



ЈП Дирекција за урбанизам Крагујевац
Ул. Краља Петра I бр.23

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „РАДНА ЗОНА СОБОВИЦА“

Директор:

мр Драган Јевтовић
дипл.инж.маш.

Крагујевац, септембар 2013.

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „Радна зона СОБОВИЦА“

ИНВЕСТИТОР: **„МИЛАНОВИЋ ИНЖИЊЕРИНГ“**

ПРЕДМЕТ: **РАДНА ЗОНА СОБОВИЦА**

НОСИЛАЦ ЗАДАТКА: **Ј.П. ДИРЕКЦИЈА
ЗА УРБАНИЗАМ КРАГУЈЕВАЦ**

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: Наташа ИВАНОВИЋ, дипл.инж.арх.

СТРУЧНИ ТИМ: Наташа ИВАНОВИЋ, дипл.инж.арх.
Мила МИХАЈИЛОВИЋ, маст.инж.арх.
Предраг ДИМИТРИЈЕВИЋ, дипл.инж.геод.
Драган ПЛАНИЋ, маст.инж.геод.
Александар ЋАТИЋ, дипл.инж.грађ.
Владимир РАКОВИЋ, дипл.инж.саоб.
Гордана ВРАЧАРИЋ, дипл.инж.електро.
Никола ТИМОТИЈЕВИЋ, дипл.инж.електро.
Андреја СТЕФАНОВИЋ, дипл.инж.маш.
Тијана МАРКОВИЋ, дипл.биол.екол.

ТЕХНИЧКА САРАДЊА: Ненад АКСЕНТИЈЕВИЋ, дипл.инж.инфо.
Светлана ДРАГОЈЛОВИЋ, грађ.тех.

САДРЖАЈ:

ОПШТИ ДЕО

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ

1.ОЦЕНА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА	2
1.1.ЛОКАЦИЈА	2
1.2.АНАЛИЗА СТАЊА	2
2.ПРОЦЕНА РАЗВОЈНИХ МОГУЋНОСТИ	4
3.ЦИЉЕВИ УРЕЂЕЊА И ИЗГРАДЊЕ	4
4.КОНЦЕПЦИЈА И ПРОПОЗИЦИЈА РАЗВОЈА	5

ПЛАНСКИ ДЕО

1.УВОДНИ ДЕО

1.1. ПОДЛОГЕ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА	7
1.2. УСЛОВИ ОРГАНА, ОРГАНИЗАЦИЈА И ПРЕДУЗЕЋА	7
1.3. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА	8
1.4. ОПИС ГРАНИЦЕ ОБУХВАТА ПЛАНА	8
1.5. ЦИЉЕВИ ИЗРАДЕ ПЛАНА	8
1.6. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ, ОПШТЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ ПЛАНА	8
1.7. ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ВИШЕГ РЕДА – ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ГРАДА КРАГУЈЕВЦА (Сл. Лист града Крагујевца 32/09)	9

2. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

2.1. ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА	11
2.2. УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ МРЕЖЕ САОБРАЋАЈНЕ И КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ	12
2.2.1. САОБРАЋАЈ	12
2.2.2. КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА	14
2.2.2.1.ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА	14
2.2.2.2.ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТИКА	15
2.2.2.3.ТЕЛЕКОМУНИКАЦИЈА	15
2.2.2.4.ТЕРМОЕНЕРГЕТИКА	15
2.2.2.5.УРЕЂЕЊЕ ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА	16

3. ОПШТИ И ПОСЕБНИ УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРИРОДНИХ И КУЛТУРНИХ ДОБАРА, ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ, ЖИВОТА И ЗДРАВЉА ЉУДИ, ЗАШТИТА ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА И РАТНИХ ДЕЈСТАВА

3.1. ЗАШТИТА ПРИРОДНИХ ДОБАРА	17
3.2. ЗАШТИТА КУЛТУРНИХ ДОБАРА	18

3.3. ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ	18
3.4. ЗАШТИТА ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА	20
3.4.1. ЗАШТИТА ОД ЗЕМЉОТРЕСА	20
3.4.2. ЗАШТИТА ОД ПОПЛАВА	20
3.4.3. ЗАШТИТА ОД ПОЖАРА	20
3.5. ЗАШТИТА ОД РАТНИХ ДЕЈСТАВА	20

4.ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

4.1.ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ	20
4.2.ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА НА ЗЕМЉИШТУ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ	21
4.3.ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА И РЕКОНСТРУКЦИЈУ САОБРАЋАЈНИЦА	22
4.4.ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРУ	24
4.4.1.ВОДОПРИВРЕДА	25
4.4.2.ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТИКА	26
4.4.3.ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНИ ОБЈЕКТИ - ФИКСНА ТЕЛЕФОНИЈА	28
4.4.4.ТЕРМОЕНЕРГЕТИКА	29

5.СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА 30

ГРАФИЧКИ ДЕО

- КАТАСТАРСКА ТОПОГРАФСКА И ОРТОФОТО ПОДЛОГА
СА ГРАНИЦОМ ОБУХВАТА ПЛАНА _____ Р 1:1000
- ИЗВОД ИЗ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ГРАДА КРАГУЈЕВЦА
 - намена површина _____ Р 1:10 000
 - мрежа насеља, јавних и осталих функција и
инфраструктурни системи референтна карта бр. 2 _____ Р 1:10 000
 - инжињерскогеолошк карта _____ Р 1:10 000
- ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА ПОВРШИНА
СА ГРАНИЦОМ ОБУХВАТА ПЛАНА _____ Р 1:1000
- ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА
СА ГРАНИЦОМ ОБУХВАТА ПЛАНА _____ Р 1:1000
- ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ И НИВЕЛАЦИЈЕ _____ Р 1:1000
- ПЛАН ПОДЕЛЕ ЗЕМЉИШТА НА ЈАВНЕ И ОСТАЛЕ НАМЕНЕ _____ Р 1:1000

7. ПЛАН ИНФРАСТРУКТУРЕ _____ Р 1:1000

8. ФИЗИЧКА СТРУКТУРА _____ Р 1:1000

ОПШТИ ДЕО

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

ГРАФИЧКИ ДЕО

ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ

ОЦЕНА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

1.1. ЛОКАЦИЈА

Подручје израде Плана детаљне регулације „Радна зона Собовица“ у Крагујевцу обухвата простор од око 02.55.67 ha земљишта.

Простор Плана и ближе окружење које чини претежно пољопривредно земљиште, обухваћен је Просторним Планом града Крагујевца (Сл.лист града Крагујевца бр.32/09). Предметна локација се налази дуж путног правца Крагујевац (Десиминовац) – Рача, на потесу ван грађевинског подручја насеља – у оквиру „greenfield“ зоне дуж правца предвиђеног за развој привредних делатности.

Саобраћајно, локација се ослања на постојећи држави пут II реда Крагујевац - Десиминовац - Рача. Са обе стране пут налази се пољопривредно земљиште, становање ниских густина насељености или напуштени објекти коришћени за становање и помоћни пољопривредни објекти. Такође, у непосредној близини обухвата налазе се постојећи привредни капацитети везани за услуге и пољопривредне делатности.

Ван границе обухвата Плана са северозападне стране пута изграђена је живинарска фарма „Собовица“, што даје могућност развоја пословних делатности и изградњу привредних капацитета на „стратешком развојном правцу 3“. Пропозиција развоја привредних делатности, као и општа правила за спровођење Просторног Плана града Крагујевца даје могућност формирања радне зоне „Собовица-југоисток, која би се касније проширила на потесе „Мали Десмировац“ и „Собовица“, чеме би био потенциран и потес „Радна зона Собовица“.

План детаљне регулације „Радна зона Собовица“ чине катастарске парцеле број 6/2, 6/3, 6/7, 6/8, 6/9, 7/3 КО Десиминовац, и катастарске парцеле 223 и 224 КО Церовац, као и део катастарске парцеле број 152 КО Церовац (пут Крагујевац – Рача).

1.2. АНАЛИЗА СТАЊА

У обухвату Плана нема сеоских домаћинстава ни објеката становања, већ само један објекат који је предвиђен за рушење. Најближа сеоска домаћинства налазе се на цца 650m од обухвата плана док се у близини налазе само стари, напуштени објекти, као и нових, недовршених објеката који нису у функцији. Увидом у постојећу документацију утврђено је да на потесу на путном правцу Крагујевац – Рача нема евидентираних – валоризованих објеката грађевинског наслеђа, односно споменика културе и археолошких налазишта.

