

На основу члана 27. и члана 35. став 8. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије", број: 72/2009, 81/2009 – исправка, 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/14, 83/18, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023) и члана 40, став 1, тачка 5. Статута Општине Велико Градиште ("Службени гласник општине Велико Градиште", број 2/2019, 3/2023 и 31/2023) на предлог Комисије за планове општине Велико Градиште и на предлог Општинског већа општине Велико Градиште, Скупштина општине Велико Градиште на ___ седници одржаној дана _____ 2025. године, донео је

ОДЛУКУ О УСВАЈАЊУ

Плана детаљне регулације фудбалског терена са пратећим објектима у К.О. Триброде на територији општине Велико Градиште

Члан 1.

Овом Одлуком усваја се план детаљне регулације фудбалског терена са пратећим објектима у К.О. Триброде на територији општине Велико Градиште (у даљем тексту: План).

Члан 2.

План се састоји из текстуалног дела и графичких прилога.

Члан 3.

Саставни део ове Одлуке је текстуални део плана.

Комплетан план са текстуалним и графичким делом налази се у аналогном и дигиталном облику у архиви Општинске управе општине Велико Градиште, ул. Житни трг 1, Велико Градиште.

Текстуални део плана садржи:

А - ОПШТИ ДЕО

1. Повод и циљ израде планадетаљне регулације
2. Правни и плански основ
3. С течене условљености из планских докумената вишег реда и других развојних докумената
4. Подаци и услови надлежних институција
5. Оцена расположивих подлога за израду плана
6. Опис обухвата План и попис катастарских парцела
7. Опис постојећег стања

Б - ПЛАНСКИ ДЕО

1. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ЗЕМЉИШТА У ОБУХВАТУ ПЛАНА
 - 1.1. Концепција организације и уређења земљишта у обухвату Плана и опис детаљне намене површина и критеријуми поделе на карактеристичне целине
 - 1.2. Биланс површина у обухвату Плана
 - 1.3. Попис парцела и опис локација за јавне површине, објекте и садржаје
 - 1.4. Услови препарцелације и парцелације
 - 1.5. Услови регулације и нивелације
 - 1.6. Планиране трасе, коридори и капацитети саобраћајне инфраструктуре
 - 1.7. Планиране трасе, коридори и капацитети комуналне инфраструктуре
 - 1.7.1. Електроенергетска инфраструктура
 - 1.7.2. Електронска комуникациона инфраструктура
 - 1.7.3. Водоводна и канализациона инфраструктура
 - 1.7.4. Гасоводна инфраструктура
2. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРОСТОРА
 - 2.1. Услови и мере заштите природе, природних добара и животне средине
 - 2.2. Услови и мере заштите културних добара
 - 2.3. Мере заштите од пожара и заштите од техничко-технолошких несрећа
 - 2.4. Услови и мере сеизмичке заштите
 - 2.5. Услови и мере заштите у погледу геотехничке стабилности терена
 - 2.6. Мере енергетске ефикасности

3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА
- 3.1. Правила за постављање фотонапонских панела
- 3.2. Правила за изградњу постројења за прикључење на електроенергетски систем
- 3.3. Правила за изградњу вишепородичних објеката
- 3.4. Правила за изградњу резиденцијалних објеката у еко амбијенту
- 3.5. Правила за изградњу пословно-комерцијалних објеката
- 3.6. Правила за изградњу забавних и комерцијалних објекти
- 3.7. Правила за изградњу саобраћајне инфраструктуре
- 3.8. Правила за изградњу комуналне инфраструктуре
- 3.9. Правила за формирање водених површина
- 3.10. Правила за формирање зелених површина и озелењавање простора

Графички део плана садржи:

1. Катастарско-топографски план са приказом границе обухвата плана
2. Постојећа намена површина
3. Планирана намена површина
4. План саобраћаја, регулације и нивелације
5. План парцелације површина јавне намене
6. Синхрон план

Члан 4.

Граница плана одређена је и дефинисана у графичком и текстуалном делу Плана.

Планом су обухваћене катастарске парцеле број 1222, 1706, 1707/1, 1708, 1716, као и део катастарске парцеле број 1717 све у К.О. Триброде.

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

Члан 5.

О спровођењу овог плана стараће се Одељење за урбанизам и имовинско-правне послове Општинске управе Општине Велико Градиште, на начин прописан планским актом.

Члан 6.

Ова одлука се објављује у Службеном гласнику општине Велико Градиште и у Централном регистру планских докумената.

Члан 7.

Ова Одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном гласнику општине Велико Градиште“.

Образложење

Правни основ за израду и доношење плана су одредбе важећег Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије", број: 72/2009, 81/2009 – исправка, 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/14, 83/18, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023) и на основу донетих подзаконских аката, као и Одлуке о изради Плана детаљне регулације фудбалског терена са пратећим објектима у К.О. Триброде на територији општине Велико Градиште донета је на седници Скупштине општине Велико Градиште број 000164541 2023 07837 002 000 000 001 дана 15.09.2023. године и објављена у Службеном гласнику општине Велико Градиште.

Обзиром да су сеоска места на територији општине Велико Градиште активна између осталог и у области спорта, и да је формирањем коридора за изградњу будуће брзе саобраћајнице, дошло је до експропријације дела парцеле на којој се налазио фудбалски терен, те није могуће формирати терен на преосталом делу парцеле, односно неопходно је измештање постојећег фудбалског терена са пратећим садржајима обзиром да је део постојећег фудбалског терена експроприсан.

Израда Плана детаљне регулације фудбалског терена са пратећим објектима у К.О. Триброде на територији општине Велико Градиште финансирана је из буџетских средстава Општине Велико Градиште.

Предметни план је израђен у свему према смерницама из наведене Одлуке о изради плана, кроз фазе рада предвиђене поменутиим Законом, те приређен у свему у складу са важећим прописима и правилима струке, о чему сведоче Извештај о јавном увиду и закључци о извршеним потребним стручним контролама одговарајућих фаза израде плана, спроведеним од стране Комисије за планове општине Велико Градиште.

Чланом 35. став 8. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије", број: 72/2009, 81/2009 – исправка, 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/14, 83/18, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023) прописано је да урбанистички план доноси скупштина јединице локалне самоуправе.

Надлежни орган може, у складу са својим овлашћењима, донети плански документ из овог предлога, односно предлаже се Скупштини општине Велико Градиште да усвоји Одлуку каква је дата у предлогу.

Обрађивач: Одељење за урбанизам и имовинско-правне послове

ОПШТИНА ВЕЛИКО ГРАДИШТЕ



**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ФУДБАЛСКОГ ТЕРЕНА СА ПРАТЕЋИМ ОБЈЕКТИМА У К.О. ТРИБРОДЕ
НА ТЕРИТОРИЈИ ОПШТИНЕ ВЕЛИКО ГРАДИШТЕ**



ЈП Урбанизам-Крагујевац

AGENCIJA ZA KONSALTING I PROJEKTOVANJE **“EKO POINT”**

КРАГУЈЕВАЦ
децембар 2024. године

**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ФУДБАЛСКОГ ТЕРЕНА СА ПРАТЕЋИМ ОБЈЕКТИМА У К.О. ТРИБРОДЕ
НА ТЕРИТОРИЈИ ОПШТИНЕ ВЕЛИКО ГРАДИШТЕ**



ОПШТИНА ВЕЛИКО ГРАДИШТЕ

ДОНОСИЛАЦ ПЛАНА:

Скупштина општине Велико Градиште

НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА:

Општинска управа општине Велико Градиште

Одељење за урбанизам и имовинско-правне послове

ОБРАЂИВАЧ ПЛАНА:

ЈП „УРБАНИЗАМ“ КРАГУЈЕВАЦ, Краља Петра I бр. 23, 34000 Крагујевац

AGENCIЈА ЗА KONSALTING I PROJEKTOVANJE “ЕКО POINT”,
Булевар Краља Александра бр. 320, 11000 Београд

РУКОВОДИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА:

Мирјана Ћирић, дипл.инж.арх.

одговорни урбаниста, бр. лиценце 200 0018 03



САДРЖАЈ

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. РЕШЕЊЕ О РЕГИСТРАЦИЈИ
2. РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ
3. ЛИЦЕНЦА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ
4. ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

А - ОПШТИ ДЕО

1. ПОВОД И ЦИЉ ИЗРАДЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
2. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ
3. СТЕЧЕНЕ УСЛОВЉЕНОСТИ ИЗ ПЛАНСКИХ ДОКУМЕНАТА ВИШЕГ РЕДА И ДРУГИХ РАЗВОЈНИХ ДОКУМЕНАТА
4. ПОДАЦИ И УСЛОВИ НАДЛЕЖНИХ ИНСТИТУЦИЈА
5. ОЦЕНА РАСПОЛОЖИВИХ ПОДЛОГА ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА
6. ОПИС ОБУХВАТА ПЛАНА И ПОПИС КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА
7. ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

Б - ПЛАНСКИ ДЕО

1. **ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ЗЕМЉИШТА У ОБУХВАТУ ПЛАНА**
 - 1.1. Концепција организације и уређења земљишта у обухвату Плана и опис детаљне намене површина и критеријуми поделе на карактеристичне целине
 - 1.2. Биланс површина у обухвату Плана
 - 1.3. Попис парцела и опис локација за јавне површине, објекте и садржаје
 - 1.4. Услови препарцелације и парцелације
 - 1.5. Услови регулације и нивелације
 - 1.6. Планиране трасе, коридори и капацитети саобраћајне инфраструктуре
 - 1.7. Планиране трасе, коридори и капацитети комуналне инфраструктуре
 - 1.7.1. Електроенергетска инфраструктура
 - 1.7.2. Електронска комуникациона инфраструктура
 - 1.7.3. Водоводна и канализациона инфраструктура
 - 1.7.4. Гасоводна инфраструктура
2. **УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРОСТОРА**
 - 2.1. Услови и мере заштите природе, природних добара и животне средине
 - 2.2. Услови и мере заштите културних добара
 - 2.3. Мере заштите од пожара и заштите од техничко-технолошких несрећа
 - 2.4. Услови и мере сеизмичке заштите
 - 2.5. Услови и мере заштите у погледу геотехничке стабилности терена
 - 2.6. Мере енергетске ефикасности
3. **ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА**
 - 3.1. Правила за постављање фотонапонских панела
 - 3.2. Правила за изградњу постројења за прикључење на електроенергетски систем
 - 3.3. Правила за изградњу вишепородичних објеката
 - 3.4. Правила за изградњу резиденцијалних објеката у еко амбијенту
 - 3.5. Правила за изградњу пословно-комерцијалних објеката
 - 3.6. Правила за изградњу забавних и комерцијалних објекти
 - 3.7. Правила за изградњу саобраћајне инфраструктуре
 - 3.8. Правила за изградњу комуналне инфраструктуре


- 3.9. Правила за формирање водених површина
- 3.10. Правила за формирање зелених површина и озелењавање простора

4. СМЕРНИЦЕ И ИНСТРУМЕНТИ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

- 1. Катастарско-топографски план са приказом границе обухвата плана
- 2. Постојећа намена површина
- 3. Планирана намена површина
- 4. План саобраћаја, регулације и нивелације
- 5. План парцелације површина јавне намене
- 6. Синхрон план

1. РЕШЕЊЕ О РЕГИСТРАЦИЈИ

 5000227291682	ИЗВОД О РЕГИСТРАЦИЈИ ПРИВРЕДНОГ СУБЈЕКТА		
--	---	--	---

ОСНОВНИ ИДЕНТИФИКАЦИОНИ ПОДАТАК

Матични / Регистарски број 07165862

СТАТУСИ

Статус привредног субјекта Активан

Са статусом социјалног
предузетништва Не

ПРАВНА ФОРМА

Правна форма Јавно предузеће

ПОСЛОВНО ИМЕ

Пословно име Јавно предузеће Урбанизам-Крагујевац

Скраћено пословно име ЈП Урбанизам-Крагујевац

ПОДАЦИ О АДРЕСАМА

Адреса седишта

Општина КРАГУЈЕВАЦ

Место КРАГУЈЕВАЦ

Улица Краља Петра I

Број и слово 23

Спрат, број стана и слово / /

Адреса за пријем електронске поште

Е- пошта office@urbanizam.co.rs

ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ

Подаци оснивања

Датум оснивања 06.06.1973

Време трајања

Време трајања привредног субјекта Неограничено

Претежна делатност

Шифра делатности 7111

Назив делатности Архитектонска делатност

Остали идентификациони подаци

Порески Идентификациони Број (ПИБ)

