

На основу члана 54. Закона о планирању и изградњи («Службени гласник РС» број 47/2003 и 34/2006) и члана 24. став 1, тачка 5) и члана 85. Статута општине Велика Плана («Међуопштински службени лист општина Велика Плана и Смедеревска Паланка» број 39/2008), Скупштина општине Велика Плана доноси

П Л А Н Д Е Т А Љ Н Е Р Е Г У Л А Ц И Ј Е
за комплекс самосталне бензинске станице
«Лозовичка чесма 2» (лево, око km 658+000)
у саставу планираног туристичко рекреативног комплекса
«Лозовичка чесма 2»

План детаљне регулације за комплекс самосталне бензинске станице «ЛОЗОВИЧКА ЧЕСМА 2» (лево, око km 658+000) у саставу планираног туристичко рекреативног комплекса «Лозовичка чесма 2» (у даљем тексту: ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ) се састоји од:

- СВЕСКЕ 1. – текстуални део: правила уређења и правила грађења;
- СВЕСКЕ 2. – графичког дела, и
- СВЕСКЕ 3. – документационог дела.

СВЕСКА 3. – документациони део се не објављује али се ставља на јавни увид.

1. УВОДНИ ДЕО

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ је урађен на основу Одлуке¹ о изради Плана детаљне регулације за комплекс самосталне бензинске станице «ЛОЗОВИЧКА ЧЕСМА 2» (лево, око km 658+000) у саставу планираног туристичко рекреативног комплекса «Лозовичка чесма 2» (Одлука број: 011 – 6/2008 - 1 од 24.04.2008. године).

1.1. Правни и плански основ за израду и доношење Плана детаљне регулације

Правни основ за израду и доношење ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ су:

- Закон о планирању и изградњи («Службени гласник Републике Србије» број 47/2003 и 34/2006);

¹ Одлука о изради Плана детаљне регулације је саставни део свеске 3 – документациони део овог ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ.

- Правилник о садржини, начину израде, начину вршења стручне контроле урбанистичког плана, као и условима и начину стављању плана на јавни увид («Службени гласник Републике Србије» број 12/2004).

Плански основ за израду ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ је:

- Просторни план подручја инфраструктурног коридора аутопута Е – 75, деоница Београд – Ниш («Службени гласник РС», број 69/2003);
- Просторни план општине Велика Плана («Међуопштински службени лист», Општина Велика Плана и Смедеревска Паланка, број 18/2007.).

1.1.1. Условљеност из Просторног плана подручја инфраструктурног коридора аутопута Е – 75, деоница Београд – Ниш

У Просторном плану, у функцији транзитног туризма, без изласка моторним возилом ван аутопута, предвиђене су три категорије пратећих садржаја²: одморишта, бензинске станице и мотели.

Активности и садржаји у функцији транзитног туризма у заштитним појасима аутопута предвиђени су на значајним раскрсницама, односно улазима – излазима са аутопута и намењени су за одмор и рекреацију са дужином задржавањем, укључујући и могућност ноћења у мотелу или другом смештајном капацитету.

Мотел у туристичко рекреативном комплексу (тип II)³ има следеће основне садржаје: зелено разделно острво, улазну и излазну коловозну траку, више од 100 лежајева, са рестораном од преко 160 места у затвореном простору и преко 200 места на тераси (површине веће од 2.600 m² бруто), паркинг за више од 100 путничких возила, 40 теретних и 10 аутобуса (за више од 560 једновремених корисника), објекте ресторана и кафеа као засебне објекте, већу јавну чесму, санитарни чвор, таблу са називом мотелског комплекса, туристичко – информативни објекат на излазу из пункта, полицијску станицу, пошту и филијалу банке са мењачницом, службени смештај особља мотела, службене просторије за инспекције, затворене објекте за спортску рекреацију (теретана, стони тенис, сквош, куглана, стрељаштво), отворене спортске терене (тенис, одбојка, кошарка, мали фудбал, мала трим стаза), затворени објекти за релаксацију и забаву (сауна, масажа, билијар), специјални затворени и отворени рекреативни садржаји (термо акватички садржаји са базеном), садржаји за одмор и релаксацију у етно амбијенту и пејзажно уређене и одржаване слободне површине.

2 Предмет израде ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ је изградња бензинске станице као пратећи садржај аутопута.