Природни чиниоци - Климатске карактеристике

Планско подручје одликују климатске карактеристике умерено континенталне климе. Ваздушни притисак износи у просеку 995 hPa, а релативна влажност ваздуха је 71%.

Средња вредност годишње температуре је 12,4°C. Најтоплије је у месецу августу 23,4 °C, а најхладније у месецу јануару око 1°C.

Средња вредност падавина је 663 mm. Број кишних дана у години је у просеку 129, а број дана под снежним покривачем је 43.

Климатски услови су повољни за извођење грађевинских радова током целе године.

Морфолошке карактеристике

Терен у обухвату плана, је у благом паду од северозапада ка југоистоку, тј благи пад је од главне прилазне саобраћајнице ка захвату. Непосредна околина захвата одликује се благим брдовитим рељефом.

Геолошка грађа простора

Као једну од подлога за Просторни план града Крагујевца, Геозавод Београд, Завод за хидрологију и инжењерску геологију, обрадио је Сепарат геолошке подлоге, на основу ког, предметно подручје припада **Комплексу неvezаних везаних неокамењених квартарних седимената и рецентних наслага – падински наноси, врста стене – Прашкasto-песковите глине, пескови и дробина – делувијална.**

Обзиром да су нам доступни само општи подаци геолошких истраживања за ниво Просторног плана града Крагујевца, за предметни обухват израђен је елаборат инжењерскогеолошких карактеристика, који је урадило „Предузеће за геотехнику и инжењеринг“ Д.О.О. из Ниша. Добијени су следећи резултати:

У геотехничком смислу испитивани терен је повољан за изградњу наведених објеката.

У инжењерско-геолошком погледу испитивани део терена изграђен је од глиновитих творевина-пелита браон тамне и браон светле до жуте боје у подини са конкрецијама CaCO_3 у маси и оксидима Fe и Mn и бледо гохибијим прослојцима, лампама у маси до крајње границе истраживања.

Глине су сличних геомеханичких параметара у литолошком стубу, прашинасте, песковите, различитих и добрих кохезионих мочи, мање до средње стишљиве, средње до чврсте пластичности. Површинске воде у случају појаве регулисано и правилно одвести од објекта у кишну инсталацију.

Прорачун дозвољеног оптерећења извршен је по нашим техничким нормативима као и слегање што је у границама дозвољеног. Дозвољено оптерећење износи $q_a = 207.13 - 209.89 \text{ kN/m}^2$ за тракасте темеље уз слегање $s = 3.25 \text{ cm}$ и $q_a = 234.48 - 248.00 \text{ kN/m}^2$ за стубове самце уз слегање $s = 6.47 \text{ cm}$. Дозвољено оптерећење за схичај јундирарија испод коте дна подрума износи $q_a = 187.34 - 194.93 \text{ kN/m}^2$ за тракасте темеље и $q_a = 210.96 - 214.03 \text{ kN/m}^2$ за субове самце $B = L = 1.5 - 2.0 \text{ m}$.

На теренима овакве геотехничке конструкције негативан утицај атмосферских вода огледа се са аспекта расквашавања тла, када услед оптерећења од објекта и склоности глиновитих повлатних творевина да у оваквим условима изгубе структурну чврстоћу, долази до појаве кретања земљаних маса и слегања објеката. Због осетљивости геотехничке средине која ће бити ангажована као темељно тло на накнадна провлажавања препорука је да специфично оптерећење од објекта не буде веће од $q_{d0.2}$. Ископ извести у сувом без застоја и у што краћем временском периоду. Геотехничке средине које ће бити ангажоване ископом држе се у вертикалним засецима висине до 2.0м мах. без подграде. Бочне стране више од овога потребно је адекватно заштитити.

Укопане делове хидроизоловати у свим правцима. Контакт темељ-тло се може извести и слојем "мршаваг бетона" по предлогу пројектанта уз претходно сабијање подтла.

Уз поштовање тих елемената и општих услова као и уз прописну изградњу неће доћи до савремених инжењерско-геолошких штетних процеса и неће проузроковати њихов настанак.

Како нисмо добили никакав пројекат потребна је одговарајућа одлука пројектанта о почетку изградње уз стални стручни надзор и континуахио праћење радова.

Резултати, оцене и предлози са прорачунима односе се на изградњу предметних објеката управне зграде и производне хале у Сובовици код Церовца.

Важе за састав и склоп терена на локацији на којој је извршено геомеханичко бушење и испитивање и не могу се применити на друге терене.

ПРОЦЕНА РАЗВОЈНИХ МОГУЋНОСТИ

За потребе израде Плана приступило се прикупљању потребних података и услова, као и анализи и оцени постојећег стања, које ће бити основ за израду Плана детаљне регулације којим је потребно одредити: концепцију и пропозиције развоја, заштите и уређења простора, дефинисати грађевинско подручје и површине јавне намене, намену земљишта према урбанистичким показатељима и другим карактеристикама, као и дефинисати регулацију површина јавне намене и мрежу јавне комуналне инфраструктуре.

Потес Крагујевац-Топола представља економски значајан развојни правац погодан за развој различитих привредних делатности, за које је погодна добра саобраћајна повезаност са важним регионалним центрима. Посматрано подручје има добар потенцијал за дугорочни физички и просторни развој, проширење капацитета инфраструктурне опремљености уз максималну заштиту животне средине и природних ресурса, као и утврђивање капацитета простора у складу са принципима одрживог развоја. Ниво инфраструктурне и функционалне опремљености јавних површина утицаће на подизање нивоа функционалне опремљености радне зоне, која се налази уз главне саобраћајнице, при чему се:

- формира интерна саобраћајна инфраструктура (активни и стационарни, пешачки)

- формирају водоводне, електро и термоенергетске инфраструктуре за потребе комплекса.

Како би подручје искористило свој максимум потребно је извршити пренамену пољопривредног земљишта у грађевинско земљиште, чиме се отвара могућност за изградњу нових објеката намењених пословним делатностима.

Негативне последице планираних проширења капацитета намењених пословању, је смањена површина постојећег пољопривредног земљишта у обухвату плана.

ЦИЉЕВИ УРЕЂЕЊА И ИЗГРАДЊЕ

Општи циљеви уређења и изградње предметног простора су:

- Уређење и изградњу предметног простора у складу са поставкама Просторног плана града Крагујевца, законским прописима и пројектним задатком корисника простора;
- Заштита и унапређење квалитета животне средине;
- Решавање питања приступа возила са грађевинске парцела на државни пут II реда, у циљу побољшања услова безбедности саобраћаја и дефинисања као и планирање мреже интерних саобраћајница у комплексу;
- Обезбедити адекватну комуналну инфраструктуру у складу са планираном наменом земљишта и планираним капацитетима;
- Фазно и економично грађење

КОНЦЕПЦИЈА И ПРОПОЗИЦИЈЕ РАЗВОЈА

На основу прибављених података, анализе и оцене постојећег стања, процене развојних могућности, а у складу са важећим законским прописима, и то:

- **Законом о планирању и изградњи** – (Сл. гл. РС, бр.72/09, 81/09, 64/10, 24/11 и 121/12)
- **Правилник о садржини, начину и поступку израде планских докумената** (Службени гласник РС, број 31/10, 69/10, 16/11);

урађен је **Концепт и Нацрт** Плана детаљне регулације који дефинише, пре свега границу Плана детаљне регулације и основну намену површина са утврђивањем режима коришћења земљишта и правилима грађења, као и потребне услове за изградњу неопходне саобраћајне и комуналне инфраструктуре.

П Л А Н С К И Д Е О

1. УВОДНИ ДЕО

1.1. ПОДЛОГЕ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

Основу за израду Плана детаљне регулације представљале су геодтске подлоге, формиране за потребе предметног Плана. Сагласно Закону о планирању и изградњи, основна подлога је оверени катастарски план који је Републички геодетски завод-Служба за катастар непокретности Крагујевац доставила у дигиталном облику. Осим катастарске подлоге, инвеститор је ангажовао овлашћену геодетску агенцију „Геофото Крагујевац“ која је израдила топографски план. Топографски елементи на овереном топографском плану, коришћена је за адекватно решавање нивелационих садржаја и планираних намена. Поред наведених геодетских подлога, за потребе визуелизације околних површина, коришћен је и геореференцирани ортофото план резолуције 40x40 cm.