101577522

Подаци од значаја за правни промет

Текући рачуни

165-0007010418652-73
165-0007010418571-25
200-3437380101988-46
205-0000000061692-88
165-0007010418617-81
840-0000000975743-68
200-3437380101005-85
165-0007010418474-25
165-0007010418199-74
165-0007010418528-57**Контакт подаци**

Телефон 1

+381 (0)34 306603

Факс

+381 (0)34 335252

Интернет адреса

www.urbanizam.co.rs

Подаци о статусу / оснивачком акту

Датум важећег статута

Датум важећег оснивачког акта

18.10.2016

Законски (статутарни) заступници**Физичка лица**

1. Име

Иван

Презиме

Станковић

ЈМБГ

1511972720036

Функција

в.д. директора

Ограничење
супотписом

не постоји ограничење супотписом

Надзорни одбор**Председник надзорног одбора**

Име

Ненад

Презиме

Петковић

ЈМБГ

1602969720020

Чланови надзорног одбора

1. Име

Весна

Презиме

Савић

ЈМБГ

0604961725022

2. Име

Ласмина

Презиме

Димитријевић

ЈМБГ

0507983725020

Чланови / Сувласници**Подаци о члану**Основно име Регистарски /
Матични број **Подаци о капиталу****Новчани**износ датум
 износ датум
 Удео износ(%)
Основни капитал друштва**Новчани**износ датум
 износ датум

Регистратор: Милана Маглов



2. РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

РЕШЕЊЕ

о одређивању одговорног урбанисте за израду

ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ФУДБАЛСКОГ ТЕРЕНА СА ПРАТЕЋИМ ОБЈЕКТИМА У К.О. ТРИБРОДЕ НА ТЕРИТОРИЈИ ОПШТИНЕ ВЕЛИКО ГРАДИШТЕ

У складу са одредбама Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009-исправка, 64/2010 - УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - УС, 50/2013 - УС, 98/2013 - УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – др.закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023) и Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС", број 32/2019), за одговорног урбанисту именује се:

МИРЈАНА ЂИРИЋ, дипл.инж.арх.
бр. лиценце 200 0018 03



ЈП „УРБАНИЗАМ“ Крагујевац:

Иван Станковић, вд директора

3. ЛИЦЕНЦА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

На основу Закона о планирању и изградњи и
Статута Инжењерске коморе Србије

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
Утврђује да је

Мирјана С. Ћирић

дипломирани инжењер архитектуре

ЈМБ 2210961725056

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и
урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 0018 03



У Београду,
31. јула 2003. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милош Лазовић
Проф. др Милош Лазовић
дипл. грађ. инж.

4. ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

На основу члана 38. став 5. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009-исправка, 64/2010-УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-УС, 50/2013-УС, 98/2013-УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019– др.закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023) и члана 27. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС", број 32/2019) у својству одговорног урбанисте, дајем

ИЗЈАВУ

да је ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ФУДБАЛСКОГ ТЕРЕНА СА ПРАТЕЋИМ ОБЈЕКТИМА У К.О. ТРИБРОДЕ НА ТЕРИТОРИЈИ ОПШТИНЕ ВЕЛИКО ГРАДИШТЕ:

- урађен у складу са Законом о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009-исправка, 64/2010 - УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - УС, 50/2013 - УС, 98/2013 - УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – др.закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023);
- урађен у складу са Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС", број 32/2019) и другим прописима донетим на основу Закона о планирању и изградњи;
- урађен у складу са условима ималаца јавних овлашћења и са извештајем о обављеном раном јавном увиду, да је усклађен са извештајем о стручној контроли као и да је усклађен са планским документима ширег подручја.

Одговорни урбаниста: **МИРЈАНА ЂИРИЋ**, дипл.инж.арх.



бр. лиценце 200 0018 03

лични печат



ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

А - ОПШТИ ДЕО

1. ПОВОД И ЦИЉ ИЗРАДЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

Изради Плана детаљне регулације (у даљем тексту План) фудбалског терена са пратећим објектима у К.О. Триброде на територији општине Велико Градиште, на територији општине Велико Градиште приступа се на основу Одлуке о изради Плана детаљне регулације фудбалског терена са пратећим објектима у К.О. Триброде на територији општине Велико Градиште ("Сл. гласник општине Велико Градиште", бр. 26/2023).

Одлуком о изради планирана је изградња односно измештање постојећег фудбалског терена обзиром да је део постојећег фудбалског терена експроприсан и да је потребно организовати фудбалски терен са пратећим садржајима.

Израда плана се финансира из буџетских средстава општине Велико Градиште. Циљ израде Плана је стварање планских решења како би се формирао нови фудбалски терен и разрадило предметно подручје, извршила анализа капацитета, могућности и ограничења, просторних и природних услова.

Израда Плана има за циљ и ближе дефинисање:

- димензије и положаја фудбалског терена;
- положај пратећих објеката у функцији фудбалског терена;
- планирану саобраћајницу за приступ комплексу фудбалског терена;
- дефинисање заштите простора и заштите суседних објеката.

2. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

Правни основ за израду Плана је:

- Закон о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 72/2009, 81/2009- испр., 64/2010- одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013- одлука УС, 50/2013- одлука УС, 98/2013- одлука УС 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019- др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023);
- Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, број 32/2019);
- Одлука о изради Плана детаљне регулације фудбалског терена са пратећим објектима у К.О. Триброде на територији општине Велико Градиште ("Сл. гласник општине Велико Градиште", бр. 26/2023).

Плански основ за израду Плана је:

- Просторни план Републике Србије од 2010. до 2020. године („Службени гласник Републике Србије“, бр. 88/10);
- Просторни план подручја посебне намене инфраструктурног коридора државног пута IБ реда, Ауто-пут Е-75 Београд – Ниш (петља „Пожаревац“) – Пожаревац (обилазница) – Велико Градиште – Голубац („Сл. Гласник РС“, број 7/2021 и 11/2024);
- Просторни план општине Велико Градиште („Службени гласник општине Велико Градиште“, бр. 25/2021).

3. СТЕЧЕНЕ УСЛОВЉЕНОСТИ ИЗ ПЛАНСКИХ ДОКУМЕНАТА ВИШЕГ РЕДА И ДРУГИХ РАЗВОЈНИХ ДОКУМЕНАТА

Услови и смернице од значаја за израду Плана детаљне регулације дати су планским документима вишег реда:

Просторни план Републике Србије од 2010. до 2020. године („Службени гласник Републике Србије“, бр. 88/2010)

Просторни план општине Велико Градиште ("Сл. гласник општине Велико градиште", бр. 25/21)

План од значаја је и Просторни план подручја посебне намене инфраструктурног коридора државног пута IB реда, Ауто-пут Е-75 Београд – Ниш (петља „Пожаревац“) – Пожаревац (обилазница) – Велико Градиште – Голубац („Сл. Гласник РС“, број 7/2021 и 11/2024), који је уједно и граница са Планом детаљне регулације фудбалског терена са пратећим објектима у К.О. Триброде у североисточном делу.

Просторним планом Републике Србије од 2010. до 2020. године („Службени гласник Републике Србије“, бр. 88/2010) дефинише се као једна од смерница и развој спортских терена и формирање зелених површина.

Просторним планом Општине Велико градиште („Сл. гласник Општине Велико Градиште“, бр. 25/21) наведено је да је у наредном планском периоду потребно стимулисати развој спорта и укључивања младих у спортска и спортско-рекреативна дешавања, а на тај начин уједно се и повећава површина уређених зелених површина.

Просторним планом општине Велико Градиште као један од приоритетних праваца предвиђен је развој спорта и формирање спортских терена у свим сеоским насељима на територији општине Велико Градиште.

Просторним планом подручја посебне намене инфраструктурног коридора државног пута IB реда, Ауто-пут Е-75 Београд – Ниш (петља „Пожаревац“) – Пожаревац (обилазница) – Велико Градиште – Голубац („Сл. Гласник РС“, број 7/2021 и 11/2024) планирана је саобраћајница која је североисточног у односу на обухват Плана детаљне регулације фудбалског терена са пратећим објектима у К.О. Триброде, те на тај начин даје смернице и ограничења за планирање простора у непосредној близини коридора саобраћајнице.

4. ПОДАЦИ И УСЛОВИ НАДЛЕЖНИХ ИНСТИТУЦИЈА

Ред бр.	Институција	Деловодни број и датум издатих услова имаоца јавних овлашћења у поступку израде Плана	Деловодни број и датум издатих позитивних мишљења/ сагласности имаоца јавних овлашћења у поступку израде Плана
1.	АД ЕЛЕКТРОМРЕЖА СРБИЈЕ Београд, улица Кнеза Милоша бр. 11, 11000 Београд	130-00UTD-003-159/2024-002 од 19.02.2024. године	није захтевано
2.	ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА СРБИЈЕ д.о.о., улица Јована Шербановића бр. 17, 12000 Пожаревац	11.02-50695/2 од 18.03.2024.године	није захтевано
3.	ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ ПРИРОДЕ СРБИЈЕ, улица Јапанска бр. 35, 11070 Нови Београд	021-543/2 од 05.03.2024. године	021-543/3 од 29.11.2024. године
4.	ЈКП „Дунав“ улица Сремска 1, 12220 Велико Градиште	370-1/2024 од 27.02.2024. године	није захтевано
5.	Коридори Србије д.о.о. Београд, Краља Петра бр. 21, 11000 Београд	I-500/24-ДК од 25.03.2024. године	није захтевано
6.	МУП Полицијска станица Велико Градиште, ул. Сарајевска бр. 4, 12220 Велико Градиште	ЗАМ-35/2024 од 20.02.2024. године	није захтевано
7.	Министарство унутрашњих послова Сектор за ванредне ситуације, ул. Партизанска бр. 3, 12000 Пожаревац	07.4 217-286/24 од 26.02.2024.године	није захтевано
8.	ЈП ПУТЕВИ СРБИЈЕ, улица Булевар Краља Александра бр. 282, 11000 Београд	953-4008/24-1 од 06.03.2024. године	953-1443 од 17.01.2025. године
9.	РЕПУБЛИЧКИ СЕИЗМОЛОШКИ ЗАВОД Ташмајдански парк 66, 11120 Београд	нису издати услови	/
10.	Регионални завод за заштиту споменика културе Смедерево, улица Деспота Ђурђа 37, 11300 Смедерево	72/2-2024 од 28.02.2024. године	72/4-2024 од 29.11.2024. године
11.	РЕПУБЛИЧКИ ХИДРОМЕТЕОРОЛОШКИ ЗАВОД, улица Кнеза Вишеслава бр. 66, 11000 Београд	922-3-31/2024 од 14.02.2024. године	није захтевано
12.	ЈВП „Србијаводе“ Београд, водопривредни центар „Сава - Дунав“, Бродарска 3, 11070 Нови Београд	1853/1 од 15.03.2024. године	није захтевано
13.	ЈП СРБИЈАШУМЕ, улица Михајла Пупина бр. 113, 11000 Београд	4124 од 18.03.2024. године	није захтевано
14.	ТЕЛЕКОМ СРБИЈА а.д., ул. Јована Шербановића бр. 3 12000 Пожаревац	58643/3-2024 од 07.02.2024. године	није захтевано
15.	ЈП СРБИЈАГАС, улица Булевар ослобођења 69, 21101 Нови Сад	06-01-11/1119/1 од 25.04.2024. године	није захтевано

5. ОЦЕНА РАСПОЛОЖИВИХ ПОДЛОГА ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

Добијене катастарске подлоге су при изради плана коришћене комбиновано са орто-фото приказом подручја са портала ГеоСрбија. Остали подаци и услови уграђени су у План, а услови Јавних предузећа везани за инфраструктурно напајање предметног простора коментарисани су у оквиру поглавља која се баве инфраструктуром.

У поступку прибављања података за израду плана обрађивач је извршио евидентирање постојећег стања и при томе препознао објекте по намени, квалитету, начину коришћења и др.

Као графичка основа за израду плана, на располагању је дигитални катастарски план у Р1:1500.

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 Републике Србије”, број 72/09, 81/09 - испр., 64/10 - одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 - одлука УС, 50/13 - одлука УС, 98/13 - одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др. закон, 9/20, 52/21 и 62/23).

6. ОПИС ОБУХВАТА ПЛАНА И ПОПИС КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА

Планом су обухваћене су парцеле 1222, 1706, 1707/1, 1708, 1716, као и део катастарске парцеле број 1717 све у К.О. Триброде.

