Заштита од буке.....	27
2.5.1.5. Управљање отпадом	27
2.5.2. Заштите од пожара	28
2.5.3. Заштите од елементарних непогода.....	28
2.5.3.1. Заштита од земљотреса	28

2.5.3.2.Заштита од поплава и атмосферских непогода	29
2.5.4.Заштите од техничко-технолошких несрећа.....	30
2.5.4.1.Заштита од акциденталних загађења	30
2.5.4.2.Заштита од нејонизујућег зрачења	30
2.5.5.Услови заштите од ратних дејстава	31
2.6. Мере заштите заштићених природних целина	31
2.6.1.Заштићена природна добра	31
2.6.2.Заштићена културна добра.....	32
2.7. Посебни услови којима се површине и објекти јавне намене чине приступачним особама са инвалидитетом	33
2.8.Мере енергетске ефикасности изградње.....	34

3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПРОСТОРА

3.1. Врста и намена објеката који се могу градити у оквиру подручја плана	34
3.2. Парцелација грађевинског земљишта	34
3.2.1.План парцелације	35
3.2.2.Општа правила парцелације и препарцелације	35
3.2.3.Општа правила регулације.....	36
3.2.4.Компатибине намене	36
3.3. Правила грађења на површинама јавне намене	37
3.3.1. Општа правила	37
3.3.2. Правила грађења за објекте инфраструктуре	38
3.3.2.1. Правила грађења за електроенергетске објекте.....	38
3.3.2.2. Правила грађења за телекомуникациону мрежу.....	41
3.4. Правила грађења на осталих површинама - производња.....	42

4. УПОРЕДНИ БИЛАНС ПЛАНИРАНИХ ПОВРШИНА.....

III СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

IV ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

VI ГРАФИЧКИ ДЕО ПЛАНА:

1. Катастарско – топографски план са границом	Р 1:1 000
2. Постојећа намена површина.....	Р 1:1 000
3. Регулациони и нивелациони план	Р 1:1 000
4. План површина јавних намена са аналитичко – геод. елементима.....	Р 1:1 000
5. Планирана намена површина са поделом на урбан.зоне.....	Р 1:1 000
6. План мреже и објеката комуналне инфраструктуре.....	Р 1:1 000

VII ДОКУМЕНТАЦИОНИ ДЕО ПЛАНА

1. Одлука о приступању изради Прва измена и допуна плана генералне регулације насеља Ореовица (Сл.гласник општине Жабари бр.1/2021 од 12.03.2021.год).
2. Оверен топографски план
3. Извод из планских докумената вишег реда
4. Документација коришћена у току израде Плана
5. Рани јавни увид
6. Услови надлежних предузећа, установа и институција
7. Јавни увид – Објава, примедбе, Став обрађивача
8. Записници и извештаји о обављеним стручним контролама
9. Одлука о доношењу Плана

I ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. Решење о регистрацији предузећа
2. Решење о постављању одговорног урбанисте
3. Копија лиценце и Изјава одговорног урбанисте

На основу члана 36. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС" бр.72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14,145/14, 83/2018, 31/19, 37/19, 9/20 и 52/21) "ИНФОПЛАН" д.о.о. - Аранђеловац издаје:

Р Е Ш Е Њ Е

О одређивању Руководиоца радног тима - Одговорног урбанисте
за израду:

ПРВА ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА ОРЕОВИЦА

одређујем:

Драгану Стојиловић, дипл.инж.арх.
број лиценце: 200 1454 14

Директор

Марина Агатуновић дипл.екон.

ТЕКСУАЛНИ ДЕО ПЛАНА

На основу члана 46. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11,121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/19, 37/19, 9/20 и 52/21), члана 98. Статута општине Жабари („Сл.гл. општине Жабари“, бр.....), Скупштина општине Жабари, на седници одржаној дана године донела је:

ПРВА ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА ОРЕОВИЦА

Прва измена и допуна плана генералне регулације насеља Ореовица (у даљем тексту: План детаљне регулације - ПДР) утврђује и разрађује детаљна урбанистичка решења заснована на дугорочној стратегији и концепцији уређења простора и изградње објеката, и састоји се из:

- Текстуалног дела који садржи:
 - полазне основе плана,
 - плански део (правила уређења и правила грађења),
 - смернице за спровођење плана,
 - прелазне и завршне одредбе.
- Графичког дела (постојеће стање и планска решења)
- Документационог дела

Текстуални и графички део су делови плана генералне регулације који се објављују, док документациони део је део плана који се не објављује, али се ставља на јавни увид.

I ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ ПЛАНА

1. ОПШТЕ ОДРЕДБЕ

Правни основ за израду плана:

1. Закон о планирању и изградњи ("Службени гласник РС" бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/19, 37/19, 9/20 и 52/21);
2. Правилник о садржини, начину и поступку израде, докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС" бр. 32/2019);
3. Одлука о приступању изради Прва измена и допуна плана генералне регулације насеља Ореовица (Сл.гласник општине Жабари бр.1/2021 од 12.03.2021.год).

Плански основ за израду плана:

1. Просторног плана општине Жабари („Службени гласник општине Жабари“, број 3/11).
2. ПГР насеља Ореовица („Службени гласник општине Жабари“, број 350-17 од 30.11.2006.год).

2. ОСНОВА ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

2.1. Подлоге за израду плана

За потребе израде Плана коришћене су следеће подлоге:

- Катастарско-топографски план предметне локације размере 1:500 оверен од стране геодетске организације „ГЕО ПИ“ из Београда;

Из свега напред наведеног следи да су подлоге на којима се ради графички део Плана у складу са чланом 32. став 3. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС" бр.72/09, 81/09– исправка, 64/10-УС, 24/11,121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС и 132/14, 145/14, 83/2018,31/2019, 37/19, 9/20 и 52/21).

2.2 Опис границе Плана

План обухвата следеће катастарске парцеле:

Делови парцела: 5931, 5847, 4955/6, 995/1, 4955/6, 993/3, 993/1, 993/2, 991, 990, 989, 988, 987, 983, 975, 974/1, 974/2, 971, 970/3, 3580/1, 3606, 982, све К..О Ореовица.

Целе парцеле: 994, 995/2, 997/2, све К.О. Ореовица

Граница Плана креће са севера од тремеђе к.п. бр. 998, 1002 и 997/2 и наставља у десном смеру по граничним линијама к.п.бр. 997/2, 995/2 пресеца к.п. бр. 4955/6, а онда се ломи и креће границом регулације саобраћајнице ка југозападу у дужини од око 576 метара, долазећи до парцеле канала к.п.бр. 5931, пресеца је и наставља по њеној западној граничној линији ка северу у дужини од око 90 метара, ломи се, пресеца канал и наставља по северној граничној линији к.п.бр. 4955/6, а онда наставља регулацијом саобраћајнице у дужини од око 453 метра ка североистоку до граничне линије 994, и границом к.п. бр. 994, 997/2 долази до тремеђе 998, 1002 и 997/2 одакле је опис и почео.

Површина обухвата плана износи **1,42 ha**.

У случају неслагања текстуалног и графичког дела важи графички прилог бр. 1 „Катастарско – топографски план са границом“

3. ЗАХТЕВИ О ПОСТОЈЕЋЕМ СТАЊУ И УСЛОВИМА ПЛАНИРАНЕ ИЗГРАДЊЕ И КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА

Подаци о постојећем стању и условима коришћења, ради израде Плана, затражени су и добијени од следећих надлежних организација и предузећа:

табела бр 1: Списак тражених и добијених услова:

	Услови	Број услова	Датум добијања услова
1.	ЈП Електромрежа Србија	130-00-UTD-003-891/2021-002	02-јул-21
2.	Завод за заштиту природе Србије	03 бр. 021-2121/2	28-јул-21
3.	ЈП Србијагас	06-07/15428	19-јул-21
4.	„Електродистрибуција“ Пожаревац	11.02-90344/2	22-окт-21
5.	Министарство унутрашњих послова сектор за ванредне ситуације - Београд	217-1286/21	23-јул-21
6.	Телеком Србија, Београд	261894/3-2021	12-јул-21
7.	Завод за заштиту споменика културе Смедерево	230/0-2021	12-јул-21
8.	Јавно водопривредно предузеће „Србијаводе“	6539/1	13-јул-21
9.	Јавно комунално предузеће "Комуналац" Жабари	176-1/2021	29-јун-21
10	РХМЗ	02-421-1/2021	15-окт-21

4. ОБАВЕЗЕ, УСЛОВИ И СМЕРНИЦЕ ИЗ ПЛАНСКИХ ДОКУМЕНАТА ВИШЕГ РЕДА

Плански основ за израду Прве измене и допуне плана генералне регулације насеља Ореовица је:

- Просторног плана општине Жабари
- ПГР насеља Ореовица

4.1. ИЗВОД ИЗ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ОПШТИНЕ ЖАБАРИ

(„Службени гласник општине Жабари“, број 3/11).

Хидрографија

Подручје општине Жабари се налази у сливу Велике Мораве, чији западни део припада Алувијону Велике Мораве и Ресаве који је за време високих водостаја бивао изложен поплавама. Висок бонитет обрадивог земљишта у Жабарској касети условио је израду и реализацију пројекта комасације и мелиорације системом канала за одводњу и наводњавање обрадивих површина. На постојеће канале су прикључени и канали за одводњу атмосферских вода, које имају своје сливове на обали „Пожаревачке греде“.

Одводњавање

Изграђен систем канализације има само део насеља Жабари. У овом насељу тренутно се ради на пречишћавању отпадних вода по систему "мокро поље" (први у Србији). За насеље Александровац, урађена је документација и планира се изградња једног таквог система за пречишћавање отпадних вода.

Одвођење атмосферских вода на територији општине Жабари је задовољавајуће. У равничарском делу територије општине Жабари, са десне стране Велике Мораве, уређено је и комасирано 8500ха тзв."жабарска касета", односно на тој површини урађен је мелиорациони систем, којим је решено питање одвођење сувишних вода, кроз ископ

одводних канала, из којих се помоћу црпне станице која се налази на крају КО Александровац, сва сувишна вода из канала убацује у Велику Мораву. Од времена од када је пројекат "жабарске касете" реализован, на овом подручју више није било поплава (раније су биле честе).

... Главни узроци загађивања вода је неконтролисано коришћење хемијских средстава у пољопривреди, непостојање канализационе мреже и непостојање система за пречишћавање отпадних вода. Систем за одвођење отпадних и атмосферских вода у општини није повезан нити постоји континуално дуж путног правца Пожаревац-Свилајнац у насељима, док у сеоским срединама брдско-планинске зоне је потпуно неконтролисан.

... Формирање затворених брањених касета подразумева потребу да се каналисањем насеља и пречишћавањем отпадних вода одржава задовољавајући ниво санитације насеља, како би се спречило загађивање подземних и површинских вода у дренажним каналима. То у случају Жабарске касете није реализовано, тако да се стање квалитета постепено погоршава. Још увек нису достигнута критична стања, али је неопходно да се што пре приступи систематском решавању каналисања и санитације насеља, како не би дошло до загађивања подземних вода, што би могло да доведе до озбиљног угрожавања изворишта свих насеља, која се ослањају искључиво на подземне воде из алувијалних аквифера.

пречишћавање отпадних вода.

Третирање отпадних вода

... Неопходно је приступити реализацији санитације свих насеља и појединачних загађивача (кланица и сл.) по принципима сепарационог система, са изградњом канализационе мреже и постројења за пречишћавање отпадних вода општег типа (П.П.О.В.).

... Насеља сада своје отпадне воде испуштају искључиво у подземље и канале и мале водотоке као пријемнике, због чега се постављају строги услови: (а) за каналисање насеља, јер се тражи обухват домаћинстава већи од 90%, (б) за пречишћавање отпадних вода, рад ППОВ са највишом ефективношћу, са БПК5 ≤ 6 mg O₂/L на изласку из ППОВ.

... На територији општине Жабари насеља се, према тренутном стању могу поделити у две групе:

Прва група насеља у којима је изграђен заједнички систем за водоснабдевање (Александровац, Витежево, Влашки До, Жабари, Ореовица, Породин и Симићево - дакле, сем Витежева, сва насеља у равничарском реону).

... Водовод Ореовица ослања се на алувијално извориште и са капацитетом од 20 L/s задовољава потребе становништва (860 житеља), кланице и винског подрума. Квалитет воде тог изворишта спада у најбоље у том алувиону.

... Канализацију насеља која се налазе дуж пута Пожаревац – Жабари – Свилајнац треба реализовати као групни сепарациони систем. Дуж Александровачког ободног канала може се економично реализовати магистрални колектор оквирне дужине око 14 km на потезу Жабари – Влашки До, који би обухватио сва насеља дуж тог пута: Жабаре, Симићево, Ореовицу, Александровац и Влашки До.

... Постројење за пречишћавање отпадних вода (ППОВ) се погодна може лоцирати на десној обали Велике Мораве у зони насеља Влашки До, практично на самој северној граници општине. Пречишћене отпадне воде уводиле би се у доњу воду ХЕ Влашки До, што је повољна диспозиција, јер се на тај начин додатном аерацијом успешно завршава процес пречишћавања. Ово је врло погодан случај да се једним групним канализационим системом, само са једним ППОВ може врло успешно решити проблем одвођења отпадних вода из највећег дела општине Жабари.

4.2. ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА ОРЕОВИЦА

(„Службени гласник општине Жабари“, број 350-17 од 30.11.2006.год).

... Насеље треба да има мултифункционалну структуру засновану на основним принципима:

- Становање прате услуге (пропорционално френквенцији пешака центар, примарна саобраћајница и улице са тротоарима тргови, раскрснице, итд.).
- Резерве за дугорочан развој становања, производних делатности, услуга и јавних служби унутар постојећег урбанизованог дела насеља.
- Доминантан је значај малих производних погона у будућем развоју што захтева могућност отварања малих производних погона са фазном изградњом и увек могућом променом намене објеката : претварања постојећих већих у већи број мањих различитих производњи.

Зона 1: Централна зона

Централна зона садржи објекте јавног садржаја и државне службе, као и становање и пословање (комерцијалне делатности). Становање у централној зони је претжно средње густине изграђености. Урбанистичка зона насељског центра захвата површину од 7.6 ха и налази се у централном делу простора, уз примарне саобраћајнице и регионални пут. На простору зоне центар, обавезно је обезбеђење свих комуналних потреба из јавних система

Зона 2 : Становање средње густине изграђености

Становање средње густине (површина 19.72 ха), просечне изграђености 18 станова/ха радијално распоређено у односу на централну зону, у којој је заступљено становање урбаног типа, на мањим грађевинским парцелама, до 800м² за непољопривредна домаћинства.