1.2. УСЛОВИ ОРГАНА, ОРГАНИЗАЦИЈА И ПРЕДУЗЕЋА

За потребе израде Плана детаљне регулације «Радна зона Собовица» добијени су следећи услови :

УСЛОВИ:		
1.	Привредно друштво за дистрибуцију електричне Енергије „ЕД Електрошумадија Крагујевац“	бр. 1-3-9356 од 05.09.2013.
2.	ЈП „Србијагас“	бр. 02-06-2/1066 од 05.07.2013.
3.	ЈП Електромрежа Србије	III-18-03-146/1 од 30.07.013.
4.	Предузећа за телекомуникације «Телеком Србија», А.Д.- Извршна јединица Крагујевац	бр. 228074/1-2013 од 17.07.2013.
5.	Завода за заштиту природе Србије	бр. 020-1529/2 од 06.08.2013.
6.	Завода за заштиту споменика културе, Крагујевац	бр. 660 од 02.07.2013.
7.	ЈКП „Водовод и канализација“, Крагујевац	бр. 9563/1 од 04.07.2013.
8.	ЈП „Србијашуме“, Београд	бр. 7647/1 од 25.07.2013.
9.	Министарства одбране, Сектор за материјалне ресурсе, Управа за инфраструктуру	бр. 2170-4 од 19.08.2013.
10.	Јавно Предузеће „Путеви Србије“	бр. 953-16748/13-1 од 07.10.2013.
11.	ЈКП Паркинг сервис, Крагујевац	

12.	ЈП Предузеће за изградњу града Крагујевца	
13.	ЈКП Чистоћа, Крагујевац	бр. 2-12729 од 03.10.2013.
14.	ЈКП Зеленило, Крагујевац	

1.3. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

Изradi Плана детаљне регулације «Радна зона Собовица», приступило се на основу Закон о планирању и изградњи (Сл. гл. РС, бр.72/09, 81/09, 64/10, 24/11 и 121/12).

Правни основ за израду и доношење одлуке о изради Плана детаљне регулације «Радна зона Собовица» је :

- **Закон о планирању и изградњи** (Сл. гл. РС, бр.72/09, 81/09, 64/10, 24/11 и 121/12);
- Правилник о садржини, начину и поступку израде планских докумената (Службени гласник РС, број 31/10, 69/10, 16/11);
-

Плански основ за израду и доношење планског документа је:

- **Просторни план града Крагујевца** (Сл.лист града Крагујевца бр.32/09)
На основу Закључка о покретању иницијативе за израду ПДР «Радна зона Собовица»(бр.350-401/13-V од 30.05.2013.), донета је Одлука о изради Плана детаљне регулације «Радна зона Собовица» (бр.350-868/13-I од 13.09.2013.), а на основу одлуке приступа се изради Плана детаљне регулације «Радна зона Собовица».

1.4. ОПИС ГРАНИЦЕ ОБУХВАТА ПЛАНА

Границу обухвата Плана детаљне регулације «Радна зона Собовица» чине катастарске парцеле број 6/2, 6/3, 6/7, 6/8, 6/9 7/3 КО Десимировац, катастарске парцеле 223 и 224 КО Церовац, као и део катастарске парцеле број 152 КО Церовац (пут Крагујевац – Рача).

1.5. ЦИЉЕВИ ИЗРАДЕ ПЛАНА

Циљеви израде Плана детаљне регулације „Радна зона Собовица“ су:

- редефинисање намена површина;
- дефинисање правила и начина коришћења земљишта;
- развој комуналне инфраструктуре;
- дефинисање правила градње;
- усклађивање планског решења са захтевима корисника простора.

1.6. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ, ОПШТЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ ПЛАНА

Подручје плана обухвата простор површине око 02.55.67 ha лоциран у северозападном делу Просторног Плана града Крагујевца.

Комплекс је лоциран уз значајне путне правце државни пут II реда бр.171 Крагујевац - Десиминовац - Рача. Већи део парцела у обухвату Плана налазе се у статусу власништва са наменом која их дефинише као пољопривредно обрадиво земљиште.

- На локацији не постоји водоводна инсталација, кишна и фекална канализација.
- У обухвату Плана детаљне регулације не постоје изграђени дистрибутивни енергетски системи.
- У обухвату плана налазе се далековод 10kV и нисконапонска мрежа.
- У обухвату плана од телекомуникационих инсталација налазе се каблови примарне и секундарне мреже.
- Зеленило у постојећем стању чини неуређено природно зеленило ливадског типа, са мањим и већим групацијама коровског растиња. Нема примерака дрвенасте вегетације сем по ободу обухвата и у ширем окружењу.
- Просторни обухват плана дефинисан је уз државни пут II реда бр.171 (бивши Р109) Рача - Церовац. Према подацима управљача пута о брајању саобраћаја на предметном путу ПГДС избројан у 2011.години, износи 2085 . Ради се о неизграђеним парцелама на којима се планира изградња радне зоне, а у оквиру захвата плана тренутно не постоји саобраћајна инфраструктура осим државног пута бр.171.

Табела– Постојећа намена површина

Намена површина	Површина (ha)
ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ	
Саобраћајне површине	00.37.61 ha
ОСТАЛО ЗЕМЉИШТЕ	
Пољопривредно земљиште	02.18.06 ha
У К У П Н О	02.55.67 ha

1.7. ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ВИШЕГ РЕДА - ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ГРАДА КРАГУЈЕВЦА - Службени лист града Крагујевца бр. 32/09

III.2.3.ПРОСТОРНИ РАЗМЕШТАЈ ПРИВРЕДНИХ ДЕЛАТНОСТИ

2 - РАДНЕ ЗОНЕ ван градске територије и то:

1. У оквиру грађевинских подручја насеља, као самосталне радне зоне или као пратећа делатност других функција (становање и пословање) и то углавном у центрима заједнице сеоских насеља и сеоским центрима.

2. Ван грађевинских подручја насеља - "greenfield" зоне, дуж главних везних праваца (стратешких развојних праваца 1 и 3) града са суседним општинама:

- државни пут првог реда (М 23) Крагујевац-Топола-Београд - "стратешки развојни правац 3". На овом потезу који представља огранак ИКЗ на правцу ка Тополи и Аранђеловцу, развијаће се пословне делатности, али у мањем обиму и углавном везане за услуге и пољопривредне делатности.

IV.1. ОПШТА ПРАВИЛА ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА - II/ СПРОВОЂЕЊЕ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ИЗРАДОМ НОВЕ УРБАНИСТИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

Спровођење Просторног плана града Крагујевца вршиће се израдом нових урбанистичких планова који ће да се раде на основу овог Просторног плана. Израда ових планова вршиће се за одређена насеља, урбанистичке и просторне целине, у оквиру одговарајућих зона и намена, на основу ПРАВИЛА ЗАШТИТЕ, УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА.

Израда одговарајућих урбанистичких планова предвиђена је за следећа подручја:

1. ЦЕНТРЕ ЗАЈЕДНИЦЕ СЕОСКИХ НАСЕЉА у складу са мрежом насеља.
2. СЕОСКЕ ЦЕНТРЕ првенствено оне који се налазе уз стратешке правце.
3. Насеља примарне градске агломерације: Опорница, Поскурице, Дивостин, Трмбас, Цветојевац, Вињиште, Грошница, Баљковац, Доња Сабанта и Ботуње,
4. **Нове привредне зоне ван грађевинских подручја насеља, дуж главних везних праваца града са суседним општинама (поглавље III.2.3.)**
5. Туристичка подручја
6. Зоне око заштићених непокретних културних добара
7. Насеља са специфичним природним карактеристикама

Израда урбанистичких планова могућа је и у свим зонама у којима се за то укаже потреба.

IV.2. ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА И УРЕЂЕЊА ПОДРУЧЈА ГРАДА

Ова правила грађења служиће и као основ за израду урбанистичких планова .