Површина парцела у обухвату износи:

- к.п.бр.1222, укупне површине $1.565m^2$, постојеће намене пољопривредно земљиште;
- к.п.бр.1706, укупне површине $2.620m^2$, постојеће намене пољопривредно земљиште;
- к.п.бр.1707/1, укупне површине $8.117m^2$, постојеће намене пољопривредно земљиште;
- к.п.бр.1708, укупне површине $1.104m^2$, постојеће намене некатегорисани пут;
- к.п.бр.1716, укупне површине $1.067m^2$, постојеће намене пољопривредно земљиште;
- к.п.бр.1717, део парцеле површине $12.772m^2$, постојеће намене остало земљиште.

Катастарска парцела број 1717 К.О. Триброде није узета у целости у обухват планског документа обзиром да је део парцеле планиран за експропријацију и изградњу саобраћајнице предвиђене Просторним планом подручја посебне намене инфраструктурног коридора државног пута ІБ реда, Ауто-пут Е-75 Београд – Ниш (петља „Пожаревац”) – Пожаревац (обилазница) – Велико Градиште – Голубац, те је обухват према ППППН дат сходно координатама из овог планског документа

Обухват плана се простире на крајњем истоку катастарске општине Триброде, уз границу са катастарском општином Браничево која се налази на територији општине Голубац, док се са западне, односно северозападне стране обухвата простире водно земљиште – река Пек и пољопривредно земљиште са југозападне стране. Приступ се остварује са некатегорисане саобраћајнице која се налази јужно у односу са обухват Плана. Коридор саобраћајнице у изградњи предвиђене Просторним планом подручја посебне намене инфраструктурног коридора државног пута ІБ реда, Ауто-пут Е-75 Београд – Ниш (петља „Пожаревац”) – Пожаревац (обилазница) – Велико Градиште – Голубац налази се североисточно у односу са обухват планског документа.

Укупан обухват плана је 2 хектар 72 ари и $45m^2$.

7. ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

Постојеће коришћење земљишта

У оквиру обухвата планског документа на катастарској парцели број 1717 К.О. Триброде налазио се постојећи фудбалски терен са пратећим објектом - фудбалска свлачионица. Израдом Просторног плана подручја посебне намене инфраструктурног коридора државног пута IB реда, Ауто-пут Е-75 Београд – Ниш (петља „Пожаревац”) – Пожаревац (обилазница) – Велико Градиште – Голубац („Сл. Гласник РС“, број 7/2021 и 11/2024) коридор саобраћајнице налази се и на делу к.п.бр. 1717 К.О. Триброде, тако да преостали део парцеле не испуњава услове за формирање новог фудбалског терена. Коридор саобраћајнице простире се у североисточном делу к.п.бр. 1717 К.О. Триброде. Катастарска парцела, односно преостали део катастарске парцеле број 1717 К.О. Триброде преко ког се не простире коридор брзе саобраћајнице је релативно раван.

Катастарска парцела број 1708 К.О. Триброде фактички представља саобраћајнице, односно некатегорисане путеве. Парцела 1708 К.О. Триброде на западном делу је у контакту са реком Пек преко које постоји мост који је веза са сеоским насељем Триброде. Река Пек се простире непосредно уз западну границу плана, али иста нема негативних утицаја на подручје које је предмет обраде, обзиром да је предметно подручје узвишено у односу на корито и водостај реке Пек, те не постоји могућност изливања реке на подручје обухвата Плана.

Јужни део плана представљају катастарске парцеле 1716, 1706 и 1707/1 К.О. Триброде. Ове парцеле представљају пољопривредно земљиште, али исте се не обрађују односно представљају напуштено, запуштено и обрасло земљиште ниским коровским растињем. Преко ових парцела остваривао се пешачки приступ фудбалском терену. Ове парцеле што се тиче нивелације претежно су равне, док се на одређеним деловима налазе јаруге и рупе из којих се вршио ископ песка, обзиром на карактеристике земљишта.

Постојећи начин коришћења земљишта приказан је на графичком прилогу.

Постојеће саобраћајне површине

У оквиру обухвата Плана, уз јужну границу простире се саобраћајница - атарски (некатегорисани пут) који је веза са пољопривредним земљиштем. Предметна саобраћајница се у западном делу завршава мостом који је веза са насељеним местом Триброде, док се источно наставља некатегорисани пут који је на територији општине Голубац. Предметна саобраћајница је насута.

Постојеће површине за инфраструктурне објекте и комплексе

Водоводна мрежа и објекти – У оквиру обухвата планског документа не постоји изграђена јавна водоводна мрежа.

Канализациона мрежа и објекти – У оквиру обухвата планског документа, као и на територији целе катастарске општине Триброде не постоји изграђена јавна канализациона мрежа (ни фекална, ни кишна канализациона мрежа).

Електроенергетска мрежа и објекти – У непосредној близини обухвата Плана не постоји изграђена мрежа, нити је у плану изградња електродистрибутивне мреже.

Телекомуникациона мрежа и објекти – У оквиру насељеног места Триброде постоји изграђена телекомуникациона инфраструктура, док у обухвату Плана нема изграђене инфраструктуре.

Гасоводна мрежа и објекти – У обухвату плана постоји изграђена дистрибутивна гасоводна мрежа од полиетиленских цеви максималног радног притиска 4 bar, пречника DN 90mm, а која се простире делом на к.п.бр. 1707/1 К.О. Триброде у југозападном делу предметне парцеле и даље се простире саобраћајницом к.п.бр. 1708 К.О. Триброде и наставља на територију општине Голубац, односно на територију катастарске општине Браничево.

Стање животне средине

Предметно подручје није покривено мрежом мерних места за континуирано праћење стања животне средине (мониторинг квалитета ваздуха, земљишта и нивоа буке). Загађења ваздуха на планском подручју могу бити пореклом од пољопривредне производње и индивидуалних ложишта у зимском периоду године од стране мештана насеља Триброде које се налази у непосредној близини обухвата Плана.

За предметни план донето је Решење о неприступању изради стратешке процене утицаја на животну средину, обзиром да је Планом предвиђена изградња објеката који немогу имати негативан утицај на стање животне средине.

Инжењерскогеолошки услови

Нису евидентирана посебна ограничења, осим што треба водити рачуна о сеизмичким карактеристикама терена и високом нивоу подземних вода. Геомеханичка испитивања терена вршити уколико је неопходно, или по захтеву инвеститора, у процесу пројектовања спортског комплекса.

Б - ПЛАНСКИ ДЕО

1. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ЗЕМЉИШТА У ОБУХВАТУ ПЛАНА

1.1. Концепција организације и уређења земљишта у обухвату Плана и опис детаљне намене површина и критеријуми поделе на карактеристичне целине

Обухват предметног Плана је намењен изградњи фудбласког терена са пратећим садржајима. Планом се предвиђа да се заржи постојећи објекат свлационице уз проширење зоне изградње северно и јужно у односу на предметни постојећи објекат. У оквиру обухвата планирано је уређење простора и постављање мобилијара, као и уређење простора за игру и забаву деце. Изградња других објеката високоградње није планирана. Простор за изградњу фудбалског терена планиран је на крајњем северозападу, а будући терен је планирано да се простире у правцу северозапад - југоисток. Изградња пратећих садржаја планирана је уз западну границу Плана, а према водном земљишту. Јужни, односно југоисточни део планског документа предвиђен је да намена земљишта остане пољопривредно земљиште.

Површине у планском документу могу се поделити на јавно земљиште и земљиште остале намене. Јавно земљиште може се поделити на јавне саобраћајне површине, јавне интегрисане саобраћајнице, јавно уређено зеленило уз саобраћајнице и целину фудбалски терен са пратећим садржајима. Остало земљиште у обухвату планског документа представља пољопривредно земљиште.

Целина фудбалски терен са пратећим садржајима обухвата северни део планског документа. У оквиру ове целине дозвољена је изградња једног објекта високоградње у западном делу планског документа. Фудбалски терен поставља планиран је да се постави паралелно са источном границом планског документа са ограђивањем заштитном оградом према саобраћајници у изградњи. У оквиру фудбалског терена није планирана изградња трибина, а простор за гледаоце био би опредељен са западне стране фудбалског терена и то искључиво за стајање. Јужно од целина коју чини фудбалски терен са пратећим садржајима простире се интегрисана саобраћајница која се простире претежно од севера ка југу. Саобраћајница се простире паралелно са реком Пек и уједно би представљала и заштиту од одрона земљишта, односно ерозију. На свом јужном крају под правим углом у односу на интегрисану саобраћајницу планирана је, а која је и постојећа, атарска саобраћајница, односно некатегорисани пут. Ова јавна саобраћајница даље се наставља на саобраћајницу на територији општине Голубац и није планиран директан приступ коридору брзе саобраћајнице, већ се атарским и сервисним саобраћајницама приступа брзој саобраћајници, а на местима одређеним планским актом ППППН инфраструктурног коридора. Југоисточни део плана представља пољопривредно земљиште.

1.2. Биланс површина у обухвату Плана

Биланс површина:

Намена (целина)	Површина (ha)
Фудбалски терен са пратећим садржајима	1,6484
Интегрисана јавна саобраћајница	0,0517
Јавна саобраћајна површина	0,1705
Уређено јавно зеленило	0,1180
Пољопривредно земљиште	0,7359

1.3. Попис парцела и опис локација за јавне површине, објекте и садржаје

Јавне саобраћајне површине (и интегрисане саобраћајне површине)

C01 – к.п.бр. 1708 К.О. Триброде

C02 – део к.п.бр. 1707/1 и део к.п.бр. 1716 К.О. Триброде (интегрисана саобраћајница)

Јавне површине намењене за спорт и рекреацију

П01 – к.п.бр. 1706 и део к.п.бр. 1717 и 1716 К.О. Триброде

1.4. Услови препарцелације и парцелације

Општа правила парцелације су елементи за одређивање величине, облика и површине грађевинске парцеле која се формира. У оквиру планског документа планирано је формирање једне парцеле јавне намене намењене за спорт и рекреацију, а која је одређена графичким прилогом парцелација површина јавне намене, поред ове парцеле планиране су и две јавне саобраћајне површине, и део који је предвиђен као пољопривредно земљиште. Како су за све парцеле дате координате за формирање није потребно прописати правила за парцелацију и препарцелацију.

1.5. Услови регулације и нивелације

Регулациона линија утврђује линију разграничења површина одређене јавне намене од површина предвиђених за друге јавне и остале намене и представља будућу границу грађевинских парцела намењених за површине јавне намене, међу којима и саобраћајнице. Планом регулације улица дефинисани су услови за диспозицију саобраћајних површина. Положај саобраћајница у уличном коридору дефинисан је и осовином самих саобраћајница. Саобраћајним решењем условљено је и постављање нивелете саобраћајница према конфигурацији терена и другим условима у коридору. Планом нивелације утврђена је висинска регулација новопланиране саобраћајнице која је планирана као приступ комплексу фудбалског терена у односу на конфигурацију терена и нивелацију постојеће саобраћајнице. Дате висинске коте пресечних тачака осовина постојећих или планираних саобраћајница су орјентационог карактера и могуће су измене ради побољшања техничких решења.

1.6. Планиране трасе, коридори и капацитети саобраћајне инфраструктуре

У оквиру обухвата Плана не постоји развијена саобраћајна мрежа, него постоји само атарски пут који је насут. Ова саобраћајница се простире делимично у правцу исток-запад уз јужни обод планског документа и постојећа ширина насуте саобраћајнице је око 3 метра, док је ширине путне парцеле на најужем делу ширине преко 6,00метара. Планирана ширина коловоза је две траке по 2,50метра. Саобраћајница у пуном профилу је планирана као асфалтирана у оквиру које би се налазиле инсталације и то инсталације канализације претежно средином коловозног дела и инсталације водовода са једне стране саобраћајнице, док би се са друге стране налазила електродистрибутивна мрежа. Такође планирати у оквиру саобраћајнице и телекомуникационе инсталације. Ова постојећа саобраћајница представља главну, уједно и једину постојећу саобраћајницу у обухвату Плана јер се са ње рачва интегрисана саобраћајница, која је приступна саобраћајница која би служила за наизменично кретање возила са једностраним подужним паркирањем дуж ове интерне саобраћајнице, док би се на крају саобраћајнице налазила „Т“ раскрсница која представља окретницу. Интерна саобраћајница планиране је ширине 3,5 метара

која би служила за наизменично кретање возила, обзиром да би се приступ остваривао само парцели фудбалског терена и димензионисана је за максимално 20 возила, те сходно томе није неопходно формирати саобраћајницу ширине 5 метара. Овако планиране саобраћајнице испуњавају услов и за противпожарне путеве.