3 Простор за изградњу бензинске станице «Лозовичка чесма» у саставу мотела у туристичко рекреативном комплексу, дефинисан је концептом плана у Програму за израду плана, као прва фаза реализације. Програм за израду плана је саставни део свеске 3 – документациони део овог ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ.

Превиђени су следећи обавезни садржаји за бензинске станице⁴: зелено разделно острво, улазна и излазна коловозна трака, пумпна станица са оријентационо 9 точионих места (7 за путничка и 2 за теретна возила), паркинг за 40 путничких возила (за тип I), односно 20 путничких возила (за тип II), 16 теретних и 4 аутобуса, већа јавна чесма и санитарни чвор, табла са називом и планом бензинске станице, информативно – туристички пункт на излазу са станице, служба прве помоћи, етно – ресторан (за тип I), односно кафе (за тип II), продавницу опште потрошње (за тип I), односно продавницу резервних делова и сервис за оправку возила (за тип II) и службени смештај запосленог особља.

Са леве стране аутопута, из смера од Београда ка Нишу, у широј зони предметног подручја, предвиђени следећи пратећи садржаји за кориснике аутопута:

- лево, око km 637+230, постојећи мотел «МБ Колари» (тип I);
- лево, око km 647+715, постојећа самостална бензинска станица «Михајловац»;
- лево, око km 658+000, планирана самостална бензинска станица «Лозовичка чесма 2» у саставу планираног туристичко рекреативног комплекса мотела «Лозовичка чесма 2»;
- лево, око km 670+000, планирано самостално одмориште «Орашје» (тип II)
- лево, km 671+900, постојећа самостална бензинска станица «Велика Плана 2».

Стационаже за све планиране пратеће садржаје аутопута (одређене су условно на основу Генералног пројекта аутопута и теренских истраживања), као и услови реконструкције постојећих објеката биће, у складу са Просторним планом, ближе дефинисани планом детаљне регулације односно актом о урбанистичким условима.

Просторним планом утврђен је следећи положај петљи у широј зони предметног подручја и то:

- km 644+100 петља «Пожаревац» - у функцији везе аутопута са јужним делом подручја општине Смедерево, подручјем општине Пожаревац и подручјем општине Смедеревска Паланка;
- km 659+145 планирана петља «Смедеревска паланка» - у функцији везе аутопута са делом подручја општине Смедеревска Паланка, делом подручја општине Велика Плана, насељима Лозовик, Голобок, Милошевац, Крњево и индустријском зоном у Крњеви;
- km 673+259 петља «Велика Плана» - у функцији везе општинског центра Велика Плана и осталих насеља у општини.

Просторним планом резервише се простор за коридоре магистралних инфраструктурних система у Инфраструктурном коридору и то за: 1) трајно заузимање земљишта за потребе изградње и функционисања магистралних инфраструктурних система и објеката у Инфраструктурном коридору појас просечне ширине од: 70 m за аутопут уз додатне површине за пратеће садржаје, 5 m за гасовод и 1 m за оптичке каблове; 2) заштитне

⁴ За предметни простор, у саставу мотела у туристичко рекреативном простору (тип 2), Просторним планом инфраструктурног коридора није прецизно дефинисан тип изградње бензинске станице.

појасеве магистралних инфраструктурних система у Инфраструктурном коридору: непосредни појас заштите – простор ширине 150 m за аутопут, 60 m за гасовод и 4 m за оптичке каблове и шири појас заштите – простор ширине 480 m за аутопут и 135 m за гасовод.

Извод из Просторног плана подручја инфраструктурног коридора аутопута Е – 75, деоница Београд – Ниш је приказан на графичком прилогуброј 1. - «Извод из Просторног плана подручја инфраструктурног коридора аутопута Е – 75, деоница Београд – Ниш – План намене површина» у размери 1:100.000.

1.1.2. Условљеност из Просторног плана општине Велика Плана

У Просторном плану општине Велика Плана туризам је перспективна развојна шанса комплементарна са осталим привредним гранама, па је неопходно истаћи важан међународни транзитни правац (**Коридор X**) као компоненту развоја – пре свега транзитног туризма.

Овај специфичан облик туризма захтева и специјалну понуду – мотеле, сервисе, угоститељске објекте, инфо-пунктове, итд. Уз контролисано коришћење простора дозвољен је развој постојећих и нових активности које нису у колизији са функционалним и техничким карактеристикама овог инфраструктурног система.