IV.2.1. ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ

Коришћење обрадивог пољопривредног земљишта у непољопривредне сврхе, вршиће се према условима утврђеним Законом о пољопривредном земљишту ("Сл. гласник РС", бр. 62/06).

- на пољопривредном земљишту дозвољена је:
- изградња објеката у функцији пољопривредне производње,
- **изградња стамбених, пословних и стамбено-пословних објеката заокруживањем постојећих грађевинских подручја насеља у зонама у којима је започета изградња, као и у другим зонама у којима постоји општи интерес за реализацију одређеног програма градње, под условом да она не угрожава јавни интерес и животну средину,**
- изградња објеката из члана 137. Закона о планирању и изградњи,

- изградња објеката туризма, затим спорта и рекреације и других јавних функција,
- изградња објеката и коридора саобраћајне и комуналне, инфраструктуре, у складу са Просторним и урбанистичким планом.

Реализација наведених зона и објеката вршиће се на основу правила грађења дефинисаних за те намене унутар грађевинских подручја насеља, на основу одговарајућег урбанистичког плана или директно на основу правила уређења и правила грађења Просторног плана, у складу са Законом о пољопривредном земљишту.

IV.2.4. ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

Границе грађевинских подручја сеоских насеља дефинишу се урбанистичким планом. Правила грађења прописана су за планиране намене грађевинског земљишта и за делове пољопривредног земљишта који имају услове да се преведу у грађевинско, према принципима из поглавља IV.2.1.

2. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

2.1. ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА

Значај шире зоне у којој се налази предмена локација свакако представља велики економски потенцијал који се огледа у несумњиво важним саобраћајним токовима и потенцијалима које ова зона може остварити уз адекватан приступ планирању, што подразумева пренамену читавог комплекса у радну зону и опремање целокупног захвата потребном инфраструктуром.

Опредељењем ка таквој намени знатно се унапређују привредни капацитети простора, узимајући у обзир чињеницу да локација представља део „стратешког развојног правца 3“ (уз државни пут II реда 171 Рача - Церовац.

Основна намена површина у границама урбанистичког плана је:

Табела– Планирана намена површина

Р.бр.	Намена површина	Површина (ha)	Учешће (%)
1.	ЈАВНО ЗЕМЉИШТЕ (Саобраћајнице)	00.43.79	17.13%
2.	ОСТАЛА НАМЕНА	02.11.88	82.87%

Подела земљишта на остале и јавне намене, урађена је на основу плана намене површина. Дефинисање граничних линија између осталих и јавних намена извршено је на основу регулационе базе која је садржана у плану регулације (графички прилог бр. 6).

Површина обухвата плана односно збир површина земљишта јавних и осталих намена износи **02.55.67** ha, што припада обухвату грађевинског подручја (графички прилог бр. 4. – Планирана намена површина, Р=1 : 1000).

Према достављеном програму инвеститора, који је усклађен са планом вишег реда, прикупљеним подацима, условима и сагласностима свих

надлежних институција, на простору плана предвиђа се следећа намена површина:

- **Површине јавне намене:**

Регулација државног пута II реда, за потребе повезивања ове и других радних зона са државним путем I реда Крагујевац - Топола, у постојећем профилу. Земљиште јавних намена (ЈН) има укупну површину од **00.43.79** ha. По својој намени припадају саобраћајним површинама.

- **Површине остале намене:**

Планиране површине – на кп.бр. 6/2, 6/3, 6/5, 6/7, 6/8, 6/9 и 7/3 КО Десиминовац и 223 и 224 КО Церовац. Користећи податке из ранијих истражних радова на датом простору постоје услови за развој пословни делатности, као део будуће зоне привређивања дуж Државног пута II реда бр. 171. Могуће је вршити пренамену земљишта према условима и по поступку прописаном Законом о планирању и изградњи (Сл. гл. РС, бр.72/09, 81/09, 64/10, 24/11 и 121/12).

Осталим наменама (ОН) у оквиру плана припадају: објекти намењени пословању, саобраћајнице унутар комплекса, паркинг простор, зеленило, комунална инфраструктура, простор за одлагање отпада. Укупна површина земљишта осталих намена износи **02.11.88** ha.

У **првој фази** извођења планира се изградња управне зграде са производњом (графички прилог бр. 8), као и комплетна комунална инфраструктура, саобраћајнице унутар комплекса, цца 129 паркинг места, место за одлагање отпада.

У **другој фази** предвиђа се изградња објекта који представља проширење производње са магацинским простором.

Биланс планиране намене површина је приказан у табели:

Табела– Планирана намена површина

Намена површина	Површина (ha)
ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ	
Регулација државног пута	00.43.79
ПОВРШИНЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ	
Планирани објекти	00.67.73
Планиране саобраћајнице унутар комплекса	00.59.18
Планиран паркинг простор	00.19.74
Планирано зеленило	00.64.47
Планирана комунална инфраструктура - трафостаница	00.00.23
Планирани простор за одлагање отпада	00.00.53
УКУПНО	02.55.67

2.2. УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ МРЕЖЕ САОБРАЋАЈНЕ И КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

2.2.1. САОБРАЋАЈ

Регулација и нивелација и грађевинске линије

Регулациона осовина државног пута 2. реда бр. 171 у обухвату Плана, одређена је пројектованим координатама осовинских тачака. Теменим и осовинским тачкама одређени су и други важни правци који се налазе у комплексу радне зоне. На графичком прилогу (графички прилог бр. 5) дат је списак координата свих карактеристичних тачака, полупречници заобљења хоризонталних кривина и полупречници заобљења у раскрсницама. Навадени елементи који су садржани на графичком прилогу чине јединствену регулациону базу.

Генерална нивелација у обухвата Плана детаљне регулације, дефинисана је преко падова и успона нивелета, како екстерне тако и интерних саобраћајница. На графичком прилогу плана нивелације дати су и елементи вертикалних заобљења пројектованих нивелета. Приликом израде плана нивелације водило се рачуна да пројектоване нивелете максимално прате постојећи терен. На основу нивелационих елемената саобраћајница и осталих површина у оквиру захвата одређене су пројектоване коте падова свих планираних површина у оквиру плана, а исте служе и за вертикално полагање подземних инсталација.

Планиране грађевинске линије дефинисане су на основу идејног решења комплекса.

Подела земљишта на остале и јавне намене

Подела земљишта на остале и јавне намене, урађена је на основу плана намене површина. Дефинисање граничних линија између осталих и јавних намена извршено је сагласно регулационој бази која је садржана у плану регулације.

Површина обухвата плана односно збир површина земљишта јавних и осталих намена износи **2.55.67** ha. Осталим наменама (ОН) у оквиру плана припада блок који је у функцији пословања у површини од **2.11.88** ha.

Земљиште јавних намена (ЈН) има укупну површину од **0.43.79** ha. По својој намени припада саобраћајним површинама.

Грађевинском земљишту намењеном за јавне намене припадају делови следећих катастарских парцела: 152, 223 и 224 К.О. Церовац и 7/3 К.О. Десиминовац.

На графичком прилогу, приказана је припадност целих или делова катастарских парцела наведеним наменама.

Улична мрежа

Прикључак предметне парцеле са ширим окружењем мора бити изведен на државном путу у складу са условима надлежних организација. Планирани прикључак на државн пут налази се на орјентацион.стац km 75+965.(стац . према званичном координатном систему).

Дата је регулација државног пута (ширина коловоза 7,1m) где је осовина одређена орјентационо према постојећем коловозу. Такође је предвиђена трака за успоравање из смера Крагујевца у ширини од 3.25m и дужини од 53m. Радијуси прикључне саобраћајнице на државни пут су 12m.

Унутар обухвата границе плана планиране су инетерне саобраћајнице за потрбе опслуживања радне зоне тешким возилима и путничким аутомобилима. Саобраћајнице су планиране око индустријске хале и управне зграде, а планирана је и саобраћаница у којој је смештено управно паркирање целом дужином у југоисточном делу плана.

Попречни профили интерних саобраћајница планирани су у складу са очекиваним саобраћајним оптерећењем и габаритима меродавних возила.

Стационарни саобраћај

Укупан капацитет паркинг простора у границама плана износи 129 паркинг места за путничке аутомобиле (од чега је 9 п.м. резервисано за лица са хендикепом) и 4 паркинг места за теретна возила.