1.7. Планиране трасе, коридори и капацитети комуналне инфраструктуре

1.7.1. Електроенергетска инфраструктура

У оквиру обухвата планског документа не постоји дистрибутивни објекти Електродистрибуције Пожаревац, а не постоје ни електроенергетске инсталације високог напона. У оквиру планираног обухвата не постоји ни изграђене трансформаторске станице. Најближа трансформаторска станица позиционирана је ван обухвата планског документа, а у оквиру насељеног места Триброде. Село Триброде поседује и изграђену електродистрибутивну инфраструктурну мрежу. У простору планског документа није планирана изградња трансформаторских станице, обзиром да је једини објекат који је планиран у обухвату планског документа пратећи објекат у функцији фудбалског терена, а који би се снабдевао електричном енергијом из сопствене производње путем алтернативних извора - соларних панела Инфраструктурна мрежа електроенергетских инсталација планирана је у регулацији планираних саобраћајница.

1.7.2. Електронска телекомуникациона инфраструктура

Подручје обухваћено Планом детаљне регулације припада подручју ТКЦ Велико Градиште - АТЦ Браничево. У оквиру насељеног места Триброде постоји изграђена телекомуникациона инфраструктура. Ова мрежа је у рову, као подземна, разводна мрежа која решава потребе за телекомуникационим услугама на овом подручју. Осим дистрибутивне и разводне мреже у насељеном месту Триброде на територији насељеног места не постоје базне станице мобилних оператера. Планирано проширење ТТ капацитета у насељеном месту Триброде и подручја које обухвата ПДР подразумева грађевинске радове на ископу и изради рова, полагање ТТ каблова, ПВЦ цеви и ПЕ цеви у ров. Телекомуникациона инфраструктура планирана је у регулацији планираних саобраћајница.

1.7.3. Водоводна и канализациона инфраструктура

У оквиру обухвата планског документа не постоји изграђена водоводна и канализациона мрежа. Комунално опремање планираног простора садржало би изградњу водоводне и канализационе мреже дуж свих саобраћајница, односно у оквиру регулације саобраћајница. Тежити да се хидротехничке инсталације водовода планирају уз границу која раздваја саобраћајне површине од површина остале намене. У складу са потребама могућа је изградња и других објеката хидротехничких инсталација који би служили за снабдевање планираних објеката у оквиру обухвата планског акта. Канализација отпадних вода планирано је изградњом фекалне канализационе мреже која би се простирала осовином планираних саобраћајница, односно у осовини коловозне конструкције, а изузетно је могуће водити и ван саобраћајне површине намењене за кретање моторних возила. Одвођење атмосферских вода реализовати независно од фекалне канализације и остварити површински путем сливника и ригола који би се налазили уз планирани објекат који би био у функцији фудбалског терена. Снабдевање и канализација отпадних вода решиће се путем изградње сопствених септичких јама и бунара до изградње јавне комуналне дистрибутивне инфраструктурне мреже водовода и канализације.

1.7.4. Гасоводна инфраструктура

У обухвату плана постоји изграђена дистрибутивна гасоводна мрежа од полиетиленских цеви максималног радног притиска 4 bar, пречника DN 90mm, а која се простире делом на к.п.бр. 1707/1 К.О. Триброде у југозападном делу предметне парцеле и даље се простире саобраћајницом к.п.бр. 1708 К.О. Триброде и наставља на територију општине Голубац, односно на територију катастарске општине Браничево. Дистрибутивна мрежа у оквиру планског акта предвиђа се тако што се формира у регулацији саобраћајнице, ван површине планиране за кретање моторних возила. Правила за укрштање и паралелно вођење са гасоводном инфраструктурном мрежом дата су у посебном поглављу плана.

2. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРОСТОРА

2.1. Услови и мере заштите природе, природних добара и животне средине

За потребе израде планског документа прибављено је Решење Завода за заштиту природе Србије број 021-543/2 од 05.03.2024.год и услови предвиђени наведеним решењем су имплементирани у плански документ. Придржавањем утврђених услова из плана у погледу врсте и намене новопланираних објеката, њиховог утврђеног положаја, дефинисаних индекса заузетости простора, уз поштовање ограничења, обезбеђују се квалитетнији услови уређења простора и штити се животна средина. У обухвата планског документа постоји грађевинско и пољопривредно земљиште, а промена намене врши се за део где је планирано формирање фудбалског комплекса и за приступ истом, док за део није предвиђена промена намене, већ је планирано да одређени простор остане пољопривредно земљиште.

Општи услови заштите животне средине обезбеђују се придржавањем одредби:

- *Закона о заштити животне средине* („Сл. гласник РС“ бр. 135/04, 36/09, 36/09 - др. закон, 72/09 - др. закон, 88/10, 43/11 - одлука УС, 14/16, 76/18 и 95/18 – др. закон),
 - *Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину* ("Сл. гласник РС бр. 135/04 и 88/10),
 - *Закона о процени утицаја на животну средину* ("Сл. гласник РС“ бр.135/04, 36/09),
- као и другим законима, правилницима и прописима везаним за ову област.

У оквиру обухвата планског документа нема заштићених подручја, нити подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите, а такође немам ни еколошки значајних подручја еколошке мреже Републике Србије. У погледу мера заштита природе и природних добара, односно животне средине, водити рачуна о сечи постојећих здравих стабала и тежити да се сеча истих сведе на најмању могућу меру. У оквиру планског документа није дозвољено уношење биљака коју су инвазивне и алергене за потребе пошумљавања, као што су кисело дрво, сибирски или ситнолисни брест, сремза и касна сремза, багрем, багремац, јасенолисни јавор, амерички јасен и амерички копривић. Озелењавање вршити искључиво аутохтоним врстама. Планом није предвиђено уклањање квалитетних стабала и сеча се своди само на ниско и неквалитетно растиње.

Извођењем радова не сме се угрозити стабилност тла у току изградње и коришћења фудбалског терена и пратећих објеката, односно мора се спречити појава ерозије и инжењерскогеолошких процеса у непосредном окружењу. Река Пек налази се ван обухвата планског документа, али је непосредном контакту са обухватом Планског документа, те се посебан акценат ставља на очување и заштиту приобаља реке Пек. Како је простор ван плавног подручја великих вода, није потребно предузети мере заштите обзиром на нивелету стогодишњег нивоа високих вода. Планом се не сме угрозити структура обале реке. Неопходно је задржати појединачна стабла и друге предеоне елементе, а у циљу спречавања ерозије предметног подручја. Извођењем радова забрањује се на било који начин преграђивање реке Пек. Забрањено је извођење радова, односно активности које могу да угрозе живи свет реке Пек и да проузрокују уништавање и нарушавање станишта, као и уништавање и узнемиравање дивљих врста. Извођењем радова не сме се изазвати замућење воде, ни на који начин, односно не сме се произвести штетан утичан на акватичне организме. Изричито се забрањује одлагање грађевинског и другог материјала у кориту реке Пек.

Обавеза је праћење стања животне средине и то у погледу квалитета ваздуха, водених токова, земљишта и нивоа бука, а сходно Закону о заштити животне средине („Сл. гласник РС“ бр. 135/04, 36/09, 36/09 - др. закон, 72/09 - др. закон, 88/10, 43/11 - одлука УС, 14/16, 76/18 и 95/18 – др. закон) и Уредби о граничним вредностима загајућих материја у површинским водама и седименту и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС“, бр. 50/2012). Такође обезбедити заштиту и коришћење вода интегралним управљањем водама, спровођењем мера за очување површинских и подземних вода, њихових резерви, квалитета и количина. Уједно је забрањено испуштање непречишћених и недовољно пречишћених отпадних вода у крајњи реципијент у складу са Законом о водама („Службени гласник РС“, бр. 30/2010, 93/2012, 101/2016, 95/2018 и 95/2018 – др. закон). Уколико дође до акцидентног загађења земљишта, површинских и/или подземних вода, неопходно је да се обуставе радови и да се обавесте надлежне институције и предузећа која су овлашћена за санирање. У случају да се у току извођења радова наиђе на геолошко-палеонтолошке или минералошко-петролошке објекте, за које се предпоставља да имају својство културног добра, извођач је у обавези да обавести Министарство заштите животне средине, односно да преузме све мере како се природно добро не би оштетило до доласка овлашћених лица, а све у складу са Законом о заштити животне средине („Сл. гласник РС“ бр. 135/04, 36/09, 36/09 - др. закон, 72/09 - др. закон, 88/10, 43/11 - одлука УС, 14/16, 76/18 и 95/18 – др. закон).

Извесне утицаје на чиниоце животне средине могу да имају активности током изградње објеката и садржаја и постављања опреме и уређаја у комплексу, који се пре свега односе на привремено складиштење грађевинског и другог материјала, стварање прашине и буке током изградње, употребу механизације и могуће акциденте од изливања горива и мазива и сл. Ови утицаји су локалног карактера и ограниченог времена трајања. Минимализовање ових утицаја постиже се применом одговарајућих мера у току изградње (дневни период одвијања активности, правилно одлагање грађевинског и другог материјала и опреме, исправност механизације и возила и др.) што је и законска обавеза.

2.2. Услови и мере заштите културних добара

Условима надлежног завода за заштиту споменика културе – Регионалног завода за заштиту споменика културе Смедерево, дефинисано је да у обухвату Плана нема утврђених непокретних културних добара.

Обавезно је да уколико се у току извођења радова наиђе на археолошке налазе, радови прекину и да се о налазима обавести надлежни завод за заштиту споменика културе који ће предузети мере да се налаз не уништи, не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен. Прописује се и обавеза да пре почетка земљаних радова буду организована и обављена сондажна археолошка истраживања. Пре почетка извођења земљаних радова, неопходно је да надлежни завод буде обавештен. Уколико у обухвату плана дође до налаза добара, обавеза је инвеститора да обезбеди средства за истраживање, заштиту, чување, публикавање и излагање добра које ужива претходну заштиту, а посебни услови биће регулисани уговорима.

2.3. Мере заштите од пожара и заштите од техничко-технолошких несрећа

У складу са чл. 29. Закона о заштити од пожара ("Службени гласник РС", број 111/2009, 20/2015, 87/2018 и 87/2018-др. закон) у Плану су са аспекта заштите од пожара и експлозија нарочито разматрана питања и дефинисана решења на основу степена пожарне угрожености.

Напајање водом хидрантске мреже Планом је предвиђено из дистрибутивне мреже, а према правилима за изградњу дистрибутивне водоводне мреже.

Ради заштите од пожара сви објекти морају бити реализовани према одговарајућим техничким противпожарним прописима, стандардима и нормативима:

- Објекти морају бити реализовани у складу са Законом о заштити од пожара 111/2009, 20/2015, 87/2018 и 87/2018-др. закон)
- Објекти морају имати одговарајућу хидрантску мрежу која се по протоку и притиску воде у мрежи планира и пројектује према Правилнику о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара („Сл. гласник РС“, бр. 3/2018)
- Објектима мора бити обезбеђен приступни пут за ватрогасна возила, сходно Правилнику о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице, уређене платое за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара („Сл. лист СРЈ“, бр. 8/1995), по коме најудаљенија тачка коловоза није даља од 25м од габарита објекта.
- Објекти морају бити реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за заштиту високих објеката од пожара („Сл. Гласник РС“, бр. 80/2015, 67/2017 и 103/2018), Правилником о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона („Сл. лист СФРЈ“, бр. 53/1988, 54/1988 – исправка, „Сл. лист СРЈ“, бр. 28/1995) и Правилником о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења („Сл. лист СРЈ“, бр. 11/1996).

2.4. Услови и мере сеизмичке заштите

За обухват Плана, а у циљу сагледавања простора, анализиран је сеизмички hazard по параметру убрзања и по параметру макросеизмичног интензитета за повратни период од 95, 475 и 975 година.

Сеизмички hazard по параметру убрзања:

број година	убрзање (g) на територији обухвата ПДР	убрзање (g) на територији Србије
95 година	0,06	0,03 - 0,12
475 година	0,15	0,05 - 0,25
975 година	0,15	0,05 - 0,30

Сеизмички hazard по параметру макросеизмичког интензитета:

број година	интензитет МСЦ на територији обухвата ПДР	интензитет МСЦ на територији Србије
95 година	VII	од V-VI до VII
475 година	VII - VIII	од VI-VII до VIII
975 година	VIII	од VII до VIII-IX

Са аспекта сеизмичке заштите планираних грађевинских објеката у обухвату Плана потребно је приликом пројектовања и изградње придржавати се одредби Правилника о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима ("Службени лист СФРЈ", број 31/1981, 49/1982, 29/1983, 21/1988 и 52/1990).