Зона 3 : Становање ниске густине изграђености

Становање ниске густине изграђености (површина 27.29 ха), 10 станова/ха радијално распоређено у односу на зону 2, у којој је заступљено становање руралног типа, за мешовита и пољопривредна домаћинства, на парцелама већим од 800м², са могућношћу формирања стамбеног и економског дела парцеле.

Одвођење отпадних и кишних вода

Фекална канализација треба да прикупи и одведе све отпадне воде ван територије насеља до одговарајућег уређаја за пречишћавање. Јавни канализациони систем прихватиће и индустријске отпадне воде уз обезбеђен адекватан предtretман, чиме би се из индустријских отпадних вода одстраниле материје које се могу ефикасно одстранити на централним уређају за пречишћавање отпадних вода, које могу угрозити захтевани квалитет воде реципијента.

Уређај за пречишћавање отпадних вода се ослања на канал Ресавчина, који има мали пријемни капацитет водотока, па је неопходно обавити претходна истраживања и анализе. Могуће је да се у првој етапи пречишћење отпадне воде испуштају у канал Ресавчина, а у другој фази да се изгради одвод до Велике Мораве.

Кишна канализација

Кишна канализација ће се развијати етапно по подсливовима, користећи као реципијент канал Ресавчина, полазећи право од централне зоне насеља.

Кишна канализација треба да штити урбанизоване површине унутар насеља од плављења атмосферским водама. Треба настојати да се први талас кишних вода из центра насеља, који је високо загађен, одведе на централни уређај за пречишћавање отпадних вода, где је то технички могуће извести.

Да би се отклонила угроженост насеља од бујичних токова са Пожаревачке греде, потребно је завршити регулацију свих ових водотокова. За пропуштање екстремно великих вода обезбедиће се плочасти пропусти довољних димензија на местима укрштања водотокова са саобраћајницама. Зависно од материјалних могућности градити кишне колекторе полазећи од централне зоне насеља Ореовица до водотока Ресавчине.

... По начину уређења простора, садржају и обликовању објеката и интензитету коришћења простора, издвајају се:

- становање средње густине изграђености, просечне густине изграђености 20 станова/ха.
- становање средње густине изграђености, просечне густине изграђености 18 станова/ха.
- становање ниских густина изграђености, просечне густине изграђености 10 станова/ха.

Услужно - комерцијалне делатности

Услужно - комерцијалне делатности које су комплементарне становању постоје или су планиране:

- 1) на посебним парцелама;
- 2) у оквиру простора намењеног становању као пратећи садржај на парцели;
- 3) у оквиру простора намењеног становању с тим да услужно - комерцијална делатност заузима целу парцелу;

5. АНАЛИЗА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА



Насеље Ореовица је једно од 15 насеља општине Жабари у Браничевском округу, на североистоку Србије. По подацима из 2011 год. у општини је живело 11380 становника, а само насеље Ореовица има 789 становника.

Ореовица је једно у низу насеља на државном путу IIА реда бр.160, пута Пожаревац - Жабари - Свилајнац - Деспотовац - Двориште - Ресавица - Сење – Ћуприја. Удаљена је 8 km од центра Жабара, а 25 km од Пожаревца.

Ореовица се налази у источном делу Горње – великоморавске котлине.

Сл.1. Положај општине Жабари у Браничевском округу

5.1. НАЧИН КОРИШЋЕЊА ЗЕМЉИШТА У ГРАНИЦАМА ПЛАНА

Начин коришћења земљишта на подручју Плана дефинисан је кроз следеће градације учешћа одређене функције (намене) у конкретном простору, које препознаје и прописује План вишег реда:

- Намене и активности које претежно учествују у организацији простора
- Намене и активности које допуњују одређену претежну намену или активност у простору
- Намене и активности које прате одређену претежну и допунску намену или активност у простору.

Веома је важно напоменути да је избор садржаја и активности које се комбинују и могу коегзистирати у простору вршен на основу три критеријума **компатибилности, комплементарности и неопходности коегзистенције функција у одређеном простору**. Прва два критеријума опредељују врсту активности, тј. одређен пакет активности које се пласирају у простор уз минималне негативне ефекте у имплементацији и будућој експлоатацији простора. Са друге стране, критеријум неопходности садржаја дефинише обавезне садржаје које се морају наћи уз одређену активност и оне могу бити, у зависности од степена неопходности, или претежне, или допунске у одређеном простору. По критеријуму комплементарности и компатибилности дефинисане су функције и активности које допуњују одређене претежне активности, међутим, нису неопходне да се нађу у простору, већ квалитативно оплемењују одвијање одређене активности, или се природно јављају уз одређене претежне намене, као последица концентрације људи, интензитета коришћења простора.

Критеријум компатибилности даје највећу слободу у смислу неопходности неког садржаја да се нађе уз неку активност. Он заправо дефинише пратеће активности, тј. оне функције које нису неопходне да се нађу у простору уз доминантну намену, али су пожељне да се десе, ради реализације већег броја интереса и укупног квалитета простора.

ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

Укупна површина Плана је 1,42h. Грађевинско земљиште заузима површину од 1,22 h и намењено је производњи и путном земљишту.

На кп.бр.997/2 и 994 се налази постојећи комплекс Кланице Ореовица.

Катастарска парцела бр.4955/6 је постојеће путно земљиште, тј. улица [Милана Стојадиновића](#).

ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ

У обухват Плана улази и део Александровачког ободног канала (део катастарске парцеле бр.5931, површине **0,2ha**), чији је реципијент поток Точак. Овај канал припада систему за одводњавање „Жабарска касета“, и налази се у Опративном плану одбране од поплава од унутрашњих вода за мелиорационо подручје „Велика Морава“, хидромелирациони систем ВМ1 „Жабарска касета“.

5.2. ОСНОВНА ОГРАНИЧЕЊА И ПРОБЛЕМИ

Проблем се јавио приликом спровођења Плана генералне регулације насеља Ореовица, јер су кп.бр.994, 995/2 и 997/2 планиране за становање средње густине 20ст/ха, а на њима се налази производни објект кланица и прераде меса АД Кланица Ореовица, која планира да изгради Постројење за пречишћавање технолошких и санитарно – фекалних отпадних вода. Овом Изменом и допуном поменуте парцеле мењају намену у Производња.

Такође се и укида планирана саобраћајница кроз катастарске парцеле бр.995/2 и 997/2, али се оставља јавна површина на парцели 997/2, за будућу окретницу планиране саобраћајнице са северне стране овог Плана.

Још један од проблема приликом спровођења Плана генералне регулације насеља Ореовица, је и проблем планиране грађевинске линије овог подручја.

6. ОПШТИ ЦИЉЕВИ ИЗРАДЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

Основни циљ израде Измене и допуне Плана генералне регулације насеља Ореовица је стварање планског основа за уређење и коришћење простора намењеног за Привредну делатност односно намену Производња.

Циљ је стварање услова за изградњу Постројења за пречишћавање вода, са превасходном сврхом заштите живота и здравља људи и заштите животне средине, очување квалитета површинских и подземних вода решењем третмана употребљених вода из Кланице, дефинисање јавног интереса и саобраћајно и инфраструктурно опремање локације.

Како би се постигао овај циљ потребно је Планом:

- детаљно дефинисати намену грађевинског земљишта;
- променити намену Становање средње густине изграђености у Производњу
- адекватно решити саобраћајни приступ;
- сагледати стања постојеће инфраструктуре и дефинисати прикључења на исту;
- дефинисати регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање површина јавних намена;
- прописати мере заштите животне средине;

II ПЛАНСКИ ДЕО

1. ПЛАН УРЕЂЕЊА И ИЗГРАДЊЕ ПОДРУЧЈА ПЛАНА

1.1. ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

Грађевинско земљиште, представља планирану **јавну површину** (обухвата земљиште планирано за саобраћајницу и инфраструктуру и водно земљиште) и део који је планиран за производњу, тј. **остале површине**.

1.1.1. ЈАВНЕ ПОВРШИНЕ

Граница површина јавне намене је дефинисана линијама и луковима (регулациона линија). Линија је дефинисана тачкама за које су дате координате, а лук је дефинисан са две тачке (координате на почетку и крају лука) и радијусом који је приказан на графичким прилозима бр. 3. „Регулационо-нивелациони план.“.

Саобраћајне површине:

ПЈН бр. 1

Део к.п.бр. 997/2 К.О. Ореовица

ПЈН бр. 2

Делови к.п.бр. 995/1, 4955/6, 993/3, 993/1, 993/2, 991, 990, 989, 988, 987, 983, 975, 974/1, 974/2, 971, 970/3, 4955/6, 3580/1, 3606, 982, све К.О. Ореовица

ПЈН бр. 3

Делови к.п. бр. 5847, 4955/6 обе К.О. Ореовица

Водно земљиште-канал

ПЈН бр. 4

Део к.п.бр. 5931 К.О. Ореовица

У случају неког неслагања описа и графичког прилога важи графички прилог бр.4. - „План површина јавних намена са аналитичко-геодетским елементима“.

Граничне тачке парцела јавне намене дефинисане и дате у *Плану генералне регулације за насеље Ореовица* у графичком прилогу 3.а и 3.б - *План регулације*, а које су у обухвату ове Измене и допуне ПГР-а постају неважеће овом Изменом и то су: 143, 214, 215, 216, 225, 226, 258, 931, 932, 933, 963, 964, 1375, 1376, 1397, 1402, 1851.

У следећој табели дате су координате важећих граничних тачака како из *Плана генералне регулације за насеље Ореовица*, тако и 14 нових тачака које дефинишемо овом Изменом и допуном ПГР-а.

табела бр 2: Координате граничних тачака:

КООРДИНАТЕ ГРАНИЧНИХ ТАЧАКА							
	Координате				Координате		
	Број тачке	Y [m]	X [m]		Број тачке	Y [m]	X [m]
граничне тачке преузете из важећег ПГР насеља Ореовица	Т			Т			
	121	7 516 683.47	4 919 890.59	1057	7 516 876.04	4 920 056.55	
	207	7 516 756.19	4 919 977.75	1060	7 516 869.71	4 920 047.65	
	208	7 516 761.68	4 919 985.04	1377	7 516 998.21	4 920 080.48	
	212	7 516 764.56	4 920 000.81	1378	7 517 002.03	4 920 069.26	
	217	7 516 721.90	4 919 968.14	1379	7 516 989.19	4 920 064.01	
	218	7 516 738.67	4 919 980.99	1380	7 516 986.24	4 920 077.35	
	219	7 516 684.29	4 919 950.05	1385	7 517 061.66	4 920 084.28	
	220	7 516 758.33	4 920 006.74	1386	7 516 948.05	4 920 055.02	
	221	7 516 713.48	4 919 956.48	1387	7 516 947.54	4 920 063.59	
	222	7 516 700.30	4 919 918.46	1388	7 516 810.55	4 920 040.74	
	255	7 516 667.57	4 919 877.57	1389	7 516 828.91	4 920 061.05	
	264	7 516 663.92	4 919 873.18	1392	7 516 781.28	4 920 014.95	
	275	7 516 699.71	4 919 891.76	1393	7 516 787.13	4 920 032.64	
	288	7 516 675.87	4 919 892.16	1394	7 516 760.10	4 919 993.48	
	289	7 516 702.66	4 919 902.30	1395	7 516 748.15	4 919 983.26	
	290	7 516 679.53	4 919 895.90	1396	7 516 716.83	4 919 962.93	
	291	7 516 680.01	4 919 911.45	1398	7 516 721.31	4 919 978.40	
	956	7 517 079.00	4 920 086.46	1403	7 516 698.84	4 919 908.49	
	958	7 517 078.24	4 920 094.92	1405	7 516 682.63	4 919 903.59	
	959	7 517 044.51	4 920 080.88	1423	7 516 675.95	4 919 883.55	
	960	7 517 005.97	4 920 071.79	1425	7 516 658.36	4 919 862.26	
	961	7 517 042.56	4 920 089.15	1426	7 516 663.65	4 919 867.47	
	962	7 517 003.09	4 920 079.85	1479	7 516 691.36	4 919 894.35	
	965	7 516 986.39	4 920 082.74	ПРВОМ ИЗМЕНОМ И ДОПУНОМ ПГР	1931	7 517 063.68	4 920 154.88
	966	7 516 994.95	4 920 084.16		1932	7 517 063.82	4 920 150.07
967	7 517 000.58	4 920 064.81	1933		7 517 056.97	4 920 149.87	
987	7 516 911.68	4 920 058.73	1934		7 517 060.30	4 920 092.67	

988	7 516 982.30	4 920 073.67	1935	7 516 699.30	4 919 915.74
989	7 516 912.20	4 920 050.25	1936	7 516 663.77	4 919 937.99
990	7 516 982.86	4 920 064.82	1937	7 516 671.06	4 919 924.21
991	7 516 992.23	4 920 058.41	1938	7 516 656.53	4 919 865.68
1023	7 516 830.62	4 920 074.23	1939	7 516 653.35	4 919 868.05
1024	7 516 840.40	4 920 054.38	1940	7 516 684.04	4 919 950.38
1025	7 516 815.54	4 920 068.61	1941	7 516 819.70	4 920 074.32
1026	7 516 811.51	4 920 062.75	1942	7 516 824.18	4 920 079.78
1027	7 516 796.73	4 920 030.47	1943	7 516 994.33	4 920 085.78
1028	7 516 827.22	4 920 045.05	1944	7 517 000.73	4 920 058.61

1.1.2. ОСТАЛЕ ПОВРШИНЕ - ПРОИЗВОДЊА

Катастарске парцеле бр.994, 995/2 и 997/2 су планиране као производна намена јер се на њима налази објекат кланице и прераде меса, АД Кланице Ореовица, која планира да изгради и Постројење за пречишћавање технолошких и санитарно – фекалних отпадних вода (парцела бр.994).

1.2. КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА И ТИПОЛОГИЈА ГРАЂЕВИНСКИХ ЗОНА

Анализом постојећег стања и обиласком терена дошло се до закључка да у оквиру целокупног простора можемо издвојити две зоне:

ЗОНА 1 - Зона КЛАНИЦЕ

У оквиру ове зоне је постојећи објекат кланице и планирана површина за ППОВ, тј.планирана производна намена. Површина ове зоне износи 0,39 ха.

ЗОНА 2 - Зона КОЛЕКТОРА

У оквиру ове Зоне је саобраћајница дуж које је планиран колектор и водно земљиште тј.канал као реципијент. Површина Зоне 2 је 1,03 ха.

2. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА

2.1. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ЈАВНИХ ПОВРШИНА

Објекти и површине јавне намене у граници Плана детаљне регулације представљају целине и функције намењене за општу / јавну употребу, за које се по правилу утврђује јавни интерес и обухватају јавне површине и системе (саобраћајне и инфраструктурне).