Пешачки саобраћај

У планираним профилима саобраћаница предвиђене су пешачке површине у виду тротоара .

Приликом изградње нових саобраћајница неопходно је придржавати се Правилника о техничким стандардима приступачности („Службени гласник Р.Србије“ бр.46/2013).

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

2.2.2. КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА

2.2.2.1. ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА

Снабдевање водом

Поред планираног комплекса пролази постојећа водоводна линија која иде од комплекса „Собовица“. Комплекс ће се прикључити на ову водоводну линију. Унутар комплекса је предвиђена спољашња хидрантска мрежа на коју ће се прикључити планирани објекти. На мрежи су предвиђени спољни надземни противпожарни хидранти. Као алтернатива, у комплексу се могу, као побољшање водоснабдевања избушити бунари. Такође је у случају потребе предвиђена локација за изградњу резервоара за против пожарну резерву воде.

Одвођење отпадних вода

У зони плана, као ни у близини, не постоји фекална канализација. Санитарне отпадне воде увести у планирану септичку јаму затвореног типа која ће се повремено празнити.

Путни канал у делу испред комплекса зацевити. Атмосферске воде усмерити према постојећим путним каналима и јаругама.

Мале количине технолошких отпадних вода, преко таложника увести у септичку јаму.

Правила за изградњу кишне канализације

Трасе кишних колектора и сабирне канализационе мреже водити постојећим и планираним саобраћајницама и по потреби зеленим површинама.

Нову кишну канализацију упоредо изводити са реконструкцијом улица.

Димензије нове кишне канализације одредити на основу хидрауличног прорачуна. За меродавну рачунску кишу обично се узима киша са вероватноћом појаве 33% или 50%.

Минимална дубина укопавања мерена од темена цеви је 1,0 м.

Воду из дренажа уводити у кишну канализацију.

2.2.2.2. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТИКА

- Постојећи далековод 10kV и нисконапонску мрежу поред пута Крагујевац-Рача потребно је у захвату плана каблирати трасом нисконапонске мреже. Уколико други крак постојеће нисконапонске мреже буде ометао изградњу планираних објеката или буде угрожен изградњом, потребно га је каблирати/изместити у складу са условима електродистрибуције.
- Прикључак објеката на електроенергетску мрежу извести подземно одговарајућим нисконапонским кабловима у свему према техничким условима добијеним од надлежне електродистрибуције.
- Планирани објекти у захвату плана напојиће се из планиране трафостанице 10/0.4kV капацитета 2x630 kVA. Трафостаница ће се прикључити на планирани кабл којим се каблира постојећи далековод 10kV.
- Уколико се у току реализације плана јави потреба за већом количином електричне енергије, нове трафостанице градити у оквиру објеката или на парцелама где се таква потреба укаже.

2.2.2.3. ТЕЛЕКОМУНИКАЦИЈЕ

- За све потрошаче у захвату плана обезбедити довољан број прикључака, као и савремене широкопојасне услуге.
- Обавезно се обратити "Телекому Србија" за сагласност као и за услове прикључења објеката.
- Телекомуникациони кабл поред пута Крагујевац - Рача, због проширења пута и планиране кишне канализације потребно је изместити на трасу приказану на графичком прилогу.

- Уколико неки од преосталих телекомуникационих каблова буде угрожен планираном градњом, Инвеститор је дужан да га измести у свему према важећим прописима и условима предузећа "Телеком" Србија, ИЈ Крагујевац.

2.2.2.4. ТЕРМОЕНЕРГЕТИКА

За задовољење топлотних потреба планираних објеката користити течни нафтни гас у систему боца, топлотне пумпе, систем соларних колектора и грејна тела која као енергент користе електричну енергију.

Мере енергетске ефикасности изградње

Планирани објекти

1. Смањење инсталисаних капацитета система грејања, вентилације и климатизације и повећање енергетске ефикасности ситема грејања.
 - Нови стандарди за спољашње пројектне температуре ваздуха и максимална температура ваздуха грејаног простора (Правилник о енергетској ефикасности зграда - „Сл. гласник РС“, бр. 57/2011);
 - Нова грађевинска физика; захтеване вредности коефицијента пролажења топлоте и топлотне отпорности простора (Правилник о енергетској ефикасности зграда - „Сл. гласник РС“, бр. 57/2011);
 - Минимални захтеви енергетске ефикасности (енергетског учинка) за стамбене зграде, по методи поређења са најбољим праксама (Правилник о енергетској ефикасности зграда - „Сл. гласник РС“, бр. 57/2011);
 - Сертификати о енергетским својствима зграда (Правилник о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда - „Сл. гласник РС“, бр. 69/2012). Елаборат енергетске ефикасности је елаборат који обухвата прорачуне, текст и цртеже, израђен у складу са Правилником о енергетској ефикасности зграда, и саставни је део техничке документације која се прилаже уз захтев за издавање грађевинске дозволе. Енергетски пасош морају имати све нове зграде, осим зграда које су наведеним правилником изузете од обавезе енергетске сертификације.
 - Редовна инспекција и одржавање котлова, система грејања и климатизације.
2. Смањење потрошње топлотне енергије обезбеђивањем појединачног мерења потрошње топлотне енергије уз могућу регулацију потрошње топлотне енергије.
3. Смањење потрошње електричне енергије за грејање коришћењем:
 - опреме за грејање веће енергетске ефикасности (топлотне пумпе),
 - енергетски ефикасне опреме за сагоревање биомасе,
 - соларних колектора,
 - ефикасних термотехничких система са напредним системима регулације.
4. Изградња пасивних и нискоенергетских објеката.

2.2.5. УРЕЂЕЊЕ ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

Зеленило у постојећем стању чини неуређено природно зеленило ливадског типа, са мањим и већим гупацијама коровског растиња. Планирана трансформација простора намеће потребу савременог уређења зелених површина, који треба пре свега да има здравствено хигијенску улогу у изграђеном простору и да естетски употпуни визуелни доживљај локације.

Уређење зеленила подручја плана засновано је на поштовању принципа пејзажно декоративног уређења и формирању заштитних зона према извору загађења.

Планом се предвиђају специфичне зелене површине у оквиру радне зоне и режимски тип зеленила у оквиру паркирања. Јавних зелених површина нема.

Минимална заступљеност зелених површина на парцели је 25%, (према условима надлежног Завода заштите природе Србије, бр. 020-1529/2).

Зеленило захвата чине:

- **Декоративно зеленило око улаза у објект,**
- **Остало зеленило.**

Зелене површине око главног улаза у објект (управни део) на парцели, ће бити декоративно уређене у оквиру партера. Предност при уређењу дати аутохтоним врстама које су највише прилагођене локалним педолошким и климатским условима станишта. Увођење егзота захтева строгу контролу инвазивности према осталим врстама. Четинаре уводити пажљиво и комбиновати их са цветницама. Према паркингу формирати дрворед. Уређење зеленила у оквиру партера разрешити кроз хортикултурни пројекат.

Остали део парцеле који је предвиђен за формирање уређеног зеленила, углавном се састоји од дрвореда са травнатом основом. Дрвореде садити на ивици парцеле према околним наменама.

Уз државни пут првог реда у оквиру заштитног појаса формирати дрворед од аутохтоних примерака густе круне. Садити их према условима за садњу дрвореда поштујући међусобна одстојања, растојања од инсталација и сл. Према паркингу садити једно дрво на 2 паркинг места унутар зелене траке (растојање око 5 метара). Предлог врста: *Acer pseudoplatanus*, *Acer campestre*, *Aesculus hippocastanum*, *Ulmus montana*.

Дрворед уз путни правац Крагујевац – Рача, подизаће се уз уважавање техничко-технолошких захтева инфраструктурних система за прегледношћу и заштитом од акцидента.

У оквиру осталог зеленила на крајњем југозападном делу парцеле, према зони главног улаза у објект, пожељно је поред дрвореда према дубини парцеле увести жбунасте декоративне примерке у групи или појединачно. Предлог су (од четинара): *Thuja sp.*, *Chamaecyparis sp.*, *Juniperus sp.*, *Taxus sp.*,... а од лишћара: *Jasminum sp*, *Spirea sp*, *Viburnum sp.*....