2.5. Услови и мере заштите у погледу геотехничке стабилности терена

Према доступним подацима, на предметном подручју не постоје специфичности у погледу геолошких, хидрогеолошких или геомеханичких карактеристика тла, па се у складу са тим не дефинишу посебни инжењерско-геолошки услови изградње на планском нивоу. За потребе изградње планираних садржаја, у фази израде техничке документације анализираће се потреба детаљнијег испитивања терена и израде одговарајућих геотехничких елабората у складу са условима изградње.

2.6. Мере енергетске ефикасности

Под појмом унапређења енергетске ефикасности у зградарству подразумева се континуирани и широк опсег делатности којима је крајњи циљ смањење потрошње свих врста енергије.

Закон о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр.72/09, 81/09, 64/10, 24/11 и 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14 и 83/18, 31/19, 37/19 – др. закон, 9/20, 52/21 и 62/23) уважава значај енергетске ефикасности објеката, а последњом изменом дат је велики значај области енергетске ефикасности објеката, где је обавеза унапређења енергетске ефикасности објеката дефинисана је у фази пројектовања, извођења, коришћења и одржавања.

При пројектовању и изградњи планираних објеката применити следеће мере енергетске ефикасности:

- изградња пасивних објеката и објеката код којих су примењени грађевински ЕЕ системи,
- применити енергетски ефикасну инфраструктуру и технологију - користити ефикасне системе грејања, вентилације, климатизације, припреме топле воде и расвете, укључујући и коришћење обновљивих извора енергије (соларне панеле и колекторе, термалне пумпе, системе селекције и рециклаже отпада, итд.), колико је то могуће,
- водити рачуна о избору адекватног облика, позиције и оријентације објекта како би се умањили негативни ефекти климатских утицаја (температура, ветар, влага, сунчево зрачење),
- обезбедити висок степен природне вентилације и остварити што бољи квалитет ваздуха и уједначеност унутрашње температуре на дневном и/или сезонском нивоу,
- заштитити објекат од прејаког летњег сунца зеленилом и архитектонским елементима за заштиту од сунца, применити адекватну вегетацију и зеленило у циљу повећања засенчености односно заштите од претераног загревања.
- топлотно изоловати објекте применом термоизолационих материјала, како би се избегли губици топлотне енергије и уградити штедљиве потрошаче енергије,
- користити природне материјале и материјале нешкодљиве по здравље људи и околину, као и материјале изузетних термичких и изолационих карактеристика.

Приликом пројектовања, радова на изградњи, реконструкцији и експлоатацији планираних објеката придржавати се одредби Правилника о енергетској ефикасности зграда („Службени гласник РС”, бр. 61/2011).

3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

3.1. Правила за изградњу фудбалског терена са пратећим објектима

Планирана намена објекта

У оквиру ове намене планирана је фудбалског терена са пратећим садржајима. Обавезни елемент уз фудбалски терен су клупе за резервне играче и клупа за делегата.

У оквиру планиране намене предвиђа се и изградња засебног објекта - просторије - свлачионице за играче, свлачионице за судије, просторије за састављање записника, просторије за смештај мобилијара и спортских реквизита и опреме и мокри чвор.

Положај и димензије објекта

Положај фудбалског терена одређена је грађевинском линијом према јавној саобраћајној површини - коридор трасе саобраћајнице државног пута Iб реда Ауто-пут Е-75 Београд – Ниш (петља „Пожаревац”) – Пожаревац (обилазница) – Велико Градиште – Голубац, на графичком прилогу План саобраћаја, регулације и нивелације, на удаљености од 20метара. Фудбалски терен се у целости налази ван прописаног појаса забрањене градње државног пута Iб реда Ауто-пут Е-75 Београд – Ниш (петља „Пожаревац”) – Пожаревац (обилазница) – Велико Градиште – Голубац. Простор између фудбалског терена и источне границе плана представља појас забрањене градње државног пута Iб реда Ауто-пут Е-75 Београд – Ниш (петља „Пожаревац”) – Пожаревац (обилазница) – Велико Градиште – Голубац у ширини од 20метара, установљен Просторним планом подручја посебне намене инфраструктурног коридора државног пута IБ реда, Ауто-пут Е-75 Београд – Ниш (петља „Пожаревац”) – Пожаревац (обилазница) – Велико Градиште – Голубац („Сл. Гласник РС“, број 7/2021 и 11/2024). У оквиру појаса забрањене градње могуће је искључиво озелењавање, односно уређивање простора ниским растињем - уређене зелене травнате површине. Минимална удаљеност фудбалског терена у односу на водно земљиште је 5метара од водног земљишта. Удаљеност фудбалског терена од границе парцеле према парцелама остале намене износи минимално 10метара. Прописана минимална димензија фудбалског терена прописана планирана је у складу са стандардима којим се уређују димензије фудбалских терена у оквиру нижелигашких такмичења (шести и седми ранг такмичења). Терен за игру мора бити од природне траве или од вештачке подлоге у складу са стандардима који су прописани за ову област. Величина шеснаестерца, петерца, величина (дебљина) обележавајуће линије, висина корнер заставице, димензија корнер угла, круга центра терена, димензије гола прописане су посебним актом којим се одређује стандардизација фудбалских терена. У непосредној близини фудбалског терена, западно уз дужу страну аут линије, на удаљености минимално 3метра од аут линије поставља се клупа за резервне играче. Клуpe се постављају на минималној удаљености од 5метра у односу на линију центра фудбалског терена. Размак између клупе за резервне играче мора бити минимално 10метра. На удаљености минимално 5метра од сваке клупе за резервне играче планирано је постављање клупе за делегата. Клуpe за резервне играче мора садржати места за седење за минимално 13 особа. Све клупе морају бити покривене. У оквиру простора фудбалског терена предвиђа се и рестриктивни простор - излаз из свлачионице и пут (пролаз) до терена који мора бити недоступан са сва лица изузев за играча, судије, делегата и стручни штаб. Овај простор мора бити ограђен.

Пратећи објекат свлачионице за играче, свлачионица за судије, просторија за састављање записника, просторије за смештај мобилијара и спортских реквизита и опреме и мокри чвор. У оквиру свлачионица за играче и свлачионице за судије планирана су као засебне просторије мокри чвор са тушевима. Зона изградње овог објекта приказана је графичким прилогом и означена је координатама грађевинске линије од 1 до 4.

Правила у погледу формирања парцеле

Грађевинска парцела је одређена графичким прилогом планског документа - Парцелација површина јавне намене.

Дозвољена висина и спратност објекта

Фудбалски терен планиран је као партерно уређење, без изградње објеката високоградње, западно у односу на терен планирано је постављање клупа са надстрешницом за резервне играче и делегата, где максимална висина слемена ових објеката износи 3 метра.

Објекат пратећих садржаја који ће садржати просторије - свлационице за играче, свлационице за судије, просторије за састављање записника, просторије за смештај мобилијара и спортских реквизита и опреме и мокри чвор - максимална спратност објекта је једна надземна етажа, а висина објекта је дефинисана

- висина венца објекта износи 4 метра уколико се изводи кос кров, а максимална висина слемена износи 6 метара.
- висина објекта износи максимално 5 метара уколико се изводи раван кров.

Изградња подземних етажа није дозвољена. Кота пода приземља може бити највише 0,30м у односу на коту терена око објекта.

Изградња других објеката на парцели и међусобна организација објеката

Изузев претходно наведених објеката није дозвољена изградња других објеката.

Дозвољена заузетост парцеле

Максимална заузетост грађевинске парцеле је 5% (укључује површину само под објектом високоградње).

Услови за ограђивање

Ограда се поставља тако да се сви елементи ограде налазе у парцели која се ограђује. Спортски терен оградити у складу са правилима који важе за ограђивање за ову област. Обзиром на специфичност локације, а према коридору саобраћајнице неопходно је извршити ограђивање фудбалски терен оградом и заштитним мрежама минималне висине бметара, у циљу спречавања утицаја на учеснике саобраћаја у оквиру коридора саобраћајнице.

Услови за обезбеђивање приступа парцели и услови за паркирање возила

Парцели се приступа путем интегрисане саобраћајнице. Услови за паркирање дати су у посебном поглављу плана, а паркирање се врши у оквиру приступне интегрисане саобраћајнице.

Услови за уређење слободних и зелених површина

Приликом организације грађевинске парцеле тежити да се сачува што већи број постојећих квалитетних стабала. У оквиру парцеле неопходно је да буде засађено минимално 50 стабала. У оквиру парцеле није дозвољено поплочавати слободне површине, нити изводити бетонирање, асфалтирање и слично, већ све површине морају бити уређење зелене површине. Изузетак је простор око пратећег објекта у ширини тротоара око објекта у максималној димензији од 2метра.

Минимални степен комуналне опремљености

Грађење је могуће уколико су испуњени следећи услови:

- приступ парцели са јавне саобраћајнице директним или индиректним путем;
- обезбеђено одлагање комуналног отпада;
- прикључење на електроенергетску мрежу;

- прикључење на систем водовода и канализације.

Уколико је планирано да се објекат искључиво снабдева из обновљивих извора енергије, није неопходно прикључење објекта на електроенергетску мрежу. До изградње канализационе мреже могуће је одвођење отпадних вода преко водонепропусних септичких јама. До изградње водоводне мреже снабдевање водом је могуће из бунара. Када се изгради систем водовода и канализације објекти се морају прикључити на исти а септичке јаме и бунари укинати. Прикључење објекта на комуналну инфраструктуру врши се на основу правила овог плана и услова овлашћених комуналних предузећа и организација.

3.2. Правила за изградњу саобраћајне инфраструктуре и правила за паркирање

Планирана јавна саобраћајница у обухвату предвиђене су са минималном ширином коловоза од 5,0m. Нивелете ових саобраћајница у начелу прате постојећу нивелацију терена, издигнуте у односу на околни терен по потреби. Нивелете треба уклопити у постојећу нивелацију главних већ формираних саобраћајница на местима укрштања. Профили јавних саобраћајница дати су на графичком прилогу План саобраћаја, регулације и нивелације. Саобраћајнице предвиђети са попречним падом нагиба до 2,5 %, а све у циљу адекватног одводњавања, што ће се решавати на основу техничке документације. За одводњавање је предвиђено формирање кишне канализације уз саобраћајнице, профила довољног за прихват површинских вода. Саобраћајнице треба предвидети са конструкцијом за средње тешко саобраћајно оптерећење и са завршном облогом од асфалта или асфалт бетона. На местима скретања праваца саобраћајница, као и на местима укрштања са постојећим главним приступним путем, потребно је предвидети одговарајуће радијусе кривина који нису мањи од 7,0 m. На местима приступа предвиђено је разграничење коловоза од околног терена стандардним бетонским ивичњацима. Интегрисана саобраћајница за приступ фудбалском терену предвиђење је са минималном ширином од 3,5m и једностраним подужним паркирањем у ширини од 2,0m. Саобраћајницу предвидети као интегрисану саобраћајницу за кретање и моторних возила и пешака, где се предност даје кретању пешака. Максимална брзина за кретање моторних возила регулисаће се саобраћајним прописима и не сме бити већа од двоструке брзине кретања пешака. Тежити ка што више озелењавања, али уз обавезу да дрвеће и засади поред јавних путева се организују тако да не ометају прегледност јавног пута и не угрожавају безбедност одвијања саобраћаја.

Кроз израду техничке документације саобраћајница дозвољене су мање трансформације попречних профила у оквиру планом предвиђене регулације улица, као и градња додатних инсталација под условом да се не угрози функционисање инфраструктурних система предвиђених овим планом. За све овакве промене неопходно је прибавити сагласност надлежних јавних предузећа и институција чије се инсталације налазе у профилу саобраћајница.

Општа правила и услови за мрежу пешачких и бицикличких токова

- Минимална ширина тротоара за кретање пешака је 1,5 m.
- Тротоари и пешачке стазе, пешачки прелази, места за паркирање и друге површине у оквиру улица, тргова, шеталишта, паркова и игралишта по којима се крећу лица са посебним потребама у простору су међусобно повезани и прилагођени за оријентацију и са нагибима који не могу бити већи од 5% (1:20), а изузетно 8,3% (1:12).

Општа правила и услови за паркирање

Паркинг места формирају се у регулацији саобраћајнице као подужно паркирање. Минимално место за подужно паркирање аутомобила износи 5,5x2,0m. Код подужног паркирања правац

паркирања је такав да простор на страни возача мора бити слободан и без икаквих препрека за излазак из возила у ширини минимално 60 центиметара. Простор потребан за манипулацију и кретање возила мора бити у ширини минимално 3,50 метара уколико је планирано подужно паркирање.