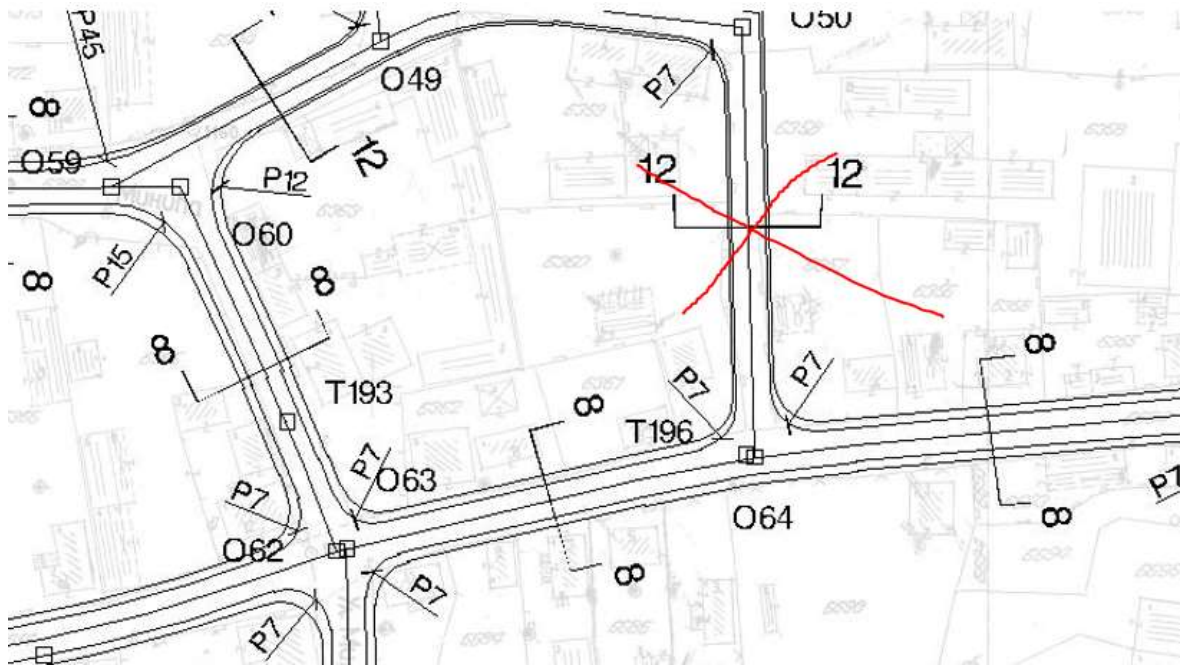
Овим Планом се утврђују посебни услови за уређење и изградњу објеката и површина јавне намене, који појединачно за сваку намену или функцију подразумевају сет правила у смислу регулације, нивелације, парцелације, урбанистичких услова за изградњу објеката, посебних услова изградње и сл.

У оквиру **путног земљишта** може се наћи и тзв. путно **зеленило** (које није издвојено као посебна намена). Ово су површине које нису планиране као саобраћајница или тротоар, безусловне за градњу, уз пут или водно земљиште. Планирају се као травнате површине, са могућим жбунастим растињем.

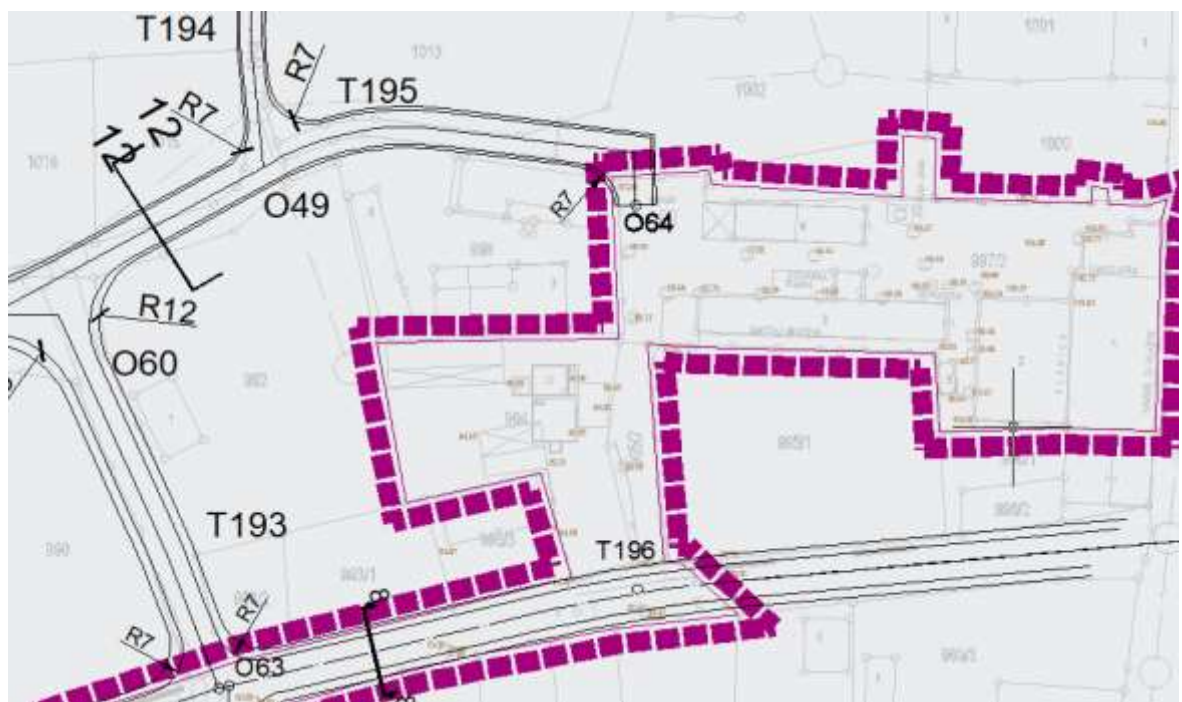
2.1.1. Планиране трасе, коридори и регулација саобраћајница и мреже јавне комуналне инфраструктуре

2.1.1.1. Саобраћајна инфраструктура

Првом изменом и допуном плана генералне регулације насеља Ореовица у саобраћајном решењу укида се улица која је у рангу **осталих** улица. Улица која се укида је дужине 62m, и пролази кроз К.П. бр.995/2 и 997/2 обе К.О. Ореовица (обе працелe су у приватном власништву). Ова улица је новопланирана и њеним укидањем се не нарушавају излази грађевинских парцела на јавну саобраћајну површину.



Слика бр.2: ПГР насеља Ореовица („Службени гласник општине Жабари“, број 350-17 од 30.11.2006.год)



Слика бр 3: Прва измена и допуна плана генералне регулације насеља Ореовица

ПРАВИЛА ИЗГРАДЊЕ ЗА САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ

Сва правила изградње за саобраћајне површине важе из ПГР насеља Ореовица („Службени гласник општине Жабари“, број 350-17 од 30.11.2006.год)

2.1.1.2. Водоснабдевање и одвођење отпадних вода

Водоснабдевање

Према условима ЈКП „Моравац“ Жабари (бр.176-1/2021 од 29.06.2021.год), на посматраном подручју постоји изграђена водоводна мрежа, ПВЦ цев промера Ø160 mm (дато на графичком прилогу бр.6 “План мреже и објеката комуналне инфраструктуре”).

Првом изменом и допуном ПГР насеља Ореовица за водоснабдевање остају да важе правила уређења и правила грађења из ПГР насеља Ореовица из 2006. Године („Службени гласник општине Жабари“, бр. 350-17 од 30.11.2006.год).

Фекална канализација

Према условима ЈКП „Моравац“ Жабари (бр.176-1/2021 од 29.06.2021.год), на посматраном подручју не постоји изграђена канализациона мрежа.

Изменом је обухваћена изградња ППОВ за локацију „Кланице Ореовица“, за потребе предузећа. Планом се предвиђа изградња постројења на коме би се третирали отпадне воде од технолошких процеса, као и санитарне потрошње.

Постројење планирати тако да својом технологијом задовољи критеријуме прописане законима и подзаконским актима.

Такође, планира се изградња одводног цевовода од постројења за пречишћавање отпадних вода, до реципијента. Планирати уградњу цевовода од ПВЦ материјала, минималног пречника Ø200 mm.

На простору обухваћеним Првом изменом и допуном ПГР насеља Ореовица, остају на снази правила грађења фекалне канализације.

Атмосферска канализација

Првом изменом и допуном ПГР насеља Ореовица за атмосферску канализацију остају да важе правила уређења и правила грађења из ПГР насеља Ореовица из 2006. године.

2.1.1.3. Електроенергетска инфраструктура

На планском подручју не постоје високонапонски објекти напонског нивоа 110kV, 220kV и 400kV нити се планира изградња истих у наредном периоду.

Напајање планског подручја електричном енергијом је реализовано преко надземног 10kV далековода “Симићево” из трафостанице ТС 35/10kV “Александровац”.

Преко једног дела планског подручја прелазе следећи електроенергетски објекти:

- 1.ДВ 10kV правац "Симићево", Ал/ч 3x50mm²
- 2.ННМ 1kV из ТС 10/0,4kV "Ореовица 2" – извод према Морави

У непосредној близини планског подручја налазе се следећи електроенергетски објекти:

- 1.ТС 10/0,4kV "Ореовица 2", 250 kVA

Постојећа нисконапонска мрежа 1kV која служи за напајање постојеће кланице Ореовица и околних потрошача је изграђена као надземна, на армирано-бетонским стубовима и са самоносивим СКС кабловима.

На подручју Прве и измене и допуне ПГР-а насеља Ореовица није планирана изградња нових електроенергетских објеката 1 – 35kV у наредном периоду.

Распоред и напајање електроенергетских објеката је приказан на ситуационом плану – графички прилог, у оној мери у којој се предметна мрежа налази уцртана на катастарској подлози надлежне Службе за катастар и непокретности и у складу са датим условима надлежне Електродистрибуције.

У тренутку израде Прве измене и допуне Плана генералне регулације за насељено место Ореовица, издати су услови од стране Електродистрибуције Србије д.о.о Београд – Огранак Електродистрибуција Пожаревац бр. 20700-Д.11.02-90344/2-21 као и услови ЈП Електромрежа Србије бр. 130-00-УТД-003-891/2021-002.

Правила уређења

Електроенергетска мрежа на целокупном простору мора бити функционална и прилагођена потребама програмског развоја за разматрана подручја, као и са одредбама из планова вишег реда, односно Просторног плана Републике Србије. Такође, морају се поштовати досадашњи, усвојени плански акти, који су дали одређене смернице и дефинисали поставке и циљеве.

Планско подручје на кп.бр. 994, 995/2 и 997/2 је било планирано за становање средње густине, а на њима се налази производни објект кланице и прераде меса АД Кланица Ореовица, која планира да изгради постројење за пречишћавање технолошких и санитарно – фекалних отпадних вода. Основни циљ прве измене и допуне ПГР-а је стварање планског основа за уређење и коришћење простора за будућу намену производња и стварање услова за изградњу постројења за пречишћавање отпадних вода које би опслуживало комплекс кланице. Постојећом саобраћајницом – кп.бр. 4955/6, пролазиће одводни колектор отпадних вода, из ППОВ до реципијнта – ободног канала на кп.бр. 5931 у западном делу Плана.

Подручје планског обухвата се напаја електричном енергијом из постојеће трафостанице 35/10kV "Александровац", а преко надземног извода 10kV Симићево изведеног проводником Ал/ч 3x50mm². У близини планског обухвата налази се трафостаница 10/0,4kV "Ореовица 2", снаге 1x250kVA, са припадајућом нисконапонском надземном мрежом 1kV изграђеном на бетонским стубовима и са СКС кабловима одговарајућег пресека.

Потребна једновремена ангажована снага за напајање постројења за пречишћавање отпадних вода износи 30kW. Исту је могуће обезбедити из постојеће ТС 10/0,4kV "Ореовица 2" у близини планског обухвата, изградњом нове нисконапонске мреже 1kV.

Нисконапонску мрежу градити надземно са СКС каблом типа X00/0-А одговарајућег попречног пресека на бетонским стубовима, типа 9/250 – 9/1600. Надземну нисконапонску мрежу градити у складу са Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних нисконапонских водова.

Прикључни нисконапонски вод је могуће градити и подземно, каблом 1kV сличним типу РР00-А одговарајућег попречног пресека. Избор и полагање кабловских водова треба извршити сагласно одредбама техничке препоруке Е.Д. Србије Т.П. бр.3.

Мерно место код постојећих и будућих потрошача извести као измештено мерно место (ИММ) на граници јавне и приватне површине, тако да је читавање бројила могуће без уласка у посед.

Постојећа саобраћајница – улица Милана Стојадиновића као и места укрштања са споредним улицама у оквиру планског подручја морају имати јавну расвету која се реализује уградњом светилки на стубове нисконапонске мреже, а напајање истих се врши преко додатних водова $2 \times 16 \text{mm}^2$ из исте ТС 10/0,4kV која напаја мрежу ниског напона. Треба користити економичне светлосне изворе као што су натријумове светилке високог притиска, метал-халогене светилке одговарајуће снаге, као и ЛЕД извори светлости, који ангажују мању потрошњу ел. енергије уз већу ефикасност осветљења.

У постојећој ТС 10/0,4kV треба уградити одговарајућу опрему за напајање и управљање јавном расветом као и за мерење потрошње за ове намене.

Начин обезбеђења електричном енергијом за планско подручје се врши преко новоизграђених електроенергетских објеката приказаних на графичком прилогу бр. 6: *План мреже и објеката комуналне инфраструктуре у Р=1:1000.*

2.1.1.4. Гасификација

Према условима ЈП Србијасгас (бр.06-07/15428, од 19.07.2021.год.), у обухвату Плана не постоји изграђена гасоводна мрежа или објекти и сходно томе нису дати посебни услови са становишта заштите гасоводне мреже.

Првом изменом и допуном плана генералне регулације насеља Ореовица планирана је гасна инфраструктура према важећем ПГР-у.

Сва правила изградње за гасификацију важе из ПГР насеља Ореовица („Службени гласник општине Жабари“, број 350-17 од 30.11.2006.год)

2.1.1.5. Телекомуникациона инфраструктура

На подручју обухваћеним првом изменом и допуном плана генералне регулације насеља Ореовица налази се постојећа телекомуникациона инфраструктура. Постојећа телекомуникациона мрежа се састоји од примарног бакарног кабла положеног у земљу и дистрибутивних надземних каблова. Поред бакарне примарне и дистрибутивне телекомуникационе мреже постоји и оптичка мрежа каблова која се налази ван граница подручја обухваћеним првом изменом и допуном плана генералне регулације насеља Ореовица.