3. ОПШТИ И ПОСЕБНИ УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРИРОДНИХ И КУЛТУРНИХ ДОБАРА, ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ, ЖИВОТА И ЗДРАВЉА ЉУДИ, ЗАШТИТА ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА И РАТНИХ ДЕЈСТАВА

3.1. ЗАШТИТА ПРИРОДНИХ ДОБАРА

Према подацима надлежног Завода за заштиту природе Србије, бр. 020-1529/2, увидом у Централни регистар заштићених природних добара, утврђено је да у обухвату Плана нема заштићених подручја. У складу са Уредбом о еколошкој мрежи („Сл.гласник РС“, бр.102/2010), предеони елементи са очуваном или делимично измењеном вегетацијом унутар културног предела (шумарци аутохтоних врста, групе и појединачна стабла, кошанице, живице, међе, шибљаци, बारे, тршћаци и др.) имају функцију **еколошких коридора од локалног значаја**.

Заштита, унапређење и очување природе, биолошке геолошке и предеоне разноврсности као дела животне средине, остварује се усклађивањем активности, економских и друштвених развојних планова, програма, пројеката и основа са одрживим коришћењем обнољивих и необновљивих ресурса и дугорочним очувањем природних екосистема и природне равнотеже. Наведени подаци и дефинисане мере заштите су усклађени са важећом законском регулативом.

Одмах прекинути радове и обавестити Министарство енергетике, развоја и заштите животне средине ако се у току радова наиђе на природно добро које је геолошко-палеонтолошког типа и минеролошко-петрографског порекла или организацију за заштиту споменика културе о пронађеним археолошким налазиштима или предметима.

3.2. ЗАШТИТА КУЛТУРНИХ ДОБАРА

У захвату плана детаљне регулације нема евидентираних добара која уживају претходну заштиту, али уз услов да ако се у току извођења радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и обавести надлежни Завод за заштиту споменика културе и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен.

3.3. ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Према карти *Еколошка валоризација простора - зоне одрживог развоја, Р 1:100 00*, предметни захват припада тзв. **потесном простору, претежно пољопривредни реон и насеља**.

Еколошки потези представљају контактну подручје које се развија дуж линеарних потеза водотокова ради заштите и наменског коришћења простора, односно дуж саобраћајних и развојних праваца ради формирања основних линеарних еколошких завеса према непосредном окружењу.

Сви захвати у ширем **потезном простору пољопривредног окружења** подручја генералног плана и примарне агломерације уводе принципе екологије и одрживости у организацију насеља, коришћење грађевинског подручја и продуктивног земљишта, шума, пашњака, водотокова, ширих природних добара, опреме и инфраструктуре, ради трајног одржања природних и створених потенцијала и капацитета, њиховог унапређења и преноса на коришћење новим генерацијама.

Валоризацијом простора за даљи урбани развој предметни захват припада контактної **зони са посебним режимом заштите**:

- **Зона мелиорације и комасације (Собовица), зоне високопродуктивног пољопривредног земљишта.**

Ове зоне уређиваће се:

- На начин и према условима процене утицаја, уз очување плодности и бонитетне класе.
- За оптимално коришћење ових површина потребно је извршити оптималну рејонизацију пољопривредног земљишта и обавезно подизање пољозаштитних појасева.

План искључује објекте који су намењени било каквом виду производње, односно услуга које на било који начин могу угрозити животну средину.

Основна начела заштите животне средине за анализирану просторну целину могу се дефинисати на следећи начин:

- Заступљени програми морају обезбеђивати усклађеност интереса заштите средине и економског развоја тј. морају испуњавати услов прихватљивости и одрживости,
- Програми морају испунити и задовољити начело и услове одговорности потенцијалног загађивача и његовог следбеника.
- Програм контроле и заштите животне средине ове зоне мора бити интегрални део Мониторинга животне средине Града Крагујевца.
- С обзиром на локацију планског захвата, постојеће стање и окружење, мере заштите животне средине се свode на:
- мере превенције, спречавања негативних и отклањања потенцијалних утицаја,
- мере минимизирања и свођења у законске оквире,
- мере мониторинга животне средине у зони утицаја.

Опше мере заштите које треба предузети за минимизирање штетних утицаја на животну средину су:

Изградњу објеката и пратеће инфраструктуре спроводити према Закону о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр.72/09, 81/09- исправка, 64/10 – одлука Уставног суда, 24/11, 121/2009, 42/2013 – одлука УС и 50/2013), неопходно је адекватно комунално опремање локације (водовод, канализација, електро и термоенергетска инфраструктура).

Посебне мере заштите животне средине:

уређење објеката и површина вршити уз поштовање санитарно - хигијенских и еколошких захтева и услова;

- управљање отпадом на локацији спроводити према Закону о управљању отпадом („Службени гласник РС“, бр. 36/09 и 88/10), Закону о амбалажи и амбалажном отпаду („Службени гласник РС“, бр. 36/09), Правилнику о категоријама, испитивању и класификацији отпада („Службени гласник РС“, бр. 56/10), Правилнику о начину складиштењу, паковања и обележавања опасног отпада („Службени гласник РС“, бр. 92/10).
- уредити систем комуналног одлагања отпада уређењем посебног дела за одлагање комуналног отпада на локацији (комуналне нише), специфично опремљеног у те сврхе, што подразумева постављање довољног број контејнера за комунални отпад према стандардима за предметну намену – на 1000 m² производног простора поставља се 1 контејнер за комунални отпад;
- комунална ниша мора бити на равном благо нагнутом терену избетонираном, са могућношћу приступа комуналним возилом,

- предвидети постављање судова за селективно одвајање отпада, пре свега пластичне амбалаже и кабастог амбалажног отпада;
- уклањање комуналног отпада вршити преко овлашћеног комуналног предузећа;
- за остале врсте отпада (метални, опасан и сл.) Инвеститор је дужан са обезбеди начин трајног одлагања са локације (склапањем Уговора са оператером који има одговарајућу дозволу за ту врсту отпада),
- одвођење отпадних вода из комплекса вршити преко таложника – сепаратора у водонепропусну септичку јаму у оквиру комплекса;
- водонепропусна септичка јама мора бити прописно и на време пражњена од стране надлежног комуналног предузећа,
- са свих платоа и паркинг простора извршити евакуацију атмосферских вода на безбедан начин – изградњом сепаратора (таложника) уља и масти,
- атмосферске падавине које отичу кишном канализационом мрежом треба да буду ван зелених површина,
- адекватним озелењавањем истаћи његов значај у функцију биолошке и физичке заштите од аерозагађења и буке, као и декоративну улогу зеленила на локацији,
- против негативних утицаја средине на зеленило применити обавезне мере заштите и одржавања,
- у поступку реализације плана (прибављање одобрења за изградњу) за све објекте који могу имати значајне утицаје на животну средину, надлежни орган ће донети одлуку о изради одговарајуће Процене утицаја по поступку утврђеном *Законом о процени утицаја на животну средину (Сл.гласник РС број 135/04 и 36/2009)* и *Закону о заштити животне средине (Сл.гласник РС број 135/04, 36/2009, 72/09, 43/2011)*.

3.4. ЗАШТИТА ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА

3.4.1. Заштита од земљотреса

Према сеизмичкој карти публикованој 1987.године за повратни период од 500 година, подручје у границама плана се налази у зони VIII степена МКС-64 скале, што одговара интензитету средње разорне моћи.

Обзиром на карактер планиране намене простора, није потребно спровођење посебних мера заштите од земљотреса.

3.4.1. Заштита од поплава

Заштиту од поплава спроводи се поштовањем норматива, критеријума и стандарда прописаних Законом о водама (“Службени гласник РС”, бр. 30/10).

У обухвату плана није евидентирано водно земљиште, као ни у близини локације. Са становишта хидрогеологије у предметном обухвату нема посебних специфичности.

3.4.2. Заштита од пожара

За заштиту од настанка и ширења пожара као потенцијалне опасности примењују се нормативи, критеријуми и стандарди прописани Законом о заштити од пожара ("Службени гласник РС", бр. 111/09).

3.5. ЗАШТИТА ОД РАТНИХ ДЕЈСТАВА

На простору у обухвату Плана детаљне регулације нема посебних услова и захтева за прилагођавање потребама одбране земље (Обавештење Управе за инфраструктуру Сектора за материјалне ресурсе Министарства одбране Републике Србије, број 2170-4 од 19.08. 2013. године).

4. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

4.1. ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ

Грађевинска парцела јавног грађевинског земљишта формирају се на основу Планом детаљне регулације (гарфички прилог бр. 6.). На осталом грађевинском земљишту, грађевинска парцела се формира у складу са планираним наменама површина земљишта, од постојећих катастарских парцела број 6/2, 6/3, 6/7, 6/8, 6/9 7/3 КО Десиминовац, и катастарске парцеле 223 и 224 КО Церовац чинећи јединствен грађевински комплекс .

4.2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА НА ЗЕМЉИШТУ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ

У оквиру обухвата Плана планирана је једна урбанистичка целина, предвиђена као пословно - радна зона лоцирана уз државни пут II реда.

Намена предметне локације

Намена предметне локације је привређивање, односно привредна делатност мањег или средњег предузећа са пратећим наменама - услужних делатности, мешовито пословање, уз технологију која не омета основну функцију и не угрожава животну средину.

За проширење или промену програма привређивања, у оквиру обухвата Плана, потребно је користити максимално планиране објекте и капацитете локације уколико су задовољени основни коефицијенти. У супротном, за формирање нове грађевинске целине на парцелама које су ван обухвата Плана дуж Државног пута II реда, неопходно је урадити нови Урбанистички План који би дефинисао нове капацитете.

Грађевинска парцела

Грађевинска парцела се формира од постојећих катастарских парцела чинећи јединствену радну зону, при чему није могуће уситњавање и дељење комплекса.

Грађевинска парцела је површине од 02.55.67ha, са постојећом ширином фронта према јавној површини од цца 220m. Дубина грађевинске парце је цца 185m, чиме се обезбеђује зона привређивања само дуж државног пута.

Грађевинска линија

Минимално удаљење грађевинске линије од регулационе линије државног пута је 10m, а минимална удаљеност габарита објекта од граница суседних парцела је 8m, уз обезбеђење противпожарног пута и заштитног зеленог појаса. Промена габарита објекта је могућа према програму инвеститора у оквиру задатих урбанистичких параметара и поштујући дефинисану грађевинску линију.

Индекси заузетости и изграђености грађевинске парцеле

- Индекс заузетости парцеле је максимално 50%;
- Индекс изграђености парцеле је максимално 1,0;
- Заузетост парцеле зеленим површинама мин. 25%;
- Заузетост парцеле комуналном инфраструктуром је 0.1%;
- Заузетост парцеле паркинг простором мин. 7.7%
- Заузетост парцеле саобраћајним површинама 17.17%

Спратност и висина објекта

Спратност објекта зависи од функције и архитектуре објекта при чему максимална висина 15m, односно објекат може да садржи: подрум, приземље и два спрата (По+П+2).

У оквиру спратне висине приземља могуће је извођење галерије, а подрум је могуће изводити у свим спратним наведеним комбинацијама, делимично или у целој површини објекта, уз све услове примене мера које се односе на геолошке карактеристике и услове терена.

Приступ парцели и паркирање

Приступ парцели обезбеђује се са државног пута према дефинисаним условима добијеним од ЈП "Путеви Србије". Интерне саобраћајнице у комплексу приказане су овим Планом.

У циљу обезбеђења функционисања комплекса потребно је обезбедити паркинг простор, у складу са коефицијентима и бројем радника, при чему минимални број паркинг места је 129.

Услови уређења и ограђивања

Простор грађевинске парцеле уређивати на начин адекватан и примерен за предметну парцелу.

Терен око објекта извести тако да не нарушава изглед парцела адекватно намени објекта.

-Изградњом, реконструкцијом и доградњом обавезно максимално задржати постојеће зелене површине на парцелама које га поседују.

-Између регулационе и грађевинске линије планирати засаде зеленила.

-Заступљеност зелених површина треба да буде минимум 25% површине парцеле.

-Парцелу оградити до регулације транспарентом оградом до висине 2.20m. Ограду према постојећем некатегорисаном путу са југозападне стране поставити тако да не омета постојећу функцију прилаза.

Архитектонско – естетско обликовање

Основну грађевинску структуру у обухвату предметног Плана извести стандардно, прилагодити је урбаној структури пословне зоне са објектима према програму и локацији.

Обавезна је примена стандарда пословно-производне структуре вишег квалитета, површине, материјала, опреме и инсталација, односно техничких прописа и система за грађевинску структуру и конструкцију, при чему се питање сагледавања и изгледа локације мора разматрати посебно са аспекта архитектонског обликовања услед положаја објекта и локације која представља репер зоне.

Кровни покривач извести од квалитетних материјала, а у складу са наменом и врстом објекта. Кровни покривач свих планираних објеката у зони нагиба до 10% или раван кров.

Архитектуру и тип објекта прилагодити намени и врсти објекта са тежњом да се архитектура сваког појединачног објекта може уклопити у радну зону као целину у архитектонско обликовном смислу.

4.3. ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ И РЕКОНСТРУКЦИЈУ САОБРАЋАЈНИЦА

- регулационе линије и осовине саобраћајница представљају основне елементе за дефинисање мреже саобраћајница,
- коловозну конструкцију димензионисати према меродавном саобраћајном оптерећењу, а према важећим стандардима и нормативима базираним на СРПС У.Ц4.012, према „Правилнику о техничким нормативима за димензионисање коловозних конструкција,, и „Пројектовање флексибилних коловозних конструкција,, и другим пратећим прописима,
- приликом пројектовања користити и податке о: климатско хидролошким условима, носивости материјала постелице и других елемената коловозне конструкције (за израду новог коловоза и ојачање постојеће коловозне конструкције),
- при пројектовању нових деоница или нових коловозних трака, нивелету висински поставити тако да се прилагоди изведеним коловозним површинама,
- слободни простор изнад коловоза (светли профил) за друмске саобраћајнице износи мин. 4,5m ,
- пројектну документацију саобраћајница радити у складу са законском регулативом и стандардима,
- приликом израде пројектне документације за извођење радова на парцелама државних путева тражити услове и сагласности ЈП „Путеви Србије“ ради дефинисања решења планираних раскрсних места , начина полагања инсталација и др.,

- саобраћајнице пројектовати и изводити према попречним профилима датим у графичком прилогу,
- главним пројектом предвидети потребну саобраћајну сигнализацију у складу са усвојеним режимом саобраћаја,
- унутарблоковске приступне улице димензионисати према условима за кретање противпожарних возила,
- у регулационим профилима планираних саобраћајница предвидети уличну расвету у континуитету,
- при пројектовању и реализацији свих јавних објеката и површина применити Правилник о техничким стандардима приступачности („Службени гласник Р.Србије“ бр.46/2013),
- Заштитни појас, са сваке стране јавног пута, има следеће ширине: државни путеви I реда -
 1. 40 метара аутопутеви
 2. остали државни путеви I реда 20 метара
 3. државни путеви II реда 10 метара
 4. општински путеви 5 метара
 Одредбе става 1. овог члана, у погледу ширина заштитног појаса, примењују се и у насељима, осим ако је другачије одређено просторним, односно урбанистичким планом,
- у изграђеном простору насеља уз коловоз се изводи обострани тротоари с ивичњацима најмање ширине од по 1,6 м (ширина тротоара без ивичњака), а само изузетно једностранни тротоар са прикупљањем и канализацијом атмосферских вода с коловоза, док се ван изграђеног простора насеља изводе обостране банке ширине по 1,5 м с тврдим забором;
- коловозе општинских путева димензионисати мин. ширине 5,5m, а регулационе профиле колско-пешачких саобраћајница мин. ширине 5,0m, приватних пролаза 2,5m и противпожарних пролаза 3,5m,
- саобраћајни прикључак општинског пута и прикључна саобраћајница улице на државни пут има минималну ширину саобраћајних трака од 2,75m и мин. радијус кривине 10-12 m.

Правила за постављање инсталација поред државних путева

У заштитном појасу поред јавног пута на основу члана 28. сатав 2. Закона о јавним путевима („Сл.гласник РС“, бр. 101/2005), може да се гради, односно поставља водовод, канализација, топовод, железничка пруга и други слични објекти, као и телекомуникациони и електро водови, инсталације, постројења и сл. по претходно прибављеној сагласност управљача јавног пута која садржи саобраћајно-техничке услове.