*Нормативи за планирање паркирања

Намена	1 паркинг место на
Спортски објекти	15 лица

3.3. Правила за изградњу комуналне инфраструктуре

Све планиране инфраструктурне водове, по правилу, смештати у оквиру коридора постојећих и планираних улица и јавних површина. За инфраструктурне водове, изван коридора улица и јавних површина, утврђују се заштитни појасеви (према врсти инфраструктуре), у којима није дозвољена изградња објеката или вршење других радова који могу угрозити инфраструктурни вод. За све предвиђене интервенције и инсталације, које се воде кроз путни појас (парцелу) јавног пута/улице у надлежности локалне управе, потребно је прибавити услове и сагласност од управљача пута у надлежности локалне управе, за израду техничке документације и постављање истих.

У оквиру свих саобраћајница, пројектно-техничком документацијом утврдиће се тачан положај хидротехничке, енергетске и електронско-комуникационе инфраструктуре која се полаже у оквиру профила саобраћајница. Положај истих на графичком прилогу приказан је орјентационо.

Услови за укрштање и паралелно вођење инсталација

Приликом подземног постављања инсталација поред и испод пута/улице, потребно је испунити следеће:

- укрштање инсталација са улицом се планира подбушивањем са постављањем исте у прописну заштитну цев;
- минимална дубина инсталација и заштитних цеви од најниже коте коловоза до горње коте заштитне цеви износи 1,0 m;
- при паралелном вођењу, инсталације поставити уз ивицу путне парцеле, без угрожавања попречног профила предметног пута, као и система одвођења атмосферских вода, а уколико није могуће испунити овај услов, мора се пројектовати и извести адекватна заштита трупа предметног пута;
- код пешачких стаза/тротоара, инсталације се могу поставити у коридору пешачке стазе/тротоара;
- по правилу, приликом постављања стубова далековода поред јавних путева и улица, стубови далековода мора да буду удаљени од ивице путног земљишта (путне парцеле), минимум 10,0 m, а изузетно ова удаљеност се може смањити на 5,0 m. Изузетно, у грађевинском подручју насеља, могуће је да се стуб далековода налази и на ближој удаљености, уз примену адекватних техничких решења и уз прибављање сагласности управљача пута;
- укрштање трасе далековода и јавних путева и улица планирати тако да се не угрожава функционалност пута, уз обезбеђење сигурносне висине од највише коте коловоза до ланчанице, при најнеповољнијим температурним условима, у складу са прописима из предметне области.

Правила за изградњу водоводне инфраструктуре:

- у регулацији новопроектване саобраћајнице поставити нове дистрибутивне цевоводе, у тротоаре, а евентуално у зелене површине и изузетно и ван регулације;
- хоризонтално растојање између водоводних цеви и објеката од дрвореда и других затечених објеката не сме бити мање од 1,0 m;
- приликом пројектовања, водити рачуна да се не угрожавају постојећи и планирани објекти, планиране намене коришћења земљишта, као и да се поштују прописи који се односе на друге инфраструктурне системе и објекте;
- минимална дубина укопавања цеви водовода је 0,8 m од врха цеви до коте терена, односно тако да цев буде заштићена од дејства мраза и саобраћајног оптерећења;
- у случају да извориште има такав капацитет да у моменту вршне потрошње не може да задовољи потражњу, предвидети изградњу резервоара за изравнавање потрошње;
- минимални пречник уличне водоводне цеви треба да буде $\varnothing 100$ mm (због противпожарне заштите објекта);
- водоводну мрежу градити у прстенастом систему, где је то могуће због повољнијег хидрауличног рада система;
- предвидети постављање противпожарних хидраната на прописаном растојању у свему према важећем правилнику о противпожарној заштити. Хидранти треба да буду надземни, видно обележени и постављени тако да увек буду приступачни;
- минимално растојање ближе ивици цеви од темеље објекта је 1,5 m. Минимално дозвољено растојање при паралелном вођењу са другим инсталацијама износи:
 - међусобно водовод и канализација 0,4 m;
 - до електричних и телефонских каблова 0,5 m;
- потребно је да водоводне цеви буду изнад канализационих, а испод електричних каблова при укрштању. Пролаз водоводних цеви кроз шахтове и друге објекте фекалне канализације није дозвољен;
- избор материјала за изградњу водовода, као и опрема која се уграђује, врши се уз услове и сагласност надлежног предузећа / управљача водоводне инсталације и морају да задовољавају све прописане стандарде и поседује атесте сертификационих кућа које контролишу квалитет истих;
- појас заштите око главних цевовода износи најмање по 2,5 m од спољне ивице цеви. У појасу заштите није дозвољена изградња објеката, ни вршења радњи које могу загадити воду или угрозити стабилност цевовода;
- забрањена је изградња објеката и сађење засада над разводном мрежом водовода и канализације. Власник непокретности која се налази испод, изнад или поред комуналних објеката (водовод или канализација) не може обављати радове који би ометали пружање комуналних услуга;
- прикључење на јавни водовод врши се искључиво према условима које одреди надлежно комунално предузеће/управљач водоводне инфраструктуре;
- водомер мора бити смештен у посебно изграђени шахт и испуњавати прописане стандарде, техничке нормативе и норме квалитета, на удаљењу од регулационе линије према условима управљача водоводне инфраструктуре;
- забрањено је извођење физичке везе градске водоводне мреже са мрежама другог изворишта (хидрофори, бунари, пумпе итд.);
- приликом градње цевовода и објеката водовода строго се придржавати прописа о безбедности и здрављу на раду;
- уколико је снабдевање водом предвиђено из сопственог бунара, потребно је извршити све хидрогеолошке истражне радње и дефинисати локацију водног објекта за снабдевање водом за пиће (бунар), ради правилног димензионисања и усаглашавања са хидрогеолошким условима водоносне средине.

Правила за изградњу санитарно-фекалне канализације:

- минимална дубина укопавања мерена од темена цеви износи 0,8 m;

- хоризонтално растојање између канализационих цеви и објеката од дрвореда и других затечених објеката не сме бити мање од 1,0 m;
- постављање подземних инсталација канализације у зеленим површинама вршити на растојању од минимално 1,0 m од постојећег засадатрасу мреже канализације за отпадне воде (санитарно-фекалне канализације) полагасти између две регулационе линије у уличном фронту, по могућности у зеленом појасу; изузетно уколико конфигурација и услови на терену то условљавају, траса канализације се може положити и кроз површине остале намене;
- при паралелном вођењу и укрштању инсталација санитарно-фекалне канализације са другим инсталацијама, обезбедити минимална растојања, која су регулисана техничким прописима из предметне области;
- минимално растојање од других инсталација је 1,0 m, изузетак се врши у зонама где није могуће испуњење услова, али тако да се не угрожава стабилност осталих објеката;
- мрежу санитарно-фекалне канализације пројектовати од канализационих цеви одговарајућег профила, не треба усвајати колекторе мањих пречника од \varnothing 250 mm, док за израду кућних прикључака усвојити минимални пречник од \varnothing 150 mm;
- није дозвољено полагање санитарно-фекалне канализације испод објеката високоградње; минимално одстојање од темеља објеката износи 1,0 m, али тако да се не угрожава стабилност објеката;
- минимална дубина изнад канализационих цеви износи 1,5 m, мерено од горње ивице цеви (уз испуњење услова прикључења објеката), а на месту прикључка новопланираног на постојећи цевовод, дубину прикључка свести на дубину постојећег цевовода;
- највећа дубина укопавања зависи од месних геолошких, хидрогеолошких и геомеханичких услова, као и од носивости цеви које се уграђују. Дубина израде канала у отвореном рову обично никад није већа од 6,0 до 7,0 m. Преко те дубине прелази се на тунелску израду. У земљишту где је присутан висок ниво подземне воде, дубина укопавања не треба да буде већа од 4,0 m;
- ако није могуће гравитационо одвођење отпадне воде, предвиђена је изградња црпних станица шахтног типа;
- на проласку цевовода испод пута, предвидети заштитне цеви на дужини већој од ширине пута за мин. 1,0 m са сваке стране (приликом укрштања са трасом јавног пута, поштовати услове управљача државног пута);
- на траси предвидети изградњу довољног броја ревизионих шахтова на прописаном растојању од 160 - 200 DN;
- за испуштање санитарно-фекалних и технолошких вода у јавну канализацију, прибавити услове и сагласност од надлежног комуналног предузећа, с тим да исте мора да задовоље прописане услове за испуштање у јавну канализацију, тако да се не ремети рад ППОВ, а квалитет ефлуента мора испунити граничне прописане вредности, у складу са важећом законском регулативом из предметне области;
- у случају изградње непропусне септичке јаме, запремина се рачуна према потрошњи воде и времену трајања процеса, а непропусне септичке јаме поставити:
 - мин. 2,0 m од ивице парцеле;
 - мин. 5,0 m од објекта;
 - мин. 1,0 m од регулационе линије;
 - мин. 20,0 m од бунара.
- Појединачке прикључке корисника везивати за јавну канализацију преко граничних шахтова постављених непосредно иза регулационих линија објеката, а у њима обавезно извести одговарајућу каскаду.

Правила за изградњу атмосферске канализације:

- атмосферску канализацију поставити изнад нивоа подземних вода, уз обавезно заптивање спојева;
- условно чисте атмосферске воде, чији квалитет припада одговарајућој класи вода коју прописује надлежни орган за послове водопривреде, могу се без пречишћавања, путем

уређених испуста, одвести према условима надлежног предузећа у путни канал или у водоток, уз сагласност управљача;

- за атмосферске воде са запрљаних/зауљених површина (паркинг, саобраћајнице, манипулативни простор и сл.), планирати одговарајући контролисани прихват и третман на објекту за примарно пречишћавање, пре испуштања у јавну атмосферску канализацију, а чишћење објеката за третман запрљаних/зауљених атмосферских вода, као и манипулацију са издвојеним уљима и седиментом вршити на начин да се у потпуности обезбеди заштита површинских и подземних вода од загађивања, у складу са важећом законском регулативом из предметне области;
- све колске прилазе и укрштања са саобраћајницама, обавезно зацевити према важећим прописима и стандардима.
- Приликом усвајања решења објеката за евакуацију, односно третман отпадних вода, неопходно је придржавати се следећих прописа:
 - Уредба о граничним вредностима емисије загађујућих материја у води и роковима за њихово достизање („Службени гласник Републике Србије“, бр. 67/11, 48/12 и 1/16);
 - Уредба о граничним вредностима приоритетних и приоритетних хазардних супстанци које загађују површинске воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник Републике Србије“, бр. 28/14);
 - Уредба о класификацији вода („Службени гласник СРС“, бр. 5/68);
 - Уредба о категоризацији водотока („Службени гласник СРС“, бр. 5/68).
 - Правилник о параметрима еколошког и хемијског статуса површинских вода и параметрима хемијског и квантитативног статуса подземних вода („Службени гласник Републике Србије“, бр. 74/11);
 - Правилник о референтним условима за типове површинских вода („Службени гласник Републике Србије“, бр. 67/11);
 - Правилник о начину и условима за мерење количина и испитивања отпадних вода и садржини извештаја о извршеном мерењу („Службени гласник Републике Србије“, бр. 33/16);
 - Правилник о опасним материјама у водама („Службени СРС“, бр. 31/82).
 - Правилник о техничким нормативима за безбедност од пожара и експлозија постројења и објеката за запаљиве и гориве течности и о ускладиштавању и претакању запаљивих и горивих течности („Службени гласник Републике Србије“, бр. 114/17, 85/21).

Правила за изградњу електроенергетске инфраструктуре

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

Надземни водови

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

Изградња нових објеката и усаглашавање постојећих обзиром на сигурносну висину и сигурносну удаљеност од далековода свих напонских нивоа условљена је за сваки конкретан случај:

- Законом о енергетици („Службени гласник Републике Србије“, бр. 145/14, 95/18 - др. закон, 40/21, 35/23 и 62/23);
- Законом о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије“, бр. 72/09, 81/09 - испр., 64/10 - одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 - одлука УС, 50/13 - одлука УС, 98/13 - одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 - др. закон, 9/20, 52/21 и 62/23);
- Законом о заштити од нејонизујућих зрачења („Службени гласник Републике Србије“, бр. 36/09) са припадајућим правилницима;

- Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1 kV до 400 kV („Службени лист СФРЈ”, бр. 65/88 и „Службени лист СРЈ” бр. 18/92);
- Правилником о техничким нормативима за изградњу нисконпонских надземних водова („Службени лист СФРЈ”, бр. 6/92);
- Правилником о техничким нормативима за електроенергетска постројења називног напона изнад 1000 V („Службени лист СФРЈ”, бр. 4/74, 13/78 - др. правилник, „Службени лист СРЈ”, бр. 61/95 - др. правилник);
- Правилником о техничким нормативима за уземљења електроенергетских постројења називног напона изнад 1000 V („Службени лист СРЈ”, бр. 61/95),
- SRPS N.C0.105 - Техничким условима заштите подземних металних цевовода од утицаја електроенергетских постројења („Службени гласник Републике Србије”, бр. 91/09);
- SRPS N.C0.101 - Заштита телекомуникационих постројења од утицаја електроенергетских постројења - Заштита од опасности („Службени гласник Републике Србије”, бр. 91/09);
- SRPS N.C0.102 - Заштита телекомуникационих постројења од утицаја електроенергетских постројења - Заштита од сметњи („Службени гласник Републике Србије”, бр. 91/09);
- SRPS N.C0.104 - Заштита телекомуникационих постројења од утицаја електроенергетских постројења - Увођење телекомуникационих водова у електроенергетска постројења („Службени гласник Републике Србије”, бр. 91/09);
- Техничким препорукама Електродистрибуције Србије д.о.о. Београд.