Како се на подручју обухваћеним планом налази постојећа телекомуникациона инфраструктура потребно је приликом радова, уколико нема потребе за њиховим измештањем, обезбедити каблове како не би дошло до прекида телекомуникационог саобраћаја. На местима где се траса постојећих каблова и извода налази у делу предвиђеном за изградњу објеката предвидети измештање постојеће инфраструктуре како

би након њихове изградње био обезбеђен адекватан приступ постојећим кабловима ради њиховог редовног одржавања и евентуалних интервенција

Стратегија развоја телекомуникација у својим приоритетима садржи дигитализацију мреже и увођење IP сервиса преко развоја ADSL прикључака и увођење комутације пакета. На тај начин ће бити омогућено не само пружање говорне услуге већ и пружање напредних услуга:

- VOIP (Voice over Internet Protocol) или телефонија преко интернета
- Сервиси за податке преко широкопојасног Интернет приступа са брзинама од 100Mb/s
- IPTV (Internet Protocol Television) нове генерације
- Сервиси на бази VDSL2 технологије која је пројектована да подржи Triple-Play сервисе који представљају интегрисан пренос говора, података и видео сигнала

Да би се створили услови за пружање напредних услуга, телекомуникациона мрежа се може реализовати на два начина:

- полагањем оптичког кабла у ПЕ цев Ф40
- полагање новог DSL бакарног кабла да претплатничка петља не буде већа од 0,5km у зависности од потребних сервиса које треба пружити тј. брзина протока података.

Првом изменом и допуном плана генералне регулације насеља Ореовица је предвиђен коридор за изградњу ТК инфраструктуре која се састоји од телекомуникационе канализације од две ПЕ цеви Ф40mm и кабловског ТК окна у оквиру којих ће се полагати оптички телекомуникациони каблови. Предвиђено је полагање оптичког кабла у једну ПЕ цев док ће друга ПЕ цев бити резервна. ТК окно реализовати као монтажно или зидано кабловско окно унутрашњих димензија 60x120x100cm (ШxДxВ). Део трасе предвиђеног коридора за полагање кабла се поклапа са трасом постојећег бакарног кабла.

У наредној фази пројектовања а по добијању техничких услова од стране „Телеком Србија“ биће детаљно разрађен начин повезивање објеката на телекомуникациону инфраструктуру као и тачан тип каблова којим ће бити реализована телекомуникациона инфраструктура.

Одступање од предвиђеног коридора и позиције ТК окна су дозвољена уколико услови на терену то захтевају уз обавезно поштовање правила уређења која су наведена у наставку.

2.2. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ОСТАЛИХ ПОВРШИНА

ПРОИЗВОДЊА

У оквиру обухвата Плана Остале површине представљају производњу

На кп.бр. 997/2 је постојећи објекат клинице са пратећим објектима. На кп.бр. 994 и 995/2 је планирано да се изгради постројење за пречишћавање отпадних вода у коме ће се третирати санитарне и технолошке отпадне воде, а из самог постројења ће бити формиран јединствен одвод пречишћених вода до рецепијента.

Постројење је димензионисано тако да пречишћава отпадне воде до нивоа квалитета који задовољава квалитет воде за упиштање у површинске воде, који је прописан условима из Европске директиве о водама, Директивом Савета (Цоунциле Директиве 91/271/ЕЦЦ, од 21.05.1991) која се односи на пречишћавање индустријских вода и Уредби о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово постизање (Сл.гл.РС.бр.67/11,48/12 и 1/16).

Постројење за пречишћавање отпадних вода ће се састојати из више делова – базена и пумпних станица, различитих димензија и различитих дубина, који су спојени у јединствен

систем постројења. Објекат ће бити спратности По+П, пројектован тако да су подрумски делови – базени од армираног бетона, а приземни део – командна соба од ПИР панела $d=10\text{cm}$ на металној конструкцији.

Сакупљање и одвођење отпадних вода до постројења за пречишћавање се врши одвојено, тзв. сепаратном канализацијом.

2.3. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ВОДНОГ ЗЕМЉИШТА

Реципијент пречишћених вода постројења за пречишћавање представља Александровачки ободни канала (део катастарске парцеле бр.5931), чији је реципијент поток Точак. Овај канал припада систему за одводњавање „Жабарска касета“, и налази се у Опративном плану одбране од поплава од унутрашњих вода за мелиорационо подручје „Велика Морава“, хидромелирациони систем ВМ1 „Жабарска касета“.

Овај канал представља водно земљиште и правила коришћења ће се примењивати из важећег Просторног плана општине Жабари („Службени гласник општине Жабари“, број 3/11).

2.4. ЗОНЕ ЗА КОЈЕ ЈЕ ПРЕДВИЂЕНА ИЗРАДА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Овим Планом се не прописује израда Урбанистичког пројекта.

2.5. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

За овај План се не приступа изради Стратешке процене утицаја на животну средину (дато одлуком о изради Плана бр.020-10/2021-01 од 12.03.2021.год – „Сл.гл.општине Жабари“, бр.1/21 и Решењем о неприступању израде стратешке процене утицаја (бр.501-3/2021-02 од 10.02.2021.год.).

Заштита животне средине подразумева поштовање свих општих мера заштите животне средине и природе и прописа утврђених законском регулативом. У том смислу се, на основу анализираних стања животне средине у планском подручју и његовој околини и на основу процењених могућих негативних утицаја, дефинишу мере заштите. Мере заштите имају за циљ да утицаје на животну средину у оквиру планског подручја сведу у оквире граница прихватљивости, а са циљем спречавања угрожавања животне средине и здравља људи. Мере заштите омогућавају развој, спречавају конфликте на датом простору што је у функцији реализације циљева одрживог развоја.

Дефинисање мера заштите извршено је на основу анализе стања животне средине, процене могућих утицаја Плана на животну средину и фактора животне средине за које је утврђено да могу бити изложени највећем утицају.

2.5.1. Заштита природних ресурса и природних добара

Заштита и унапређивање животне средине подразумевају услове за заштиту њених основних елемената:

2.5.1.1. Заштита ваздуха

Очување квалитета ваздуха на планском подручју и успостављање вишег стандарда квалитета ваздуха оствариће се применом следећих правила и мера заштите:

- одабиром одговарајућег начина аерације отпадне воде којим се обезбеђује уклањање био-аеросола, а тиме и смањење интензитета мириса и његовог утицаја на стамбене и друге објекте у окружењу, у складу са чланом 55. Закона о заштити ваздуха („Службени гласник РС“, број 36/09 и 10/13),
- изградњом објеката за обраду муља и прераду садржаја септичких јама као затворених објеката, са вентилацијом и биофилтерима високе ефикасности којима се обезбеђује смањење неугодних мириса и уклањање био-аеросола, а тиме и смањење интензитета мириса и његовог утицаја на окружење,
- уградњом филтера за задржавање честичног загађења на системима за обраду муља и прераду садржаја септичких јама, којим се обезбеђује да концентрације загађујућих материја у отпадним гасовима, које могу бити испуштене у ваздух, задовољавају критеријуме прописане Уредбом о граничним вредностима емисија загађујућих материја у ваздух из стационарних извора загађивања, осим постројења за сагоревање („Службени гласник РС“, број 111/15),
- уградњом филтера за задржавање честичног загађења на систему за вентилацију и климатизацију објекта у којем ће се обављати ручно раздвајање фракција отпада,
- примену техничких мера заштите ваздуха уградњом уређаја за смањење концентрације гасова непријатних мириса, односно редукцију мириса, у складу са чланом 55. Закона о заштити ваздуха („Службени гласник РС“, бр. 36/09 и 10/13),
- континуиран рад система за вентилацију и климатизацију објекта система за контролу квалитета ваздуха у објекту, у току редовног рада и у случају нестанка електричне енергије уградњом дизел агрегата одговарајуће снаге;
- прикупљањем и складиштењем биогаса који настаје у поступку анаеробне обраде муља и његовим ослобађањем до потрошача (гасни мотори или котловска јединица),
- подизањем вегетационог (зеленог) заштитног појаса по ободу ППОВ; зелени заштитни појас треба да је сачињен од комбинације дрвећа и шибља (зимзелених и лишћарских врста), које не изазивају повишене алергијске реакције код становништва, које су отпорне на негативне услове животне средине, прилагођене локалним климатским факторима и спадају у претежно аутохтоне врсте;
- одржавањем максималног нивоа комуналне хигијене.
- израда регистра извора загађивања ваздуха и успостављање мониторинга
- обавезна је доступност резултата испитивања и праћења стања квалитета ваздуха
- редовно информисање јавности и надлежних институција, у складу са важећим Законом
- стална едукација и подизање еколошке свести о значају квалитета ваздуха и животне средине.

Законом о заштити животне средине ("Сл. Гласник РС" бр. 135/04, 36/09, 72/09 и 43/11.), Правилником о граничним вредностима, методама мерења емисије, критеријумима за успостављање мерних места и евиденцији података ("Сл. Гласник РС" бр. 54/92, 30/99 и 19/06.), Правилником о граничним вредностима емисије, начину и роковима мерења и евидентирања података ("Сл. гласник РС" бр. 30/97 и 35/97) и Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у ваздуху ("Сл. гласник РС" бр. 71/10), дефинисане су основне одредбе за систематско и континуално праћење загађујућих материја, методе мерења и дозвољене концентрације.

2.5.1.2. Заштита земљишта и подземних вода

Заштита земљишта спроводиће се применом правила и мера заштите:

- обавезу извођача да приликом извођења земљаних радова на ископу терена примени таква решења и мере којима ће се обезбедити услови за очување стабилности терена. Земљаним радовима на засецању, усецању и укопавању, не сме се угрозити стабилност тла, нити изазвати инжењерско-геолошки процеси, односно процеси

ерозије терена под нагибом. У случају да у току извођења грађевинских радова и приликом експлоатације објекта дође до појаве ерозије земљишта са околних падина, Инвеститор је у обавези да хитно предузме одговарајуће антиерозивне мере;

- са евентуалним вишком земљишта насталим приликом извођења радова поступати у складу са Одлуком о одређивању локације за одлагање грађевинског отпада и отпада од рушења објекта на територији града зајечара („Сл.лист града Зајечара“, бр.16/2010, 9/2011-др.одлука 15/2014-др.одлука);
- уколико носиоц пројекта деградира животну средину, извршити санацију и ремедијацију деградиране животне средине, у складу са пројектом санације и ремедијације, на који даје сагласност министарство надлежно за послове заштите животне средине („Сл.гласник РС“, бр.135/04, 36/029, 36/09-др.закон,72/09-др.закон, 43/11-одлука УС, 14/16, 76/18 и 95/18-др.закон) и сходно Уредби о програму систематског праћења квалитета земљишта, индикаторима за оцену ризика од деградације земљишта и методологији за израду ремедијационих програма („Сл.гласник РС“, бр.88/10 и 30/18-др.уредба);
- успоставити мониторинг земљишта, у складу са Законом о заштити земљишта („Сл.гласник РС“, бр.112/15), Правилником о листи активности које могу да буду узрок загађења и деградације земљишта, поступку, садржини података, роковима и другим захватима за мониторинг земљишта („Сл.гласник РС“, бр.102/20) и Уредбом о граничним вредностима загађујућих, штетних и опасних материја у земљишту („Сл.гласник РС“, бр.30/18 и 64/19);
- одражавати машински парк у исправном стању, у циљу спречавања могућности доспевања нафте, деривата и машинског уља у земљиште, површинске и подземне воде. Сва механизација која је присутна на градилишту постројења мора поседовати сертификате везане за заштиту животне средине;
- на локацији постројења за прераду отпадних вода предвидети пијезометре (тачан положај и број пијезометара утврдити на основу извештаја хидрогеолошких испитивања терена) и дефинисати праћење квалитета подземних вода.
- забрањено је неконтролисано депоновање свих врста отпада;
- носилац пројекта/оператер (продавац или купац) је у обавези да изради извештај о стању земљишта, а за сваку трансакцију земљишта, на коме се дешава или се дешавала потенцијално загађујућа активност;
- носилац пројекта/оператер, потенцијални загађивач или његов правни следбеник, обавезан је да отклони узрок загађења и последице директног или индиректног загађења животне средине и сноси укупне трошкове, који укључују трошкове ризика по животну средину и трошкове уклањања штете нанете животној средини;
- носилац пројекта/оператер, потенцијални загађивач у обавези је да изради Извештај о стању земљишта.

2.5.1.3 Заштита вода

Приоритетне активности са становишта заштите вода у наредном планском периоду односиће се на адекватну заштиту вода што ће се остварити применом следећих мера заштите:

- одабир одговарајућег техничко – технолошког решења (најбоље доступне технике) пречишћавања отпадних вода којим се постиже достизање и одржавање пројектованог квалитета ефлуента који задовољава критеријуме прописане Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник Републике Србије“ бр. 67/11. 48/12 и 1/16), Уредбом о граничним вредностима приоритетних и приоритетних хазардних супстанци које загађују површинске воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС“, број 24/14) и Уредбом о граничним вредностима загађујућих материја у површинским и подземним водама и седименту и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС“, број 50/12),

- уградњом одговарајућих прикључака и арматуре за узорковање непречишћене/пречишћене отпадне воде, односно обављање континуалног и дисконтинуалног праћења квалитета воде на улазу/излазу из постројења за пречишћавање,
- обезбеђењем одговарајућег простора и услова за складиштење и припрему хемикалија које се користе у третману отпадних вода,
- одабиром одговарајућих материјала за изградњу главног колектора, а у складу са обавезом да се спречи свака могућност неkontrolисаног изливања отпадних вода у околни простор, што подразумева адекватну отпорност цевовода и прикључака на све механичке и хемијске утицаје, укључујући и компоненту обезбеђења одговарајуће дилатације (еластичности), а због могуће геотехничке повредљивости геолошке средине у подлози цевовода (тоњење, испирање ситних фракција вибрације, честе и брзе осцилације подземних вода и др).
- Утврдити карактеристике реципијента у зони изградње испуста постројења за прераду отпадних вода (режим, сливно подручје, угроженост поплавама и бујицама, ерозионе процесе), извршити хидролошко – хидрауличке прорачуне и одредити њихове квалитативне параметре;
- Изливну грађевину, за испуст пречишћених отпадних вода у реципијент, предвидети тако да се не смањује протицајни профил реципијента, да се не изазива ерозија корита и обала при свим режимима течења и свим режимима изливања вода из колектора, при чему треба обезбедити стабилност изливне грађевине и водотока у зони испуста:
- Предвидети таква техничка решења да постројење за прераду отпадних вода не буде плављено;
- Приликом извођења радова код водотока, примењивати принцип „натуралне регулације“, која подразумева што мању употребу грубих вештачких интервенција (кинетирање корита, облагање целог попречног профила каменом и бетоном итд.) како би се у целости очували водени екосистеми и непосредно приобаље;
- На местима укрштања цевовода са водотоком, није дозвољено извођење радова који изазивају дуготрајну замућеност водотока. Извођење радова на укрштању цевовода са водотоком предвидети у периоду ниског водостаја. Избегавати радове на речним прелазима током сезоне мрешћења рибе (обично између марта и јуна);
- Управљање санитарно фекалним отпадним водама насталим на постројењу услед боравка радника, обезбедити према условима Јавног комуналног предузећа;
- изградњом интерних саобраћајних, паркинг и манипулативних површина од водонепропусних материјала отпорних на нафту и нафтне деривате и са ивичњацима којима се спречава одливање воде на околно земљиште приликом њиховог одржавања или падавина,
- потпуним контролисаним прихватом зауђених атмосферских вода са свих манипулативних површина и интерних саобраћајница њиховим предtretманом у сепаратору масти и уља пре упуштања у реципијент;
- приликом планирања паркинг простора и приликом његове изградње избећи формирање великих компактних бетонских површина садњом појединачних стабала и /или прекривања површина затрављеним растер елементима
- превентивне и оперативне мере заштите, реаговања и поступке санације за случај хаваријског изливања опасних материја у околину;
- успоставити мониторинг квалитета отпадних вода које се упуштају у реципијент, у складу са законском регулативом. Квалитет вода канала пратити узводно и низводно од места улива пречишћених отпадних вода у канал, а у складу са Уредбом о граничним вредностима загађујућих материја у површинским и подземним водама и седименту и роковима за њихово достизање (Сл.гл.РС. бр.50/12), Правилником о опасним материјама у водама (Сл.гл.СРС.бр.31/82), Уредбом о класификацији вода (Сл.гл.СРС.бр.5/68) и Уредбом о граничним вредностима приоритетних и приоритетних хазардских супстанци које загађују површинске воде и роковима за њихово достизање (Сл.гл.РС.бр.24/14).