Укупна туристичка супраструктура у општини је са општом оценом непотпуна и незадовољавајућа у смислу капацитета, стандарда, опремљености и садржаја. На подручју општине издвајају се хотел "Плана", мотели "Лозовичка чесма", "Крњево", "Велика Плана" и "Стари храст" и више угоститељских објеката.

Коридор аутопута Е-75 и железничке пруге - у непосредном заштитном појасу дозвољена је изградња објеката у функцији магистралних инфраструктурних коридора⁵ – трасе, објекти и пратећи садржаји, и то: мотели, бензинске станице, одморишта, петље, базе за одржавање пута.

Изградња наведених објеката биће регулисана условима надлежних републичких организација и утврђена одговарајућим урбанистичким планом за сваки појединачни објекат у складу са Просторним планом инфраструктурног коридора аутопута Е-75, деоница Београд – Ниш.

Извод из Просторног плана је приказан на графичком прилогу број 2. - «Извод из Просторног плана општине Велика Плана – план намене површина», у размери 1:25.000.

⁵ Простор обухваћен овим ПЛАНОМ ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ је предвиђен за изградњу бензинске станице као пратећи садржај аутопута.

1.1.3. Условљеност из Програма за израду плана

Концепт урбанистичког плана⁶ је урађен на основу смерница из просторне документације ширих целина а имајући увиду стечене урбанистичке и правне обавезе у предметном подручју.

ПРЕЛИМИНАРНИМ КОНЦЕПТОМ ПЛАНА ПРЕДВИЂЕНЕ СУ ДВЕ ФАЗЕ РЕАЛИЗАЦИЈЕ.

Основне поставке прелиминарног концепта плана, у првој фази реализације, су:

- формирање зоне саобраћајног прикључака на државни пут првог реда (аутопут Е – 75 Београд – Ниш) код km 658+000 са леве стране, ради непосредног саобраћајног повезивања предметног комплекса са аутопутем, и то код km 658+363,884 (улаз), са дужином изливне траке са аутопута око 240 m и код km 657+578,385 (излаз), са дужином уливне траке на аутопут око 320 m;
- у комплексу бензинске станице «Лозовичка чесма 2», површине 2,80.42 ha прелиминарно је предвиђена следећа изградња: изградња објекта бензинске станице, са пратећим услужним и продајним простором; пет подземна резервоара за течна горива, капацитета 5×50 m³; подземни резервоар за ТНГ капацитета 30 m³; интерне саобраћајне, манипулативне, паркинг површине (29 паркинг места за теретна возила и аутобусе и 171 паркинг место за путничка возила) и комерцијално – угоститељски садржаји.

Основне поставке прелиминарног концепта плана, у другој фази реализације, су:

- могућност саобраћајног прикључка: **1) ВАРИЈАНТА 1** - на државни пут првог реда (аутопут Е – 75 Београд – Ниш) са леве стране у смеру раста стационаже, преко предвиђеног саобраћајног прикључка планираног комплекса бензинске станице «Лозовичка чесма 2» (прва фаза реализације), с тим да је у том случају саобраћајни прикључак заједнички за комплекс бензинске станице и мотела и биће комплетно ограђен без могућности приступа на локалну путну мрежу, или **2) ВАРИЈАНТА 2** - на некатегорисани пут, без могућности колског приступа на комплекс бензинске станице (дозвољена је само пешачка комуникација између ова два комплекса) и биће изван ограђеног дела комплекса бензинске станице који је непосредно повезан са аутопутем;
- у комплексу мотела типа II «Лозовичка чесма 2» и «туристичко – рекреативном комплексу», предложена је следећа изградња: **1)** мотел (капацитета више од 100 лежајева) са рестораном (капацитета преко 160 места у затвореном простору и преко 200 места на тераси), кухињом (капацитета преко 2000 obroka дневно), фри – шопом, продавницом и мокрим чвором (капацитета више од 300 корисника), укупне бруто површине веће од 2.600 m²; **2)** паркинг (капацитета више од 100 путничких возила, 40 теретних возила и 10 аутобуса); **3)** ресторан и кафе (засебни објекти); **4)** јавна чесма и мокри чвор (са женским и мушким делом за једновремене кориснике који нису обухваћени мокрим чворовима у мотелу); **5)** затворени објекти за спортску рекреацију (теретана, стони тенис, куглана...); **6)** отворени спортско – рекреативни

⁶ Концепт урбанистичког плана је саставни део Програма за израду плана у оквиру свеска 3 – документациони део.