Остали технички услови:

- приликом извођења радова, као и касније током експлоатације планираних објеката, водити рачуна да се не наруши сигурносна удаљеност од 5,0 m у односу на проводнике далековода напонског нивоа 10 kV, односно 7,0 m у односу на проводнике далековода напонског нивоа 35 kV;
- испод или у близини далековода не садити високо дрвеће које се својим растом може приближити на мање од 5,0 m у односу на проводнике далековода напонског нивоа 10 kV, као и у случају пада дрвета, односно 7,0 m у односу на проводнике далековода напонског нивоа 35 kV;
- забрањено је коришћење прскалица и воде у млазу за заливање уколико постоји могућност да се млаз воде приближи на мање од 5,0 m од проводника далековода напонског нивоа 10 kV, односно 7,0 m од проводника далековода напонског нивоа 35 kV;
- није дозвољен прелазак водова преко јавних купалишта и кампинга;
- ако водови прелазе преко игралишта, пијаца и вашаришта сигурносна удаљеност мора износити 12,0 m;
- сигурносна удаљеност од било ког дела стабла износи 3,0 m;
- забрањено је складиштење лако запаљивог материјала у заштитном појасу далековода;
- прикључке извести подземно у случају укрштања са далеководом;
- нисконапонске, телекомуникационе, прикључке на кабловски дистрибутивни систем и друге сличне прикључке извести подземно у случају укрштања са далеководом;
- приликом извођења било каквих грађевинских радова, нивелације терена, земљаних радова и ископа у близини далековода, ни на који начин се не сме угрозити статичка стабилност стубова далековода;
- терен испод далековода и око стубова далековода се не сме насипати.
- све металне инсталације (електро инсталације, грејање и сл.) и други метални делови (ограде и сл.) морају да буду прописно уземљени. Нарочито водити рачуна о изједначењу потенцијала.

Поред наведених техничких услова неопходно је придржавати се и:

- приликом изградње објекта придржавати се сигурносних висина и сигурносних удаљености од постојећих електроенергетских објеката. Заштитни појас за надземне и подземне енергетске водове дефинисан је у чл. 218 Закона о енергетици („Службени гласник Републике Србије”, бр. 145/14 и 95/18 – др. закон, 40/21, 35/23 и 62/23):

- заштитни појас за надземне електроенергетске водове, са сваке стране вода од крајњег фазног проводника, има следеће ширине:
 - за напонски ниво 1 kV до 35 kV:
 - за голе проводнике 10,0 m, кроз шумско подручје 3,0 m;
 - за слабо изоловане проводнике 4,0 m, кроз шумско подручје 3,0 m;
 - за самонесеће кабловске снопове 1,0 m;
 - за напонски ниво 35 kV, 15,0 m;
- оператор преносног, односно дистрибутивног система надлежан за енергетски објекат, дужан је да о свом трошку редовно уклања дрвеће или гране и друго растиње које угрожава рад енергетског објекта.
- у циљу заштите живота и здравља људи и безбедности енергетских објеката, власник или носилац других права на непокретности која се налази у заштитом појасу, не може без претходне сагласности енергетског субјекта, градити објекте нити изводити посебне врсте радова за које није потребно прибављати акт надлежног органа у складу са прописима којим се уређује изградња објеката.
- у заштитном појасу забрањује се коришћење возила и механизације чије компоненте у раду крајњим тачкама прилазе енергетском објекту преносног система ближе од 5,0 m, односно ближе од 2,0 m објекту дистрибутивног система, без присуства представника оператора тог система.
- захтев за присуство представника оператора система подноси се најкасније пет дана пре започињања планираних активности.

У постојећим коридорима далековода могу се изводити санације, адаптације и реконструкције, ако то због потреба интервенција и ревитализација електроенергетског система буде неопходно. У случају потребе за каблирањем или измештањем далековода 10 kV, или нисконапонске мреже, потребно је израдити пројектни задатак који усваја стручни савет Електродистрибуције Србије, након тога се приступа изради техничке документације која се ради о трошку инвеститора објекта, а подноси се на ревизију стручном савету Електродистрибуције Србије. Након тога склапа се уговор о реализацији измештања електроенергетског објекта о трошку инвеститора.

Подземни водови

Сви подземни планирани средњенапонски и нисконапонски водови се полажу у профилима постојећих и планираних саобраћајница испод тротоара а изузетно у коловозу - код уско профилних саобраћајница. Ширина рова зависи од броја каблова. Каблови се изузетно могу полагати испод зелених површина ако је то неопходно. Енергетске каблове полагати на растојању од 1,5 m до 2,0 m од високог зеленила. Електроенергетску мрежу полагати најмање 0,5 m од темеља објекта и 0,5 m од коловоза.

Правила за изградњу подземне електроенергетске мреже:

- дубина полагања каблова треба да је најмање 0,8 - 1,0 m;
- при паралелном вођењу енергетских каблова до 10 kV и електронских комуникационих каблова, најмање растојање мора бити 0,5 m, односно 1,0 m за каблове напона преко 10 kV;
- при укрштању енергетских и електронских комуникационих каблова угао укрштања треба да буде око 90°;
- није дозвољено полагање електроенергетских каблова изнад електронских комуникационих, сем при укрштању, при чему минимално вертикално растојање мора бити 0,5 m;
- паралелно полагање електроенергетских каблова и цеви водовода и канализације дозвољено је у хоризонталној равни при чему хоризонтално растојање мора бити веће од 0,5 m;
- није дозвољено полагање електроенергетског кабла изнад или испод цеви водовода или канализације;
- при укрштању електроенергетских каблова са цевоводом гасовода вертикално растојање мора бити веће од 0,3 m, а при приближавању и паралелном вођењу 0,5 m;
- заштитни појас за подземне електроенергетске водове (каблове) износи, од ивице армирано-бетонског канала за напонски ниво 1 kV до 35 kV, укључујући и 35 kV, 1,0 m;

- при укрштању са саобраћајницом угао укрштања треба да буде што ближе 90° и не мање од 30° ; дубина полагања планираних каблова је 0,8 m у односу на постојеће и планиране нивелационе елементе терена испод кога се полагају. Препоручује се следећи распоред упозоравајућих трака:
- при полагању кабла на регулисаним површинама поставља се једна упозоравајућа трака на 0,4 m изнад кабла;
- при полагању кабла на нерегулисаним површинама постављају се две упозоравајуће траке, од којих је прва на 0,3 m, а друга на око 0,5 m изнад кабла.

Након полагања каблова трасе истих видно обележити. Услове за прикључење на јавну дистрибутивну мрежу затражити од надлежног оператора дистрибутивног система. Грађевинске радове у непосредној близини електроенергетских водова и објеката изводити ручно, без употребе механизације, и уз предузимање свих потребних мера заштите. Најкасније осам дана пре почетка извођења било каквих радова у близини електроенергетских објеката инвеститор је у обавези да се у писаној форми обрати Електродистрибуцију Пожаревац, у коме ће навести датум и време почетка радова, одговорно лице за извођење радова и контакт телефон.

Обавезује се инвеститор да уколико приликом извођења радова наиђе на подземне електроенергетске објекте, одмах обавести Електродистрибуцију Пожаревац. Трошкове постављања електроенергетског објекта на другу локацију као и трошкове градње, у складу са чланом 217 Закона о енергетици, сноси инвеститор објекта због чије изградње се врши измештање. Сви планирани подзмени каблови се полагају у профилима саобраћајних површина. На прелазу испод коловоза саобраћајница као и на свим оним местима где се очекују већа механичка напрезања тла каблови се полагају кроз кабловску канализацију (заштитну цев).

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 полагају 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 0,5 m за каблове 1 kV и 10 kV (ЈУС Н. Ц0. 101).

Укрштање енергетског и телекомуникационог кабла врши се на размаку од најмање 0,5 m. Угао укрштања треба да буде најмање 30° , по могућству 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 0,3 m.

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

Телекомуникациони каблови који служе искључиво за потребе електродистрибуције могу да се полагају у исти ров са енергетским кабловима на најмањем размаку који се прорачуном покаже задовољавајући, али не мањем од 0,2 m.

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 0,5 m.

При укрштању, енергетски кабл може да буде положен испод или изнад водоводне или канализационе цеви на растојању од најмање 0,3 m.

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 цеви, 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 0,8 m. Размаци могу да се смање до 0,3 m ако се кабл положи у заштитну цев дужине најмање 2,0 m 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 вода. Енергетске кабловске водове треба по правилу положити тако да су од осе дрвореда удаљени најмање 2,0 m. Изнад подземних вода планирати травњаке или тротоаре поплочане помичним бетонским плочама.

Расвета

Услови за изградњу осветљења:

- Светилке расвете, стубови и канделабери, постављају се уз регулациону линију. Није дозвољено њихово постављање изнад других подземних инсталација и средином тротоара
- светилке за осветљење саобраћајница се могу поставити на стубове расвете и декоративне канделабре поред саобраћајница и пешачких стаза;
- друга варијанта је да се расветна тела поставе на стубове електроенергетске мреже или на посебне стубове уколико је електроенергетска мрежа каблирана;
- користити расветна тела која су енергетски ефикасна, док извори напајања расветних тела могу бити и из области обновљивих извора енергије:

Правила за изградњу електронске комуникационе инфраструктуре

Планираним радовима не сме доћи до угрожавања механичке стабилности и техничких карактеристика телекомуникационих (у даљем тексту: ТК) објеката и каблова, ни до угрожавања нормалног функционисања ТК саобраћаја. Пре почетка извођења радова потребно је, у сарадњи са надлежном службом Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д. Београд, извршити идентификацију и обележавање трасе постојећих подземних ТК каблова у зони планираних радова (помоћу инструмента трагача каблова, и по потреби пробним ископима на траси), како би се утврдио њихов тачан положај, дубина и евентуална одступања од траса дефинисаних издатим условима. Заштиту и обезбеђење постојећих ТК објеката и каблова треба извршити пре почетка било каквих грађевинских радова и предузети све потребне и одговарајуће мере предострожности како не би, на било који начин, дошло до угрожавања механичке стабилности, техничке исправности и оптичких карактеристика постојећих ТК објеката и каблова. Грађевинске радове у непосредној близини постојећих ТК објеката и каблова изводити искључиво ручним путем без употребе механизације и уз предузимање свих потребних мера заштите (обезбеђење од слегања, пробни ископи,...). У случају евентуалног оштећења постојећих ТК објеката и каблова, или прекида ТК саобраћаја услед извођења радова, извођач радова је дужан да надокнади целокупну штету по свим основама (трошкове санације и накнаду губитка услед прекида ТК саобраћаја). Уколико планирана изградња условљава измештање постојећих ТК објеката/каблова, неопходно је урадити Техничко решење (Пројекат измештања, заштите и обезбеђења постојећих ТК каблова) у сарадњи са надлежном службом Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д. Београд. Такво техничко решење мора бити саставни део пројекта (техничке документације) за изградњу/реконструкцију објекта. Извод из пројекта који садржи поменуто Техничко решење са графичким прилогом и предмером и предрачуном материјала и радова, са издатим Техничким условима треба доставити обрађивачу услова, ради добијања сагласности. Уколико се за предметне радове не ради пројекат, то не ослобађа инвеститора обавезе да изради Техничко решење/Пројекат измештања, заштите и обезбеђења постојећих ТК каблова и да на њега тражи сагласност Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д. Београд. Радови на заштити и обезбеђењу, односно радови на измештању