2.5.1.4. Заштита од буке

Бука је, физички посматрано, емитована енергија која се преноси таласима кроз ваздух. Људско ухо другачије препознаје, код истог нивоа буке, ниске фреквенције од високих. Високе фреквенције код истог нивоа буке више сметају. Мерење и вредновање јачине буке прилагођено је функцији човечијег чула слуха. Јачина буке се мери у децибелима, односима логаритама вредности датог нивоа буке и нивоа буке на прагу чујности (dB) и редукује на еквивалентну фреквенцију (A) – dB(A).

Заштита од буке у животној средини засниваће се на спровођењу следећих правила и мера заштите:

- применом одговарајућих грађевинских и техничких мера за заштиту од буке, у радној средини и околини постројења за пречишћавање отпадних вода и постројења за сортирање отпада, којима се обезбеђује да бука емитована током функционисања истих не прекорачује прописане граничне вредности у складу са Законом о заштити од буке у животној средини („Службени гласник РС“, број 36/09 и 88/10) и Уредбом о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини („Службени гласник РС“, број 75/10);
- приликом извођења радова користити механизацију и уређаје који својим радом неће доводити до прекорачења дозвољеног нивоа буке у складу са наменом простора
- утврдити обавезу предузимања техничких мера на изворима буке и одабир извора буке са нижим вредностима емисије буке
- успоставити праћење нивоа буке на локацији постројења, у складу са законском регулативом. Мерење се врши у складу са правилником о методама мерења буке, садржини и обиму извештаја о мерењу буке („Сл.гласник РС“, бр.72/10) и од стране стручне овлашћене орфганизације сходно Правилнику о условима које мора да испуњава стручна организација за мерење буке, као и о документацији која се подноси уз захтев за добијање овлашћења за мерење буке)“Сл.гласник РС“, бр.72/10).

2.5.1.5. Управљање отпадом

У циљу ефикасног управљања отпадом на подручју Плана утврђују се следеће мере:

- За све врсте отпада који настаје у обухвату предметног Плана обављањем активности и боравком радника, обезбедити адекватне судове за прикупљање отпада водећи рачуна о начину и могућностима његовог извожења са предвиђених површина, схосно саобраћајним решењима; омогућити несметано одвијање саобраћаја према прилазним правцима, као и саобраћајна решења унутар плана;
- Обезбедити потребан простор, услове и опрему за сакупљање и привремено складиштење отпада пореклом од третмана отпадних вода у зависности од изабране технологије (чврсте фракције из технолошки отпадних вода, отпадни муљ, филтерска испуна), редовно уклањати и складиштити у контејнере са поклопцима до предаје оператеру који поседује дозволу за управљање генерисаном врстом отпада, у складу са Законом о управљању отпадом („Сл.гласник РС“, бр.36/09, 88/10, 14/16 и 95/18-др.закон)
- Извршити категоризацију отпада ангажовањем овлашћене институције, у складу са Правилником о категоријама, испитивању и квалификацији отпада („Сл.гласник РС“, бр.56/10 и 93/19). Обавеза носиоца пројекта је да изврши категоризацију отпадног муља и утврди поступање са истим;
- Вршити редовну контролу сепаратора уља и послове пражњења поверити овлашћеном оператеру који поседује дозволу за обављање наведене делатности и управљања отпадним уљима.

Неопходно је на територији комплекса ППОВ изградити посебне објекте и обезбедити затворене просторе и посуде на водонепропусним површинама, ради одвојеног сакупљања и привременог складиштења отпада, и то:

- затворени контејнер за отпад са грубе и fine решетке,
- контејнер/силос за отпадни песак,
- затворене посуде/објекат за отпадни муљ,
- контејнер/објекат за амбалажни отпад у складу са Законом о амбалажи и амбалажном отпаду („Службени гласник РС“, број 36/09),
- контејнере за неопасни отпад (комунални отпад, рециклабилни отпад – папир, стакло, лименке, ПВЦ боце и сл), до предаје правном лицу које је овлашћено, односно које има дозволу за управљање наведеним врстама отпада;

2.5.2. Заштита од пожара

Да би се обезбедила заштита од пожара потребно је примењивати следеће смернице: при изградњи објеката поштовати важеће прописе противпожарне заштите;

- правилним размештајем објеката на прописаним одстојањима од суседних објеката смањити опасност преношења пожара;
- у склопу изградње мреже водоводних инсталација реализовати противпожарне хидранте.
- лако запаљиве и експлозивне материје није дозвољено складиштити и чувати на подручју плана;
- прибавити са гласности надлежног органа на предвиђене мере заштите од експлозије и пожара.

У циљу испуњења грађевинско-техничких, технолошких и других услова, планирани објекти треба да се реализују према:

- 1) Закону о заштити од пожара („Службени гласник РС“, 111/2009);
- 2) Закон о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима („Службени гласник РС“, 54/2015);
- 3) Правилнику о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређења платоа за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара („Службени лист СРЈ“, 8/95), према коме најудаљенија тачка коловоза није даља од 25 m од габарита објекта;
- 4) Правилнику о техничким нормативима за заштиту складишта од пожара и експлозије („Службени лист СФРЈ“, 24/87);
- 5) Правилнику о техничким нормативима за погон и одржавање електроенергетских постројења („Службени лист СРЈ“, 41/93);
- 6) Правилнику о техничким нормативима за електро инсталације ниског напона („Службени лист СФРЈ“, 53/88, 54/88 и 28/95);
- 7) Правилнику о техничким нормативима за спољну и унутрашњу хидрантску мрежу за гашење пожара („Службени лист СФРЈ“, 30/91);
- 8) Правилнику за стабилне инсталације за дојаву пожара („Службени лист СРЈ“, 87/93);
- 9) осталим законским прописима.

2.5.3. Заштита од елементарних непогода

2.5.3.1. Заштита од земљотреса

Подручје плана се налази у сеизмичкој зони од 8° МКС.

Низом мера заштите потребно је превасходно код планирања и организације простора превентивно смањити ризик од сеизмичких разарања, и то:

- Код пројектовања објеката и извођења радова поштовати све прописе за сеизмичку зону очекивања земљотреса од 8° MCS, или оног степена сеизмичности за који се посебним сеизмичким истраживањима утврди да је меродаван.
- Поштовати регулације саобраћајница и међусобно удаљење објеката;
- Сви инфраструктурни системи су веома подложни повредљивости код сеизмичких потреса, па је сходно томе обавезно поштовати све прописе и стандарде из ове области како би се обезбедила несметана комуникација и неопходно снабдевање становништва у случају оштећења.

Инфраструктура је у већој мери подложна повредљивости од осталих физичких структура. Отуда је нужно предвидети појединачно за сваки од система одговарајуће мере:

- саобраћај: улазно - излазни правци се трасирају на стабилним теренима, главне улице, сабирне и сервисне улице обезбеђују несметано комуницирање.
- водоснабдевање: главни водовод и секундарна мрежа планирају се са могућношћу искључења појединих деоница у случају оштећења
- канализација отпадних вода: код евентуалног оштећења канализације постоји могућност да раде поједине функционалне целине;
- електродистрибутивна мрежа, као и систем трафостаница (10/0,4kV), су дисперговани у простору, распоређени по зонама, везани у прстенове и полупрстенове, на такав начин да се могу у ванредним условима искључивати по сегментима; каблирање високонапонских водова је нужно због безбедности у ванредним условима
- телефонска веза се планира тако да се обезбеде алтернативне везе, у случају прекида у појединим линијама у ванредним условима.

С обзиром на то да законска регулатива у овој области није у довољној мери развијена и усаглашена са светским стандардима, у смислу прописивања посебних мера заштите у примени је Правилник о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима (*Службени лист СФРЈ, бр. 31/81, 49/82, 29/83, 21/88 и 52/90*).

2.5.3.2. Заштита од поплава и атмосферских непогода

Заштита од поплава

У циљу заштите од поплава:

- обавезно је регулисати и усмерити површинске воде,
- забрањује се вршење радњи које могу оштетити обале канала у границама Плана;
- правилно и по прописима планирати и изводити инфраструктуру (водовод, канализацију и остало) да оне не би биле узрочник појаве подземне воде.
- ради спречавања и отклањања штетног дејства ерозије и бујица спроводе се превентивне мере до уређења водотока, у складу са чланом 62. Закона о водама („Службени гласник РС“, бр. 30/10 и 93/12).

Заштита од атмосферских непогода

Са циљем да се смањи утицај провале облака на настајање штета потребно је одржавати, односно прочишћавати постојеће канале и токове и поред истих не подизати објекте – зграде и ограде, које ће ометати проток воде до ушћа у веће водотоке.

Основне заштитне мере против ветрова – олуја су превентивне, јер од њиховог правилног и благовременог извршења у многоме ће зависити ефикасност оперативних мера.

Грађевинско техничке мере се базирају на елементима ојачања, било при изградњи самих објеката или изградом нових.

Дентролошка мера се примењује како за постојеће објекте тако и за објекте предвиђене за градњу. Планским засађивањем високог дрвећа у одређеном распореду и ширини појаса, постижу се врло добри резултати од заштите ветра.

Топографске мере се примењују за насеља и објекте који треба да се граде. Зато је потребно да се добро простудира конфигурација терена (испупчења, удубљења, надморска висина и сл.).

Метеоролошке мере као и услови треба да одиграју значајну улогу при одређивању локације за нове објекте. Зона ветра, јачина, временски периоди појављивања ветра у току годишњег доба и сл. су веома важни подаци, јер ветар посредним путем може да изазове велике штете (стварање наноса или лавина ако има снега).

Исто тако као важна мера је и систематско праћење наиласка ветра и благовремено упозоравање становништва о надлазећим опасностима како би се оно заштитило на време.

2.5.4. Заштита од техничко-технолошких несрећа

2.5.4.1. Заштита од акциденталних загађења

Акциденте могу изазвати непрописно одлагање комуналног отпада, изливање непречишћених употребљених отпадних вода на отворене површине. Спречавање акциденталних удеса свих врста могуће је само уз одговорно извођење превентивних мера и мера строгог надзора и контроле.

У циљу побољшања заштите од акциденталних удеса потребна је израда мапе хазарда за територију плана детаљне регулације.

Стални надзор, правилни начин руковања у складу са важећим прописима и контрола, основни су предуслови за спречавање могућих акциденталних удеса.

- У случају пуцања цеви колектора који доводи отпадне воде на постројење, потребно је одмах приступити отклањању узорка акцидента (замена оштећеног колектора), спречити даљи продор отпадних вода у земљиште, површинске и подземне и извршити санацију терена. Превентивна мера заштите је избор цеви за колектор које морају бити атестиране, односно морају испуњавати захтев за предметну намену, чиме ће се ризик од удеса спречити и минимизирати,
- Стална контрола и надзор над технолошким процесом, опремом, уређајима и инсталацијама, као и обучени оператери система, представљају превенцију удеса на Постројењу за пречишћавање отпадних вода;
- За потребе напајања постројења електричном енергијом обавезан је резервни, допунски, алтернативни извор електричне енергије (дизел агрегат).

2.5.4.2. Заштита нејонизујућег зрачења

За објекте трафостаница који представљају изворе нејонизујућег зрачења нискофреквентног електромагнетног поља од посебног интереса, као и изворе високофреквентног електромагнетног поља треба обезбедити да у зонама повећане осетљивости буду испоштована базична ограничења изложености становништва, електричним, магнетским и електромагнетским пољима, према Правилнику о границама излагања нејонизујућим зрачењима:

- одговарајућим техничким и оперативним мерама обезбедити да нивои излагања становништва нејонизујућим зрачењима, након изградње трафостаница, не прелазе референтне граничне нивое излагања електричним, магнетским и електромагнетским пољима, у складу са Правилником о границама излагања нејонизујућим зрачењима („Службени гласник РС“, број 104/09), и то: вредност јачине електричног поља (E) не прелази 2 kV/m, а вредност густине магнетског флукса (B) не прелази 40 μT,
- одредити се за трансформаторе који као изолацију користе епоксидне смоле или SF6 трансформаторе,

- у случају да је планирана уградња уљних трансформатора исти не смеју садржати полихлороване бифениле (PCB); за уљне трансформаторе мора се обезбедити одговарајућа заштита подземних вода и земљишта постављањем непропусне танкване за прихват опасних материја из трансформатора трафостанице; капацитет танкване одредити у складу са укупном количином трансформаторског уља садржаног у трансформатору,
- након изградње трансформаторске станице извршити: (1) прво испитивање, односно мерење: нивоа електричног поља и густине магнетског флукса, односно мерење нивоа буке у околини трансформаторске станице, пре издавања употребне дозволе за исту, (2) периодична испитивања у складу са законом и (3) достављање података и документације о извршеним испитивањима нејонизујућег зрачења и мерењима нивоа буке надлежном органу у року од 15 дана од дана извршеног мерења;

2.5.5. Услови заштите од ратних дејстава

Евакуација становништва, материјалних добара и организација производње у условима непосредне ратне опасности, задатак је надлежних служби Министарства одбране и цивилне заштите. Решењем система саобраћаја, пре свега, и планираним профилима саобраћајница, омогућена је израда ових планова и формирање алтернативних праваца.