терени (тенис, одбојка, кошарка...); **7)** затворени објект за релаксацију и забаву (сауна, масажа, билијар, компјутерске игрице...); **8)** специјални затворени и отворени рекреативни садржаји (термо акватички садржаји са базеном); **9)** садржаји за одмор и релаксацију у етно амбијенту; **10)** полицијска станица; **11)** пошта и филијала банке са мењачницом; **12)** службене просторије за инспекције; **13)** одговарајуће површине за камповање; **14)** пејзажно уређене и одржаване слободне површине.

Овим ПЛАНОМ ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ разрађена је прва фаза реализације предметног простора предвиђена концептом плана, који је саставни део Програма за израду плана.

На графичком прилогу број 3. - «Извод из Програма за израду плана – Прелиминарни концепт плана», у размери 1:1.000, приказане су планиране фазе реализације концепта плана. Овај ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ представља разраду прве фазе реализације, предвиђене концептом Програма за израду плана.

1.2. Положај, место и улога Плана детаљне регулације у ширем окружењу

Предметна локација, обухваћена границом ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ, се налази у оквиру катастарске општине Лозовик, у општини Велика Плана.

На траси државног пута првог реда (магистрални пут – аутопут) број 1 (Е – 75), налази се на стационажи km 658+000. На удаљености од 1.145 m, са леве стране, у смеру раста стационаже, планиран је положај петље «Смедеревска Паланка».

Обзиром на новонастале околности у предметном простору (потреба изградње, опремања и уређења предметног простора уз коридор државног пута првог реда (магистрални пут – аутопут) број 1 (Е – 75), према европским критеријумима и стандардима и специфичним интересима инвеститора), улога овог ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ, је да се дефинише основна концепција уређења и организација предметног простора, као пратећег садржаја аутопута⁷.

Јужно, на удаљености од око 1 km, лоциран је надпутњак преко аутопута којим је повезана локална путна мрежа насеља лоцираног лево и десно у односу на аутопут.

Јужном границом предметног подручја, пролази некатегорисани пут који, подземним пролазом испод аутопута (лоциран између комплекса постојеће бензинске станице и постојећег мотела са десне стране аутопута), повезује

⁷ Како је дефинисано Просторним планом инфраструктурног коридора.

локалну путну мрежу са леве и десне стране аутопута а приликом изградње бензинске станице са десне стране аутопута, режим саобраћаја и наплате на аутопуту није поремећен.

Приликом изградње комплекса бензинске станице, њеног уклапања са постојећим мотелом (са десне стране аутопута у смеру раста стационаже) и саобраћајним прикључком на аутопут, функција саобраћајног повезивања насеља, лево и десно у односу на аутопут, овим подземним пролазом, није угрожена.

Предметна локација се налази у комплексу пољопривредног земљишта насеља Лозовик, изван постојећег грађевинског подручја. Преко пута, односно са десне стране аутопута Е – 75, налази се изграђени комплекс, који се састоји од бензинске станице «Југопетрол» и мотела.

1.3. Постојеће стање у граници Плана детаљне регулације

Према референтном систему Републичке дирекције за путеве, предметна локација је лоцирана, са леве стране у правцу раста стационаже, у односу на коридор државног пута првог реда (магистрални пут - аутопут) број 1 (Е – 75), на стационажи око km 658+000.

Предметни простор је ограничен:

- са западне стране, деоницом аутопута Е – 75 Београд – Ниш;
- са источне стране, деоницама некатегорисаног пута и пољопривредним земљиштем насеља Лозовик;
- са јужне стране, каналом који се улива у Голобочки поток у непосредној близини, и
- са северне стране, пољопривредним земљиштем насеља Лозовик.

Дуж деонице аутопута, пролази канал који је у власништву Републике Србије, а корисник је општина Велика Плана.

Према постојећем начину и статусу коришћења земљишта, у обухваћеном простору јавном грађевинском земљишту припада део парцеле аутопута, део парцела некатегорисаних путева и део парцела предметних канала, а осталом земљишту, припада остали део комплекса, који се користи као пољопривредно земљиште.