- 1) Инсталације се могу планирати на катастарским парцелама које се воде као јавно добро путевима-својина Републике Србије и на којима се ЈП „Путеви Србије“, Београд води као корисник или правни следбеник корисника.
- 2) Траса инсталација мора се пројектно усагласити са постојећим инсталацијама поред и испод јавног пута.
- 3) Укрштање са јавним путем предвидети искључиво механичким подбушивањем испод трупа пута, управно на пут, у прописаној заштитној цеви.

- 4) Заштитна цев мора бити пројектована на целој дужини између крајњих тачака попречног профила пута (изузетно спољна ивица коловоза), увећана за по 3,00 m са сваке стране.
- 5) Минимална дубина инсталација и заштитних цеви од најниже коте коловоза до горње коте заштитне цеви износи 1,35m.
- 6) Минимална дубина инсталација и заштитних цеви испод путног канала за одводњавање (постојећег или планираног) од коте дна канала до горње коте заштитне цеви износи 1,00 m.
- 7) Уколико се инсталације паралелно воде, морају бити постављене минимално 3,00m од крајње тачке попречног профила пута (ножице насипа трупа пута или спољне ивице путног канала за одводњавање) изузетно ивице коловоза уколико се тиме не ремети режим одводњавања коловоза.
- 8) На местима где није могуће задовољити услове из претходног става мора се испројектовати и извести адекватна заштита трупа државног пута.

4.4. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРУ

Извођење радова на мрежама комуналне инфраструктуре потребно је радити у складу са важећим стандардима и техничким нормативима прописаним посебно за сваку инфраструктуру.

4.4.1. ВОДОПРИВРЕДА

Правила за изградњу водоводних линија

Трасе планираних магистралних цевовода и водоводних линија водити постојећим и планираним саобраћајницама и по потреби зеленим површинама. Ван урбанизованог подручја трасе водити поред саобраћајница.

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

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

Приликом укрштања водоводне цеви треба да буду изнад канализационих.

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

Новопроектване објекте прикључити на постојеће и планиране водоводне линије.

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

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

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

Реконструкцију разводне мреже радити по постојећој траси како би се оставио простор у профилу за друге инсталације и избегли додатни трошкови око израде прикључака.

За сва изворишта водоснабдевања, као и објекте дистрибутивног система спровести мере санитарне заштите дефинисане Правилником о начину одређивања и одржавања зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања (Сл. Гласник РС бр. 92/2008).

Правила за изградњу фекалне канализације

Трасе фекалних колектора и сабирне канализационе мреже водити постојећим и планираним саобраћајницама и по потреби зеленим површинама.

Димензије нове фекалне канализације одредити на основу хидрауличног прорачуна, узимајући у обзир комплетно сливно подручје. Уколико се прорачуном добије мањи пречник од ф 200 mm, усвојити ф 200 mm. Максимално пуњење канализације је 0,7 Д, где је Д пречник цеви.

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

Новопроектване објекте прикључити на постојећу и планирану фекалну канализацију. Минималан пречник кућног прикључка је ф 150 mm.

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

У срединама где не постоји канализација градити прописне, водонепропусне септичке јаме.

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

4.4.2. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТИКА

Целокупну електроенергетску мрежу градити у складу са законима, важећим техничким прописима, препорукама, нормама и условима надлежних предузећа.

Трафостаница

Трафостаницу 10/0.4 kV градити као монтажнобетонску. Трафостаница мора имати најмање два одељења и то:

- одељење за смештај трансформатора
 - одељење за смештај развода ниског и високог напона
- Свако одељење мора имати независан приступ споља.

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

Просторија у коју се смешта трафостаница мора испуњавати услове грађења из важећих законских прописа пре свега "Правилника о техничким нормативима за заштиту електроенергетских постројења и уређаја од пожара" ("Сл.лист СФРЈ" бр. 74/90).

Пројектом грађевинског дела решити топлотну и звучну изолацију просторије.

У непосредној близини трафостаница не смеју се налазити просторије са лако запаљивим материјалом, котларница, складишта и сл.

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

Подземни водови

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

Дубина полагања планираних каблова је 0,8m у односу на постојеће и планиране нивелационе елементе терена испод кога се полажу.

При затрпавању кабловског рова, изнад кабла, дуж целе трасе, треба да се постави пластична упозоравајућа трака.

Након полагања каблова трасе истих видно обележити.

Међусобно приближавање и укрштање енергетских каблова

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

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

Приближавање и укрштање енергетских и телекомуникационих каблова

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

- 0,5m за каблове 1 kV и 10 kV
- 1m за каблове 35 kV

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

- у насељеним местима: најмање 30°, по могућности што ближе 90°;
- ван насељених места: најмање 45°.

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

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

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

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

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

Приближавање и укрштање енергетских каблова са цевима водовода и канализације

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

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

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

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

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

Приближавање и укрштање енергетских каблова са гасоводом

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

Размак између енергетског кабла и гасовода при укрштању и паралелном вођењу треба да буде најмање:

- 0,8m у насељеним местима
- 1,2m изван насељених места

Размаци могу да се смање до 0,3m ако се кабл положи у заштитну цев дужине најмање 2m са обе стране места укрштања или целом дужином паралелног вођења. На местима укрштања цеви гасовода се полажу испод енергетског кабла.

Приближавање енергетских каблова дрворедима

Није дозвољено засађивање растиња изнад подземних водова. Енергетске кабловске водове треба по правилу положити тако да су од осе дрвореда удаљени најмање 2m. Изнад подземних водова планирати травњаке или тротоаре поплочане помичним бетонским плочама.

4.4.3. ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНИ ОБЈЕКТИ – ФИКСНА ТЕЛЕФОНИЈА

Сви планирани ТТ каблови се полажу у профилима саобраћајних површина према регулационим елементима датим на графичком прилогу. ТТ мрежу градити у кабловској канализацији или директним полагањем у земљу.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4.4.4. ТЕРМОЕНЕРГЕТИКА

Објект у коме се инсталира систем са боцама мора бити изграђен од материјала који обезбеђује ватроотпорност конструкције предвиђену за најмање 2 часа.

Слободно стојећи објект намењен за инсталирање система са боцама, мора испуњавати и следеће услове:

- 1) кров мора бити од лаганог материјала, а веза између крова и зидова мора бити таква да у случају експлозије буде лако одбачен;
- 2) врата морају бити од материјала који не варничи и отворати се упоље;
- 3) под мора бити од материјала који не варничи;

4) вентилација мора бити изведена у нивоу пода и таванице просторије, а по могућности на два супротна зида.

У просторији у којој је инсталиран систем са боцама не може се држати материјал који може постати извор паљења.

У слободно стојећем објекту у коме се налази систем са боцама који не користи испаривач, тај систем може имати највише 28 боца укључујући и радне и резервне боце.

Систем са боцама који користи испаривач може се налазити само у слободно стојећем објекту који мора бити удаљен најмање 7,5 м од било ког сталног извора паљења.

Систем са боцама који користи испаривач може имати највише 20 боца укључујући и радне и резервне боце.

При изградњи слободностојећег објекта и система се боцама за течни нафтни гас користити Правилник о изградњи постројења за течни нафтни гас и о ускладиштавању и претакању течног нафтног гаса („Сл. Лист СФРЈ“, 24/71 и 26/71, „Сл. Гласник РС“, 87/2011).

СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

Спровођење Плана вршиће се директно на основу правила уређења, правила и мера заштите и правила грађења дефинисаних овим Планом, за све намене и површине. Прилог Физичке структуре (прилог бр. 8) је информативан и необавезујући.

Спровођење Плана обухвата и:

- трајно праћење проблема заштите, уређења и развоја планског простора
- усклађивање планираних фаза реализације Плана

Предметни План детаљне регулације „Радна зона Собовица“ представља основ за издавање Информације о локацији, Локацијске дозволе, Пројекта препарцелације и парцелације у циљу формирања грађевинске парцеле, у складу са одредбама Закона о планирању и изградњи («Службени гласник РС», број 72/2009, 81/2009-исправка и 24/2011-измене и допуне).