У све сегменте плана уграђени су елементи заштите становништва и материјалних добара, који су дефинисани кроз:

- повезивање насеља са ПТТ системом и високонапонском електроенергетском мрежом из најмање два правца кроз прстенасто повезивање чиме се омогућује функционисање у случају разарања једног од праваца;
- прстен примарних саобраћајница обезбеђује у случају ратних разарања нормално функционисање насеља и могућност несметане евакуације становништва, коришћењем алтернативних праваца.

Заштита становништва и материјалних добара обезбеђује се уз поштовање следећих услова:

- планирана изградња и размештај објеката обезбеђује оптималну проходност у условима рушења и пожара, при чему се коридори саобраћајница својом ширином обезбеђују од домета рушења и пожара, а у склопу тога обезбеђене су слободне површине које прожимају изграђену структуру насеља;
- планирана мрежа саобраћајница обезбеђује несметан саобраћај уз могућност лаке и брзе промене праваца саобраћајних токова;
- обезбедити поуздано функционисање инфраструктурне мреже (ПТТ линије, електроенергетска мрежа и водовод) у ванредним приликама;

2.6. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЗАШТИЋЕНИХ ПРИРОДНИХ ЦЕЛИНА

2.6.1. ЗАШТИЋЕНА ПРИРОДНА ДОБРА

Према условима Завода за заштиту природе Србије, бр.021-2121/2 од 28.07.2021.год. у обухвату плана нема заштићених подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите, утврђених еколошких значајних подручја и еколошких коридора од међународног значаја еколошке мреже Републике Србије.

Сходно томе утврђени су следећи услови заштите природе:

- Изградњом и експлоатацијом пута не сме бити нарушена стабилност тла.
- Предвидети потпуно инфраструктурно и комунално опремање простора. Ширину инфраструктурних коридора и техничко решење паралелног вођења и начина укрштања водова усагласити са свим важећим прописима;

- Укупну процентуалну заступљеност слободних зелених површина максимално задржати, уз могућност другачијег просторног распоређивања. Планирати повећање процента зелених површина у циљу очувања и унапређења животне средине, а у интеракцији са наменом постора;
- Очувати и заштитити високо зеленило и вредније примераке дендрофлоре (појединачна стабла, као и групе стабала);
- Ново озелењавање планирати по највишим стандардима. Препоручује се претежна употреба аутохтоних врста, док је могуће користити и егзоте за које је потврђено да се добро адаптирају датим условима средине. Не препоручује се озелењавање врстама које су за наше поднебље детерминисане као инвазивне. Избегавати врсте које су детерминисане као алергене (тополе и сл.). Инвазивне (агресивне, алохтоне) врсте у Србији су: *Acer negundo* (јасенолисни јавор или негундовац), *Amorpha fruticosa* (багремац), *Robinia pseudoacacia* (багрем), *Ailanthus altissima* (кисело дрво), *Fraximis americana* (амерички јасен), *Fraxinus pennsylvanica* (пенсилвански јасен), *Celtis occidentalis* (амерички копривић), *Ulmus pumila* (ситнолисни или сибирски брест), *Primus padus* (сремза) и *Primus serotina* (касна сремза);
- Обавезна санација и рекултивација свих деградираних површина. Приликом грађевинских радова, у границама Плана, предвидети локације на којима ће се трајно депоновати неискоришћени грађевински материјал настао приликом радова;
- Уколико се у оквиру граница Плана наиђе на геолошка или палеонтолошка документа (фосили, минерали, кристали и др.), која би могла представљати заштићену природну вредност, у складу са Законом о заштити природе, налазач је дужан да о налазу обавести Министарство пољопривреде и заштите животне средине, у року од осам дана од проналаска и предузме мере заштите од уништења, оштећивања или крађе до доласка овлашћеног лица.

2.6.2. ЗАШТИЋЕНА КУЛТУРНА ДОБРА

Према условима Регионалног Завода за заштиту споменика културе Смедерево (бр.230/2-2021 од 12.07.2021.год.), на територији обухваћеној Првом изменом и допуном плана генералне регулације нема утврђених непокретна културна добра, нема добара која уживају претходну заштиту.

На основу свега наведеног није могуће прописати посебне услове са становишта заштите непокретних културних добара.

Могу се дефинисати следеће обавезе:

- У случају да се приликом извођења радова открије до сада неевидентирани локалитет или његов део, подносилац захтева је дужан да обустави радове на том месту и да без одлагања о томе обавести надлежни Завод, као и да обезбеди средства за претходна археолошка истраживања, заштиту, чување, публиковање и презентацију истог.
- Током извођења свих планираних земљаних радова обезбедити све потребне материјално – техничке услове за археолошки надзор и праћење радова, а уколико се наиђе на археолошке налазе да се обезбеде све потребни услови за њихово истраживање и заштиту.

С обзиром да не постоје подаци о археолошком наслеђу на датом подручју, опште мере заштите и услови чувања, одржавања и коришћења потенцијалних арх.налазишта и налаза су:

- Извођење земљаних радова вршити према условима Регионалног завода за заштиту споменика културе Смедерево, који се утврђује сходно законској процедури по свакомпојединачном захтеву.

2.7. ПОСЕБНИ УСЛОВИ КОЈИМА СЕ ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ ЧИНЕ ПРИСТУПАЧНИМ ОСОБАМА СА ИНВАЛИДИТЕТОМ

За разраду и спровођења Плана обавезна је примена одредби 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 РС", бр. 22/15).

Да би лица са посебним потребама у простору имала услов да се крећу тротоарима, пешачким стазама, трговима, шеталиштима, паркинг површинама, ове површине морају имати максимални нагиб од 5% (изузетно 8.3%).

Ради несметаног кретања особа у инвалидским колицима ширина тротоара и пешачких стаза треба да износи 180см изузетно 120см, док ширина пролаза између непокретних препрека износи најмање 90см. Ове површине треба да су чврсте, равне и отпорне на клизање.

У пешачким коридорима се не постављају стубови, рекламни панои или друге препреке, док се постојаће препреке видно обележавају. Делови зграда као што су балкони, еркери, доњи делови крошњи и сл, који се налазе непосредно уз пешачке коридоре уздигнути су најмање 250см у односу на површину којом се пешаци крећу.

Место пешачких прелаза је означено тако да се јасно разликује од подлоге тротоара. Пешачки прелаз је постављен под правим углом према тротоару. Пешачке прелазе треба опремити и светлосном и звучном сигнализацијом. За савладавање висинске разлике између коловоза и тротоара могу се користити закошени ивичњаци, ширине 45см са максималним нагибом закошеног дела од 20% (1:5).

Пролаз кроз пешачко острво у средини коловоза изводи се без ивичњака, у нивоу коловоза и у ширини пешачког прелаза, а најмање 180 см и дужине најмање 150 см, односно у ширини пешачког острва.

За савладавање висинских разлика до 76 см између две пешачке површине и на прилазу до објекта врши се применом рампи тако да :

- Да нагиб рампе није већи од 1 : 20, изузетно 1:12
- Најмања чиста ширина рампе за једносмерни пролаз треба да је 90 см.
- Рампе треба да су заштићене ивичњацим висине 5 см, ширине 5-10 см.
- Рампа треба да је чврста, равна и отпорна на клизање.

Степенице и степеништа прилагођавају се коришћењу лица са посебним потребама у простору тако да :

- Најмања ширина степенишног крака треба да буде 120 см
- Најмања ширина базишта 30 см, а највећа дозвољена висина степеника је 15 см.
- Чела степеника у односу на површину базишта требало би да буду благо закошена, без избочења и затворена.
- Површина чела степеника треба да је у контрастној боји у односу на базишта
- Између одморишта и степеника у дну и врху степеника постоји контраст у бојама
- Приступ степеништу, заштитне ограде са рукохватима и површинска обрада степеника треба да спроводи услове који омогућавају безбедно кретање особама са посебним потребама.

Савладавање висинских препрека од и преко 90 см, када не постоји могућност савладавања ове висине рампама, степеницама врши се покретним рампама.

Знакови за оријентацију треба да су читљиви, видљиви и препознатљиви. Ти знакови су:

- Знакови за оријентацију (скице, планови, макете)

- Путокази
- Функционални знакови којима се дају обавештења о намени простора (гараже, лифтови, санитарне просторије)

2.8. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ

Када је реч о мерама, под енергетском ефикасношћу подразумевају се мере које се примењују у циљу смањења потрошње енергије. Без обзира да ли је реч о техничким или нетехничким мерама, или о променама у понашању, све мере подразумевају исти, или чак и виши, степен оствареног комфора и стандарда. Најчешће мере које се предузимају у циљу смањења губитака енергије и повећања енергетске ефикасности су:

- замена необновљивих енергената обновљивим
- замена енергетски неефикасних портошача ефикасним
- изолација простора који се греје
- замена дотрајале столарије у просторима који се греју
- уградња мерних и регулационих уређаја за потрошаче енергије
- увођење тарифних система од стране дистрибутера који ће подстицати штедњу енергије и сл.

Овим Планом се секторски дефинишу регулаторне и подстицајне мере, као и техничке и организационе мере.

Сектор саобраћаја - У сектору саобраћаја у планском периоду неопходно је:

- дефинисање Програма развоја саобраћајне инфраструктуре, Програма развоја јединственог и ефикасног транспортног система, Програма развоја интегрисаног превоза путника у градском, приградском и међуградском саобраћају, Програма безбедности саобраћаја и смањења негативних утицаја на животну средину и Програма увођења информационалних система;
- иновација возног парка у свим секторима ; старост возног парка је поред других и са аспекта енергетске ефикасности једно од кључних питања.

Енергетска ефикасност свих објеката који се граде утврђиваће се у поступку енергетске сертификације и поседовањем енергетског пасоша у складу са Правилником о енергетској ефикасности зграда ("Службени гласник РС", број 61/2011) и Правилником о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда („Службени гласник РС”, бр. 69/2012).

3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПРОСТОРА

3.1. ВРСТА И НАМЕНА ОБЈЕКТА КОЈИ СЕ МОГУ ГРАДИТИ У ОКВИРУ ПОДРУЧЈА ПЛАНА

Подручје плана је планирано као саобраћајни коридор са датом инфраструктурном опремљеношћу (електроинсталацијама, водоводном мрежом, фекалном канализацијом, атмосферском канализацијом и потребном ТТ и гасном мрежом), осталом површином - производња као и површином водног земљишта.

3.2. ПАРЦЕЛАЦИЈА ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА

Парцелација грађевинског земљишта у плану је дата:

- планом парцелације и
- правилима парцелације, препарцелације и исправке граница парцела

План парцелације је урађен за грађевинско земљиште планирано за јавне површине.

3.2.1. ПЛАН ПАРЦЕЛАЦИЈЕ

Парцелација грађевинског земљишта планираног за јавне намене се састоји од текстуалног и графичког дела.

У текстуалном делу су пописане све катастарске парцеле, и њихови делови, које обухватају планиране површине за јавне намене.

На графичком прилогу бр.4 "План површина јавних намена", у размери Р 1:1000, дат је план површина јавних намена.

3.2.2. ОПШТА ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ И ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ¹

Грађевинска парцела јесте део грађевинског земљишта, са решеним приступом јавној саобраћајној површини, која је изграђена или планом предвиђења за изградњу.

Парцела је дефинисана приступом на јавну површину, границама према суседним парцелама и преломним тачкама које су одређене геодетским елементима.

Грађевинска парцела је утврђена регулационом линијом према јавној саобраћајној површини, границама грађевинске парцеле према суседним парцелама и преломним тачкама које су дефинисане аналитичко-геодетским подацима.

Грађевинска парцела треба да има приближно облик правоугаоника или трапеза и бочним странама постављена управно на осовину јавне саобраћајнице.

Облик и величина грађевинске парцеле мора да омогући изградњу објекта у складу са решењима из плана, правилима о грађењу и техничким прописима.

Грађевинске парцеле се формирају уз поштовање имовинско-правних односа и постојећих међних линија.

Парцелација и препарцелација грађевинског земљишта се врши на захтев власника односно корисника земљишта.

Промена граница постојеће парцеле и формирање нових се врши на основу правила парцелације дефинисаних овим планом детаљне регулације.

Подела постојеће парцеле на две или више мањих парцела се врши под следећим условима:

- подела се врши у оквиру граница парцеле
- приступ на јавну површину новоформираних парцела може се обезбедити и са сукорисничких површина

Спајањем парцела важећа правила изградње за планирану намену се не могу мењати, а капацитет се одређује према новој површини. Због боље организације и искоришћености простора он може бити већи од збира појединачних капацитета спојених парцела;

На основу **пројекта препарцелације** на већем броју катастарских парцела може се образовати једна или више грађевинских парцела, на начин и под условима утврђеним у планском документу.

На једној катастарској парцели може се образовати већи број грађевинских парцела, на начин и под условима утврђеним у планском документу, на основу **пројекта парцелације**.

¹ За правила за парцелацију, регулацију и изградњу која нису одређена овим ПДР-ом примењује се Правилник о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу (Сл.гласник РС бр.22/15).

Спајање две или више постојећих парцела ради формирања једне парцеле се врши под следећим условима:

- спајање се врши у оквиру граница целих парцела;
- спајањем парцела важећа правила изградње за планирану намену и тип блока се не могу мењати, а капацитет се одређује према новој површини. Због боље организације и искоришћености простора он може бити већи од збира појединачних капацитета спојених парцела;
- спајањем се формира парцела на којој тип изградње без обзира на величину парцеле треба да буде у складу са непосредним окружењем, а у заштићеним подручјима у складу са условима заштите.

На захтев власника, односно закупца катастарске парцеле врши се исправка границе парцеле, припајањем грађевинског земљишта у јавној својини постојећој парцели, ради формирања катастарске парцеле која испуњава услове грађевинске парцеле, на основу пројекта препарцелације.

Приликом израде пројекта препарцелације мора се поштовати правило да катастарска парцела у јавној својини која се припаја суседној парцели не испуњава услове за посебну грађевинску парцелу, као и да је мање површине од парцеле којој се припаја.