постојећих ТК објеката и каблова, изводе се о трошку инвеститора објекта/радова. Обавеза инвеститора је и да регулише имовинско правне односе и прибави потребне сагласности за будуће трасе ТК каблова, пре почетка радова на њиховом измештању. Уколико се за предметне радове не ради пројекат, а изградња условљава измештање постојећих ТК објеката у обиму који излази из обухвата постојећих грађевинских и употребних дозвола за ТК објекте, инвеститор је обавезан да уради пројекат измештања ТК објеката са свим потребним сагласностима и условима за добијање употребне дозволе. Измештање треба извршити на безбедну трасу, пре почетка радова на изградњи за коју се траже услови. Приликом избора извођача радова на измештању постојећих ТК објеката и каблова водити рачуна да је извођач регистрован и лиценциран за ту врсту делатности и да буде са листе квалификованих извођача радова Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д. Београд. Обавеза инвеститора је да извођачу радова, поред остале техничке документације достави и копију издатих услова (текст и графички прилог) и Техничко решење измештања, заштите и обезбеђења постојећих ТК објеката и каблова угрожених изградњом, на које је Предузеће за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д. Београд дало своју сагласност. За непоступање по наведеним условима инвеститор радова сноси пуну одговорност. Инвеститор, односно извођач радова је у обавези да се најмање 10 дана пре почетка извођења радова на измештању, заштити и обезбеђењу постојећих ТК каблова, који се изводе пре грађевинских радова на изградњи предметног објекта, у писаној форми обрати Предузећу за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д. Београд, надлежној извршној јединици у чијој је надлежности одржавање ТК објеката и каблова у зони планиране изградње, са обавештењем о датуму почетка радова и именима надзорног органа и одговорног извођача радова. Предузеће за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д. Београд ће са своје стране одредити стручно лице ради вршења надзора над радовима на измештању, као и на заштити и обезбеђењу постојећих ТК каблова. Приликом извођења радова обавезно је присуство стручног надзора од стране Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д. Београд. По завршетку радова инвеститор/извођач радова је у обавези да у писаној форми обавести Предузеће за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д. Београд да су радови на изградњи објекта завршени. А у случају када је инвеститор урадио пројекат измештања ТК објеката, инвеститор је обавезан да Предузећу за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д. Београд достави сву потребну документацију за добијање употребне дозволе. По завршетку радова на измештању ТК објеката/каблова потребно је извршити контролу квалитета изведених радова. Инвеститор је дужан да уз захтев за формирање комисије за контролу квалитета, достави техничку документацију изведеног стања, геодетски снимак и потврду Републичког геодетског завода о извршеном геодетском снимању водова, податке о представнику инвеститора и извођача радова који ће присуствовати раду комисије. Инвеститор је у обавези да по завршетку радова на измештању ТК објеката/каблова изврши пренос основних средстава за новоизграђени део у корист Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д. Београд, како би у складу са законом могло да се спроводи њихово редовно одржавање. Инвеститори су у обавези да се накнадно, посебним захтевом, обрате за издавање услова за изградњу и прикључење објеката на мрежу Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д. Београд. Сви инвеститори су дужни да се придржавају Закона о електронским комуникацијама („Службени гласник Републике Србије“, бр. 44/10, 60/13 - одлука УС, 62/14, 95/18 – др. закон и 35/23– др. закон), као и Упутства о реализацији техничких и других захтева при изградњи електронске комуникационе мреже и припадајућих средстава у стамбеним и пословним објектима Републичке агенције за електронске комуникације (РАТЕЛ) од 25. јануара 2013. године, и омогуће равноправне услове за пословање свих телекомуникационих оператора.

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

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

Приликом изградње објеката, по члану 43. Закона о електронским комуникацијама („Службени гласник Републике Србије“, бр. 44/10, 60/13 - одлука УС, 62/14, 95/18 – др. закон и 35/23– др. закон), инвеститори су у обавези да изграде пратећу инфраструктуру потребну за постављање електронских комуникационих мрежа, припадајућих средстава и електронске комуникационе опреме до просторија корисника, у складу са прописаним техничким и другим захтевима. Сви планирани каблови се полажу у профилима саобраћајних површина према регулационим елементима датим на графичком прилогу. Мрежу градити у кабловској канализацији или директним полагањем у земљу. На прелазу испод коловоза саобраћајница као и на свим оним местима где се очекују већа механичка напрезања тла каблови се полажу кроз кабловску канализацију (заштитну цев). При укрштању са саобраћајницом треба тежити да угао укрштања буде 90° али не мањи од 30°. Дозвољено је паралелно вођење енергетског и телекомуникационог кабла на међусобном размаку од најмање 0,5 m за каблове 1 kV и 10 kV. Укрштање енергетског и телекомуникационог кабла врши се на размаку од најмање 0,5 m. 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 0,3 m. Телекомуникациони каблови који служе искључиво за потребе електродистрибуције могу да се полажу у исти ров са енергетским кабловима, на најмањем размаку који се прорачуном покаже задовољавајући, али не мање од 0,2 m. Дубина полагања каблова не сме бити мања од 0,80 m. Дозвољено је паралелно вођење телекомуникационог кабла и водоводних цеви на међусобном размаку од најмање 0,6 m. Укрштање телекомуникационог кабла и водоводне цеви врши се на размаку од најмање 0,5m. Угао укрштања треба да буде што ближе 90° а најмање 30°. Дозвољено је паралелно вођење телекомуникационог кабла и фекалне канализације на међусобном размаку од најмање 0,5 m. Укрштање телекомуникационог кабла и цевовода фекалне канализације врши се на размаку од најмање 0,5 m. 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 m. Од регулационе линије зграда телекомуникациони кабл се води паралелно на растојању од најмање 0,5 m.

Растојање траса ТК инфраструктуреса трасама других комуналних инсталација:

Ред.бр.	Врста подземног или надземног вода	Паралелно вођење или приближавање (m)	Укрштање (m)
1.	Водоводне цеви	0,6	0,5
2.	Цевоводи одводне канализације	0,5	0,5
3.	Цеви гасовода	0,4	0,4
4.	Енергетски каблови: - до 10 kV - преко 10 kV	0,5 1,0	0,5 0,5
5.	Од регулационе линије зграда у насељу	0,5	0,5
6.	Од блокова ТК канализације	0,5	0,2
7.	Од упоришта енергетских водова до 1 kV	0,8	без механичке заштите
8.	Од упоришта енергетских водова до 1 kV	0,3	са механичком заштитом
9.	Код неуземљених дрвених упоришта	0,5	
10.	Код бетонских и челичних уземљених упоришта преко 1 kV са непосредним уземљењем	15,0	
11.	Гасовод – дистрибутивна мрежа	0,5 (0,3) мин	0,5 (0,3) мин

Мобилна телефонија

Изградња нових станица мобилне телефоније ће се одвијати у складу са потребама подручја. Локације нових станица које могу бити на парцелама осталог земљишта или на објектима ће се одредити у току пројектовања према просторним и техничким могућностима.

Обновљиви извори енергије

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

Законом о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије”, број 72/09, 81/09 – исправ., 64/10 - Одлука УС РС, 24/11, 121/12, 42/13 - Одлука УС, 50/13 - Одлука УС, 98/13 - Одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 - др. закон, 9/20, 52/21 и 62/23) соларни колектори који се не прикључују на електродистрибутивну мрежу дефинисани су као објекти за које није потребно прибављати акт надлежног органа за градњу, док су електране које користе обновљиве изворе енергије инсталиране снаге до 50 kW дефинисане као објекти који се граде на основу решења којим се одобрава извођење радова, које издаје орган надлежан за издавање грађевинске дозволе. Системе који користе обновљиве изворе енергије градити у складу са прописима који се односе на ову врсту објеката и инсталација, и препорукама произвођача опреме.

Мере енергетске ефикасности изградње

Планирани објекти

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

- a) за спољашње пројектне температуре ваздуха и максималну температуру ваздуха грејаног простора користити Правилник о енергетској ефикасности зграда („Службени гласник Републике Србије”, број 61/11);
- b) захтеване вредности коефицијента пролажења топлоте и топлотне отпорности простора дефинисане су у Правилнику о енергетској ефикасности зграда („Службени гласник Републике Србије”, број 61/11);
- c) минимални захтеви енергетске ефикасности (енергетског учинка) за стамбене зграде, по методи поређења са најбољим праксама (Правилник о енергетској ефикасности зграда, „Службени гласник Републике Србије”, број 61/11);
- d) сертификати о енергетским својствима зграда;

Елаборат енергетске ефикасности је елаборат који садржи прорачун, текст и цртеже, израђује се у складу са Правилником о енергетској ефикасности зграда („Службени гласник Републике Србије”, број 61/11) и саставни је део техничке документације која се прилаже уз захтев за издавање грађевинске дозволе. Енергетски пасош је документ који приказује енергетска својства зграде и морају га имати све нове зграде, осим зграда које су Правилником о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда („Службени гласник Републике Србије”, број 69/12, 44/18 – др. закон и 111/22) изузете од обавезе енергетске сертификације. Енергетски пасош чини саставни део техничке документације која се прилаже уз захтев за издавање употребне дозволе.

- e) 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.

Заштитни појасеви линијских инфраструктурних објеката

Заштитни појас хидротехничке инфраструктуре, има следеће ширине:

- магистрални водовод..... минимално 2,5 m обострано
- магистрални фекални колектор Ø500..... минимално 2,5 m обострано

- колектор атмосферске канализације Ø800..... минимално 3,0 m обострано
- у заштитном појасу, по правилу, није дозвољена изградња објеката, евентуална изградња је могућа, уз прибављање услова надлежне институције.

Заштитни појас за надземне електроенергетске водове, са обе стране вода до крајњег фазног проводника, има следеће ширине

- 1) напонски ниво 1kV до 35kV
 - за голе проводнике 10 m, кроз шумско подручје 3 m;
 - за слабо изоловане проводнике 4 m, кроз шумско подручје 3 m;
 - за самоносеће кабловске снопове 1 m;
- 2) у заштитном појасу није, по правилу, дозвољена изградња објеката, евентуална изградња је могућа, уз поштовање одредби важећих прописа из предметне области, уз израду елабората, прибављања услова и сагласности надлежне институције.

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

- напонски ниво 1kV до 35kV..... 1 m

Заштитни појас за трансформаторске станице на отвореном износи:

- напонски ниво 1kV до 35kV..... 10 m

Заштитни појас гасоводне инфраструктуре, има следеће ширине:

- дистрибутивни гасовод 4 bar..... 2 x 1,0 m од осе гасовода

3.4. Правила за формирање зелених површина и озелењавање простора

У обухвату простора плана планирано је формирање уређених зелених површина у оквиру фудбалског комплекса. Ове површине намењене су за мирну рекреацију, а простор би био опремљен мобилијаром (клубе, надстешнице и сл.) и дечијим играчкама (љуљашке, клацкалице, тобогани, пењалице и сл.). У оквиру овог простора могуће је постављање разних вртних елемената који би оплеменили овај простор. Такође могуће је постављање и справа у функцији теретане на отвореном.

Уређено зеленило планирано је и као линеарно у простору где је регулација саобраћајнице таква да је могуће планирати дрвореде. Приликом планирања озелењавања предност дати аутохтоним врстама зеленила. Није дозвољено озелењавање инванзивним биљним врстама. Такође избегавати биљне врсте са отровним плодовима, као и биљке са трњем.

3.5. Правила за изградњу на пољопривредном земљишту

Планирана намена објекта

У оквиру ове намене дозвољена је изградња искључиво отворених надстрешница за смештај пољопривредних машина и механизације.

Положај и димензије објекта

Минимална удаљеност објекта од границе парцеле износи 5метара, а максимална површина објекта може износити 50квadratних метара.

Правила у погледу формирања парцеле

Парцела је одређена графичким прилогом планирана намена површина као пољопривредно земљиште и тако формирану парцели по намени није могуће даље парцелисати.

Дозвољена висина и спратност објекта

Максимална дозвољена висина објекта износи бметара, док је спратност објекта одређена једном надземном етажом.

Изградња других објеката на парцели и међусобна организација објеката

Дозвољена је изградња максимално 2 надстрешнице у оквиру парцеле.

Дозвољена заузетост парцеле

Максимална заузетост парцеле износи 10%.

Услови за ограђивање

Није дозвољено ограђивање.

Услови за обезбеђивање приступа парцели и услови за паркирање возила

Парцели се приступа путем формиране саобраћајнице која се простире јужно у односу на парцелу.

Минимални степен комуналне опремљености

Објекте није могуће прикључити на инфраструктурну мрежу.

4. СМЕРНИЦЕ И ИНСТРУМЕНТИ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

План детаљне регулације представља основ за:

- Издавање информације о локацији;
- Издавање локацијских услова;
- Израду пројеката препарцелације и парцелације;

У оквиру обухвата Плана није предвиђена израда урбанистичког пројекта, већ се врши директно спровођење за цели обухват Плана.