Посебни случајеви формирања грађевинске парцеле

За грађење, односно постављање инфраструктурних, електроенергетских и електронских објеката или уређаја, може се формирати грађевинска парцела мање или веће површине од површине предвиђене планским документом за ту зону, под условом да постоји приступ објекту, односно уређајима, ради одржавања и отклањање кварова или хаварије.

3.2.3. ОПШТА ПРАВИЛА РЕГУЛАЦИЈЕ

Регулација простора се заснива на систему елемената регулације, и то:

- урбанистичким показатељима (намена, индекс заузетости, спратност објекта);
- урбанистичким мрежама линија (регулациона линија, грађевинска линија, осовинска линија саобраћајнице, гранична линија зоне);
- правилима изградње (постављање објекта, удаљеност објекта, висина објекта, постављање ограде, паркирање и гаражирање и др.);
- Градска и насељска (примарна и секундарна) мрежа инфраструктуре (водовод, канализација, ТТ мрежа, гасна мрежа, даљинско грејање) поставља се у појасу регулације.
- Појаси регулације се утврђују за постављање инфраструктурне мреже и јавног зеленила (дрвореди, паркови) у зонама парцела карактеристичне намене (јавног пута) као и ван тих зона (далеководи, нафтоводи, магистрални гасоводи, топловоди и сл.).
- Грађевински објекат поставља се предњом фасадом на грађевинску линију, односно унутар простора оивиченог грађевинском линијом.
- У плану су грађевинске линије одређене као :
 1. планирана грађевинска линија на одстојању од регулационе линије или од крајње линије профила саобраћајнице. Нумерички је дефинисана котирањем;
 2. постојећа (претежна) грађевинска линија одређена габаритом постојећег објекта на парцели и нумерички је одређена
 3. грађевинска линија која је идентична са регулационом линијом (која је дефинисана аналитичко-геодетским елементима) графички приказана као посебан тип линије.

3.2.4. КОМПАТИБИЛНЕ НАМЕНЕ

Принцип организације намена и просторних целина на подручју Плана је извршен тако да су просторне целине заправо просторно одређене и заокружене компатибилне финкције

(намене). У оквиру просторне целине не могу се наћи намене које једна другу угрожавају својим функционисањем. Такође су целине формиране тако да се конфликти између суседних целина сведени на минимум.

У наредној табели је приказана компатибилност намена, односно која се намена као пратећа, допунска или основна може наћи у оквиру претежне намене, а да на графичком прилогу није приказана.

Табела бр.3: Компатибилност намена

.....Ова намена				
КОП.СА ОВОМ	ПРАТЕЋА ИЛИ ДОПУНСКА НАМЕНА	Путно земљиште	Производња	Водно земљиште
	ОСНОВНА НАМЕНА			
	Путно земљиште		X	X
	Производња	X		
	Водно земљиште	X		

3.3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА НА ПОВРШИНАМА ЈАВНЕ НАМЕНЕ

3.3.1. ОПШТА ПРАВИЛА

Примарна и секундарна мрежа инфраструктуре (водовод, канализација, електро мрежа, итд.) се постављају у појасу регулације јавних саобраћајница или у приступном путу ако је сукорисничка или приватна својина.

Подземни водови комуналне инфраструктуре, мреже телекомуникационих и радиодифузних система постављају се испод јавних површина и испод осталих парцела уз предходно регулисање међусобних односа са власником (корисником) парцела.

Водови подземне инфраструктуре се морају трасирати тако да:

- не угрожавају постојеће или планиране објекте, као и планиране намене коришћења земљишта,
- да се подземни простор и грађевинска површина рационално користе,
- да се поштују прописи који се односе на друге инфраструктуре,
- да се води рачуна о геолошким особинама тла, подземним водама.
- укрштај са путем врши се постављањем инсталације кроз прописано димензионисану заштитну цев, постављеном подбушивањем управно на осу пута у складу са условима надлежног управљача пута;
- паралелно вођење са путем се утврђује у складу са условима надлежног управљача пута.

За све што није дефинисано у плану посебним правилима, важе општа правила урбанистичке регулације из важећег општег Правилника ("Службени гласник РС" бр.22/2015).

Грађевинска парцела мора имати **излаз на јавну саобраћајницу** односно трајно обезбеђен приступ на јавну саобраћајницу.

3.3.2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ОБЈЕКТЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

3.3.2.1. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКЕ ОБЈЕКТЕ

. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др. закон, 9/2020 и 52/2021). Издавање грађевинске дозволе је у надлежности локалне самоуправе. Инвеститор може приступити изградњи објеката на основу добијене грађевинске дозволе, уз услов пријаве радова органу који је издао грађевинску дозволу пре почетка извођења радова.

У случају земљаних радова – ископа, у реону трасе постојећих кабловских водова, инвеститор (извођач радова) је у обавези да се најкасније 8 дана пре отпочињања радова јави надлежном Електродистрибутивном предузећу захтевом за одређивање стручног лица, које ће вршити надзор над извођењем радова. Предвидети да се земљани радови обављају искључиво ручно уз повећану опрезност и присуство стручног лица надлежне Електродистрибуције.

Обезбедити довољну удаљеност од темеља надземних електродистрибутивних објеката, да би се сачувала њихова статичка стабилност, и од уземљења стубова мреже и трафостаница који се налазе прстенасто положени на растојању 1m од спољашњих ивица истих и на дубини од 0,5 до 1m.

Услови за укрштање и паралелно вођење објеката инфраструктуре (водоводне и канализационе мреже као и других кабловских водова), са постојећим и планираним електроенергетским кабловским водовима одређени су Техничком препоруком бр. 3 ЕПС–Дирекције за дистрибуцију ел. енергије Србије.

Услови за укрштање и паралелно вођење објеката инфраструктуре, са постојећим и планираним електроенергетским надземним водовима одређени су Техничком препоруком бр. 10 ЕПС–Дирекције за дистрибуцију ел. енергије Србије и Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1kV до 400kV и Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних нисконапонских водова.

У заштитном појасу, испод, изнад или поред електроенергетских објеката, супротно закону, техничким и другим прописима не могу се градити објекти, изводити други радови, нити засађивати дрвеће и друго растиње.

Заштитни појас за надземне електроенергетске водове, са обе стране вода од крајњег фазног проводника, има следеће ширине сходно Закону о енергетици ("Сл. гласник РС", бр.145/2014, 95/2018 – др. закон и 40/2021):

○ за напонски ниво 1 – 35 kV:

- за голе проводнике 10 метара, кроз шумско подручје 3 метра
- за слабоизоловане проводнике 4 метра, кроз шумско подручје 3 метра
- за самоносеће кабловске снопове 1 метар

Заштитни појас за подземне електроенергетске водове (каблове) износи, од ивице армирано – бетонског канала:

○ за напонски ниво 1 – 35 kV, укључујући и 35 kV, 1 метар

Заштитни појас за трансформаторске станице на отвореном износи:

○ за напонски ниво 1 – 35 kV, 10 метара

У случају градње испод или у близини надземних и кабловских водова у заштитном појасу, као и у случају угрожавања електроенергетских објеката напона 1–35kV (далеководи, нисконапонска мрежа, кабловски водови) потребно је обратити се надлежној

Електродистрибуцији са захтевом за израду пројектне документације и склапање уговора за измештање истих. При томе се морају поштовати и други услови дефинисаних „Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1kV до 400kV („Сл.лист.СФРЈ бр.65/88“ и „Сл.лист СРЈ бр.18/92“) и „Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних нисконапонских водова“ (Сл.лист СФРЈ бр.6/92).

У случају потребе измештања постојећих електродистрибутивних објеката сва измештања извршити трасом кроз јавну површину уз остављање коридора и резервних цеви тамо где је то потребно. Укрштање и паралелно вођење вршити у складу са одговарајућим пројектом на који сагласност даје Електродистрибуција Србије. Трошкове евентуалних измештања електродистрибутивних објеката сноси инвеститор. Потребно је да се, након израде пројекта конкретnog објекта, инвеститор истог обрати Електродистрибуцији Србије са захтевом за уговарање израде инвестиционо – техничке документације измештања, као и радова на измештању предметних електродистрибутивних објеката. При изради техничке документације придржавати се закона и важећих техничких прописа. Пројекат треба да предвиди заштиту и потребно измештање постојећих ЕЕО пре изградње пројектованог објекта, при чему Инвеститор решава све имовинско – правне односе настале због потребе измештања.

У односу на коловоз пута стубови средњенапонске надземне мреже 10kV морају бити удаљени минимално:

- 10m.....за регионалне и локалне путеве, изузетно 5m, а угао укрштања треба да је најмање 20° за регионални пут и без ограничења за локалне путеве.

Сигурносна висина на преласку преко пута треба да износи 7m.

Стубови надземне нисконапонске мреже 1kV треба да су удаљени мин. 2m од коловоза за магистрални, регионални и локални пут. У односу на саобраћајнице у насељу, код укрштања, приближавања и паралелног вођења надземне нисконапонске мреже, стубови се могу постављати без ограничења у односу на коловоз, пожељно на удаљености од 0,3 до 0,5m, на тротоару или у зеленом појасу.

Сигурносна висина на преласку преко пута треба да износи 6m.

Код приближавања или паралелног вођења са телекомуникационим водом, нисконапонски вод изграђен са Ал/ч проводником се мора градити на минималној удаљености 10m, а за нисконапонски вод са кабловским снопом СКС-ом, дозвољено је растојање од 1m.

У односу на гасовод сигурносна удаљеност стуба мреже треба да износи:

- 2,5m ...за нисконапонску мрежу са СКС-ом
- 10m ... за нисконапонску мрежу са Ал-ч водовима

Код изградње надземних водова ниског напона морају се поштовати прописи дефинисани:

- „ПТН за изградњу надземних нисконапонских водова“ (Сл.лист СФРЈ бр.6/92)

Такође се морају поштовати прописи о техничким условима заштите подземних металних цевовода од утицаја електроенергетских постројења, према СРПС Н.ЦО.105 (Сл.лист СФРЈ 68/86), прописи о заштити телекомуникационих постројења од утицаја електроенергетских постројења, заштита од опасности СРПС Н.ЦО.101 (Сл.лист СФРЈ бр.68/88) као и Закон о заштити од нејонизујућег зрачења (Сл.гл. РС бр.36/09).

Електроенергетске каблове полагасти најмање 0,5m од темеља објеката и 0,5m од коловоза. Дубина укопавања износи 0,8m. Међусобни размак енергетских каблова (вишежилних, односно кабловског снопа три једножилна кабла) у истом рову одређује се на основу струјног оптерећења, али не сме да буде мањи од 0,07m при паралелном вођењу, односно 0,2m при укрштању. Да се обезбеди да се у рову каблови међусобно не додирују, између каблова може целом дужином трасе да се постави низ опека, које се монтирају насатице на међусобном размаку од 1m.

Електроенергетски каблови се могу полагасти уз услов да су обезбеђени минимални размаци од других врста инсталација и објеката који износе:

0,4m ... од цеви водовода и канализације и темеља грађевинских објеката

0,5m ... од телекомуникацијских каблова

0,6m ... од спољне ивице канала за топловод

0,8m ... од гасовода у насељу

1,2m ... од гасовода ван насеља

При укрштању са путем изван насеља енергетски кабал се поставља у бетонски канал, односно бетонску или пластичну "јувидур" цев $\phi 160\text{mm}$ увучену у хоризонтално избушени отвор дужи за 1m од спољне ивице пута тако да је могућа замена кабла без раскопавања пута. Подбушивање се врши механичким путем а темељне јаме за бушење се постављају уз спољну ивицу земљишног појаса. Вертикални размак између горње ивице кабловске канализације и површине пута треба да износи најмање 0,8m а од дна канала најмање 1,2m. Штитник и упозоравајућа трака се постављају целом трасом до дела трасе у заштитним цевима. Угао укрштања треба да је што ближи 90° , а најмање 30° . На крајевима цеви поставити одговарајуће ознаке.

Код паралелног вођења минимални размак у односу на пут треба да је:

-мин. 5m ... за пут I реда, односно мин. 3m код приближавања

-мин. 3m ... за путеве изнад I реда односно мин. 1m код приближавања

Ако се потребни размаци не могу постићи, кабл се полаже у заштитну цев дужине најмање 2m са обе стране места укрштања или целом дужином код паралелног вођења, при чему најмањи размак не сме бити мањи од 0,3m.

Код укрштања са каналом енергетски кабал се поставља у заштитну металну цев $\phi 160\text{mm}$ до 0,5m шире од спољних ивица канала тако да је могућа замена кабла без раскопавања канала. Вертикални размак између најниже коте дна канала и горње ивице металне цеви треба да износи најмање 1,2m. Штитник и упозоравајућа трака се постављају целом трасом до дела трасе у заштитним цевима. Угао укрштања треба да је што ближи 90° , а најмање 30° . На крајевима цеви поставити одговарајуће ознаке.

Код укрштања са телекомуникационим каблом, енергетски кабл се полаже испод, а код укрштања са гасоводом и топловодом изнад. При укрштању енергетских каблова, кабал вишег напонског нивоа полаже се испод кабла нижег напонског нивоа, уз поштовање потребне дубине свих каблова, на вертикалном одстојању од најмање 0,4m.

Изградњу кабловских водова ниског напона вршити уз поштовање Техничке препоруке бр.3 ЕПС – Дирекције за дистрибуцију електричне енергије Србије.

За све предвиђене интервенције и инсталације које воде кроз земљишни појас (парцелу пута) потребно је обратити се ЈП „Путеви Србије“ за прибављање услова и сагласности за израду пројектне документације и постављање истих.

Заштита од индиректног напона додира се спроводи у ТН или ТТ систему према условима надлежне електродистрибуције, сагласно СРПС Н.Б2.741.

На графичком прилогу бр.6. “План мрежа и објеката комуналне инфраструктуре“, приказани су потребни електроенергетски објекти из којих се обезбеђује ел.енергија за потрошаче на планском подручју.

3.3.2.2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНУ МРЕЖУ

- Дубина полагања оптичких каблова у насељеним местима не сме да буде мања од 1,0 m, а изван њих 1,2 m, а бакарних мања од 0,8m
- Удаљеност планираних објеката од телекомуникационих објеката мора бити мин. 1,5m.
- У случају да се земљани радови изводе на дубини већој од 0,4m изнад подземних телекомуникационих инсталација инсталације морају се заштити одговарајућим полуцевима
- Код приближавања или паралелног вођења електроенергетског кабла од 1kV до 10kV и телекомуникационих инсталација мора се испоштовати минимално растојање од 0,5m. На местима укрштања електроенергетски кабл мора бити положен испод телекомуникационих инсталација уз поштовање минималног растојања од 0,5m.
- Код приближавања или паралелног вођења подземних телекомуникационих инсталација и водовода мора се осигурати минимални размак од 0,6m. На местима укрштања водоводна цев мора бити положена испод телекомуникационих инсталација уз поштовање минималног растојања од 0,5m.
- Код приближавања или паралелног вођења подземних телекомуникационих инсталација и фекалне канализације (за мање цеви пречника до 0,6m и кућне прикључке) мора се осигурати минимални размак од 0,5m, односно 1,5m за магистралне канализационе цеви пречника једнаког или већег 0,6m. На местима укрштања канализациона цев мора бити положена испод телекомуникационих инсталација при чему кабл треба да буде механички заштићен. Дужина заштитне цеви треба да буде 1,5m са сваке стране места укрштања, а растојање треба да буде најмање 0,3m.
- Код приближавања или паралелног вођења подземних телекомуникационих инсталација и гасовода мора се осигурати минимални размак од 0,5m. На местима укрштања гасовод мора бити положен испод телекомуникационих инсталација уз поштовање минималног растојања од 0,5m.
- Код приближавања или паралелног вођења подземних телекомуникационих инсталација и вреловода мора се осигурати минимални растојање од 0,5m. На месту укрштања вреловод мора бити положен испод телекомуникационих инсталација уз поштовање минималног растојања од 0,5m.

- Угао укрштања наведених инсталација и телекомуникациони инсталација треба да буде по правилу 90° , а ни у ком случају угао не може бити мањи од 45° .
- На местима укрштања **постојећих** телекомуникационих инсталација са пројектованим саобраћајницама (коловозом, тротоаром, паркингом, ...), инвеститор је дужан да паралелно са постојећим подземним телекомуникационим кабловима постави заштитне PVC цеви пречника 110mm , дужине ширина саобраћајнице $+1,5\text{m}$ са обе стране. Крајеве цеви треба одговарајуће затворити.
- На местима приближавања пројектованих саобраћајних површина телекомуникационим објектима растојање мора бити мин. $1,0\text{m}$.
- Угао укрштања пројектоване саобраћајнице и телекомуникационих инсталација треба да буде по правилу 90° , а ни у ком случају угао не може бити мањи од 45° .
- Подземне телекомуникационе инсталације не смеју бити угрожене изменом висинских кота терена (нивелацијом терена), тј. морају бити на прописаној дубини и након изведених радова. Поред наведеног, не сме се мењати састав горњег строја тла изнад телекомуникационих инсталација (асфалтирање, бетонирање, поплочавање...) и морају се испоштовати вертикална и хоризонтална растојања.
- **Заштиту и обезбеђење постојећих телекомуникационих 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 постојећих телекомуникационих објеката и каблова;
- Грађевинске радове у непосредној близини постојећих телекомуникационих објеката и каблова вршити **искључиво ручним путем** без употребе механизације и уз предузимање свих потребних мера заштите (обезбеђење од слегања, пробни ископи и сл.);

3.4. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ОСТАЛИХ ПОВРШИНА ПРОИЗВОДЊА – (ПОСЛОВНО ПРОИЗВОДНИ ОБЈЕКТИ – према важећем ПГр-у)

Основна намена:

Производња

У оквиру производне делатности могу се наћи прехранбена индустрија, складишта, занатска производња.

Могуће пратеће намене:

Услужно-комерцијални садржаји, пословање, јавне функције и службе, зеленило и комуналне делатности-трафостанице.

На парцели се може наћи и само пратећа намена. Правила изградње за компатибилну намену се примењују у случају изградње када је компатибилна намена на засебној парцели.

Намена објеката чија је градња забрањена у овим целинама:

У циљу заштите животне средине, не сме се дозволити да се планирани објекти баве:

- набавком, продајом и складиштењем отровних и радиоактивних сировина и материјала
- производњом опасном по здравље радника и околног становништва

- производњом која доводи до загађења вода, ваздуха и земљишта

Врста објеката с обзиром на начин изградње је:

- слободностојећи објекат
- објекти у низу (непрекинутом и прекинутом низу)

Дозвољени урбанистички параметри:

Индекс заузетости	макс.	50%
Уређене зелене површине	мин.	30%
Процент незастртих површина	до	20%

Дозвољена спратност објеката:

- Максимална спратност производног дела је приземље са технолошком висином уз могућност формирања спратне етаже у зависности од технолошког поступка.
- Максимална спратност објеката пословне намене (административни део, изложбени део, пратеће функције и сл.) је По+П+2 . Максимална висина објекта зависи од његове намене.

Величина грађевинске парцеле:

- минимална величина грађевинске парцеле600m²
 - оптимална величина грађевинске парцеле1200-1500m²
- Максимална величина грађевинске парцеле зависи од врсте производње, капацитета, технологије и других чинилаца.

Ширина фронта грађевинске парцеле (минимална):

- за објекте производње 15m

Код постојећих објеката пословања задржавају се постојеће ширине фронта грађ.парцела.

Грађевинска линија:

Удаљење грађевинских линија објеката у односу на линију тротоара износи минимално према растојањима одређеним на графичком прилогу бр. 3. Регулационо - нивелациони план.

Положај објеката на грађевинској парцели:

Растојање основног габарита (без испада) објекта од линије суседне грађевинске парцеле износи минимално 3m.

Уколико је фронт објекта већи од 25m растојање основног габарита објекта од линије суседне грађевинске парцеле износи минимум 4m.

Најмања удаљеност објеката на парцели до објеката на суседним парцелама износи 4,0 m.

Најмања међусобна удаљеност објеката на парцели:

Најмања међусобна удаљеност објеката на парцели (уколико их је више од једног) износи минимално 5.0m, односно минимално половину висине вишег објекта (потребно је усвојити већу добијену нумеричку вредност).

Објекат не сме директно заклањати осунчање другом објекту више од половине трајања директног осунчања.

Услови за изградњу других објеката на парцели:

Уз објекте, у оквиру грађевинске парцеле, а у оквиру дозвољеног процента изграђености, могу се градити и помоћни објекти који су у функцији основног објекта и пратећих делатности, уз поштовање правила изградње прописаних за пословне објекте.

Помоћни објекти су спратности до П+0 и на удаљености минимално 1,5m од границе суседне парцеле.

Паркирање:

обавезно је у оквиру грађевинске парцеле према нормативу:

- једно паркинг место на 100 m² бруто грађевинске површине /заокружено на виши цели број/, за пословни односно привредни део или

- једно паркинг место на једну пословну јединицу уколико је пословна јединица мањи од 100 m² бруто површине.

Гараже могу бити постављене и на регулациону линију ако то захтева пад терена

На парцелама постојати најмање једно паркинг место за теретно возило носивости минимално 5 тона.

Ограђивање:

Грађевинска парцела се ограђује.

Ограда се поставља на регулациону линију тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује;

Ограда се поставља, на подзиду висине 0.4m;

На парцели нестамбене намене може бити зид висине 2m, непровидне, глатке или малтерисане површине, према парцели стамбене намене.

Капије на уличној огради не могу се отворати изван регулационе линије;

Грађевинска парцела се може преграђивати у функционалне целине, али висина унутрашње ограде не може бити већа од висине спољне ограде.

Зеленило:

Грађевинске парцеле производних и пословних објеката својом површином требају да омогуће несметано одвијање унутрашњег саобраћаја и оставе могућност богатог озелењавања. Препорука за потребно озелењавање парцеле је параметар везан за величину комплекса, али је основни захтев у што већем проценту озелењавања и формирању појасева заштите и раздвајања и унутар радне зоне и у односу на окружење.

Слободне површине у оквиру уредити и озеленити у што већој мери, минимално 30% како би се првенствено испунили санитарно-хигијенски услови. Врста садног материјала је прилагођена пре свега заштити. Ограда око комплекса треба да укључује и зелене засаде спратне структуре по ободу комплекса.

Фазност изградње:

За објекте пословања могућа је фазна реализација, с тим да се пројектном документацијом, обавезно, сагледава и разрађује објекат као целина.

Свака појединачна фаза треба да је функционална целина за себе, која може да функционише неовисно од реализације наредне фазе.

Урбанистички показатељи за ППОВ

- индекс заузетости грађевинске парцеле: максимално 70% (укључујући све објекте, машинску зграду, енергетски блок, итд..)
- минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова надземних објеката) износи 20%
- дозвољена је изградња више објеката на јединственој грађевинској парцели

- у оквиру грађевинских линија, дозвољена је изградња више објеката на парцели према следећим условима:
 - растојање између објекта износи минимално 3.5m како би се обезбедило кретање возила унутар комплекса и несметан пролаз противпожарном возилу
- дозвољена је изградња подрумских и сутеренских просторија уз предходну проверу инжињерско-геолошких услова
- спратност (висина) објеката: технолошка висина приземља
- смер кретања возила у оквиру комплекса јасно обележити знацима вертикалне и хоризонталне сигнализације. Минимална ширина саобраћајница у комплексу је 3.5m како би се обезбедио несметан пролаз противпожарном возилу
- паркирање на парцели: 1ПМ на сваког трећег радника унутар комплекса постројења
- комплекс оградити транспарентном оградом висине минимум 2.2 m
- при пројектовању објеката ППОВ, неопходно је креирати општу слику архитектонски модерног, чистог и еколошког израза у складу са идејом коју овакви комплекси у себи носе. Обрада објеката треба бити од квалитетних материјала.
- дозвољена је фазна изградња

Технологија пречишћавања отпадних вода ће се дефинисати техничком документацијом.

4. УПОРЕДНИ БИЛАНС НАМЕНЕ ПОВРШИНА

Табела бр.4. Упоредни биланс намена површина

Р.бр.	НАМЕНА ПОВРШИНА	Постојећа намена		Планирана намена	
		ha	%	ha	%
ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ					
ЈАВНЕ ПОВРШИНЕ					
1.	Путно земљиште	0,83	58,45	0,84	59,15
ОСТАЛЕ ПОВРШИНЕ					
1.	Производња	0,39	27,46	0,38	26,76
укупно грађевинско земљиште:		1,22	85,1	1,22	85,1
ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ		0,2	14,09	0,2	14,09
Σ	УКУПНО:	1,42	100%	1,42	100%

III СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

Прва измена и допуна плана генералне регулације насеља Ореовица је плански основ за издавање локацијских услова и информација о локацији (или другог акта у складу са законом) на целој територији обухвата Плана, и спроводи се директно на основу правила уређења и грађења.

Овим Планом се **не прописује израда Урбанистичког пројекта.**

Важећи **План генералне регулације насеља Ореовица** („Службени гласник општине Жабари“, број 350-17 од 30.11.2006.год), допуниће се на следећи начин:

У текстуалном делу Плана, у поглављу

9.3.1.ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА СТАМБЕНИХ ОБЈЕКТА, у делу:

- Положај објеката на грађевинској парцели
- Грађевинска линија

Додаје се следећа реченица:

„На парцелама, на којима постоје изграђени објекти, задржавају се постојеће грађевинске линије објеката, тако да се у тим случајевима не примењују грађевинске линије одређене графичким приказима 5а и 5б „План изградње и регулације“.

IV ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

Ступањем на снагу Прве измене и допуне плана генералне регулације насеља Ореовица, СО Жабари има обавезу да све пратеће Одлуке усагласи са мерама и условима из овог Плана.

Доношењем Прве измене и допуне плана генералне регулације насеља Ореовица ставља се ван снаге План генералне регулације насеља Ореовица („Службени гласник општине Жабари“, број 350-17 од 30.11.2006.год) у делу директног спровођења Прве измене и допуне плана генералне регулације насеља Ореовица.

Прва измена и допуна плана генералне регулације насеља Ореовица, је урађен у аналогном облику у **три (3)** истоветна примерка и у **четири (4)** примерка у дигиталном облику.

Прва измена и допуна плана генералне регулације насеља Ореовица, ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у “Службени гласник општине Жабари“.

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ЖАБАРИ

Број:

Датум:

Председник Скупштине Општине,

VI ГРАФИЧКИ ДЕО ПЛАНА

1. Катастарско – топографски план са границом планаP 1:1 000
2. Постојећа намена површина..... P 1:1 000
3. Регулациони и нивелациони планP 1:1 000
4. План површина јавних намена са аналитичко геодетским елементимаP 1:1 000
5. Планирана намена површина са поделом на урбан.зонеP 1:1 000
6. План мреже и објеката комуналне инфраструктуре.....P 1:1 000

VII ДОКУМЕНТАЦИОНИ ДЕО ПЛАНА

1. Одлука о приступању изради Прва измена и допуна плана генералне регулације насеља Ореовица (Сл.гласник општине Жабари бр.1/2021 од 12.03.2021.год). и Решење о неприступању израде Стратешке процене утицаја на животну средину (бр.501-3/2021-02 од 10.02.2021.год.)
2. Оверен топографски план
3. Извод из планских докумената вишег реда
4. Документација коришћена у току израде Плана
5. Рани јавни увид
6. Услови надлежних предузећа, установа и институција
7. Јавни увид – Објава, примедбе, Став обрађивача
8. Записници и извештаји о обављеним стручним контролама
9. Одлука о доношењу Плана

1. Одлука о приступању изради Прва измена и допуна плана генералне регулације насеља Ореовица („Сл.гласник општине Жабари“, бр.1/2021 од 12.03.2021.год). и

Решење о неприступању израде Стратешке процене утицаја на животну средину (бр.501-3/2021-02 од 10.02.2021.год.)

2. Оверени топографски план

3. Извод из планских докумената вишег реда

4. Документација коришћена у току израде Плана

5. Рани јавни увид

6. Услови надлежних предузећа, установа и институција

Подаци о постојећем стању и условима коришћења добијени су од следећих надлежних организација и предузећа:

	Услови	Број услова	Датум добијања услова
1.	ЈП Електромрежа Србија	130-00-UTD-003-891/2021-002	02-јул-21
2.	Завод за заштиту природе Србије	03 бр. 021-2121/2	28-јул-21
3.	ЈП Србијасгас	06-07/15428	19-јул-21
4.	„Електродистрибуција“ Пожаревац	11.02-90344/2	22-окт-21
5.	Министарство унутрашњих послова сектор за вандредне ситуације - Београд	217-1286/21	23-јул-21
6.	Телеком Србија, Београд	261894/3-2021	12-јул-21
7.	Завод за заштиту споменика културе Смедерево	230/0-2021	12-јул-21
8.	Јавно водопривредно предузеће „Србијаводе“	6539/1	13-јул-21
9.	Јавно комунално предузеће "Комуналац" Жабари	176-1/2021	29-јун-21
10	РХМЗ	02-421-1/2021	15-окт-21

7. Објава Јавног увида, примедбе и Став обрађивача

8. Записници и извештаји о обављеним стручним контролама

9. Одлука о доношењу Плана