Уз ограду аутопута (на приближном растојању од око 3,0 m од ограде и на дубини од 1,0 m) са леве стране у смеру раста стационаже, лоциран је постојећи подземни међумесни оптички ТТ кабл на релацији Београд – Ниш, деоница Београд –

Баточина и за њега се, у зони улазно – излазне саобраћајнице предметног комплекса, мора обезбедити адекватна заштита.

1.4. Циљеви израде Плана детаљне регулације

ПЛАНОМ ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ се дефинише јавно и остало грађевинско земљиште, ближе одређује намена површина, сагледава постојеће стање инфраструктуре и услови прикључења планираних објеката, даје нивелационо и регулационо решење са правилима грађења и уређења.

Непосредни циљеви уређења и грађења у предметном простору, односно циљеви израде овог ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ су стварање правног и планског основа за:

- планско уређење простора и реализација бензинске станице као пратећег садржаја за потребе корисника аутопута уз очување и побољшање природних вредности простора;
- уређење и изградњу предметног подручја у складу са позитивним законским прописима и важећих Просторних планова, чиме се стичу услови за издавање одговарајућих одобрења за изградњу;
- обезбеђење адекватног саобраћајног прикључка на државни пут првог реда (аутопут Е – 75 Београд – Ниш);
- обезбеђење адекватне заштите животне средине, тако да не буду угрожени квалитет вода, земљишта и ваздуха;
- обезбеђење адекватне комуналне, инфраструктурне опремљености простора, у складу са планираном наменом земљишта;
- обезбеђење адекватаног прихвата бујичних вода са стрмих падина, лоцираних са десне стране аутопута (изван границе ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ).

1.5. Подлоге за израду Плана детаљне регулације

За израду ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ коришћене су следеће подлоге:

- фотокопија радног оригинала, у размери 1:2.500, од Републичког геодетског завода – Службе за катастар непокретности Велика Плана, која је ажурна у погледу парцелације земљишта;
- катастарско топографски план⁸, у размери 1:1000 (обрађивач: Геопремер З&С из Београда).

⁸ Оверен катастарско – топографски план је саставни део свеске 3 – документациони део овог ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ.

2. ГРАНИЦА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ И ПОДЕЛА ПРОСТОРА НА ЈАВНО И ОСТАЛО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

2.1. Опис границе Плана детаљне регулације

Границом ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ обухваћене су целе катастарске парцеле број 6979 и 6980 КО Лозовик, као и делови кп.бр. 9988 (парцела канала), 10015/1 (парцела аутопута), 10072 (парцела некатегорисаног пута), 10073 (парцела канала), 10074 (парцела некатегорисаног пута) и 10076 (парцела некатегорисаног пута), све у КО Лозовик.

Границом ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ обухваћена је површина од **7,92.40 ha**.

Граница ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ је утврђена правно и физички, по границама постојећих катастарских парцела (када она у целини припада ПЛАНУ ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ) и као линија преко постојеће катастарске парцеле (када она у целини не припада ПЛАНУ ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ) која спаја две постојеће детаљне тачке суседних парцела и уз поштовање осовине изграђеног аутопута Е – 75.

У случају неслагања напред наведених бројева катастарских парцела и подручја датог у графичким прилозима, као предмет овог ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ, важи граница утврђена у графичком прилогу број 4. - «Катастарско – топографски план са границом Плана детаљне регулације», у размери 1:1.000.

2.2. Подела земљишта на јавно и остало грађевинско земљиште

2.2.1. Јавно грађевинско земљиште

- **Постојеће јавно грађевинско земљиште**

Постојећем јавном грађевинском земљишту припадају делови кп.бр. 9988 (парцела канала), 10015/1 (парцела аутопута), 10072 (парцела некатегорисаног пута), 10073 (парцела канала), 10074 (парцела некатегорисаног пута) и 10076 (парцела некатегорисаног пута), све у КО Лозовик

Постојеће јавно грађевинско земљиште заузима површину од **5,11.98 ha**.

• **Планирано јавно грађевинско земљиште**

Планирано јавно грађевинско земљиште обухвата површине чије је коришћење, односно изградња од општег интереса, у складу са прописима о експропријацији.

Обзиром да је ПЛАНОМ ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ обухваћена мања деоница предметног аутопута, није оправдано његово проширење, па овим ПЛАНОМ ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ није планирано ново јавно грађевинско земљиште, али је предвиђена пренамена земљишта, као што је приказано у табели број 1.

ТАБЕЛА БРОЈ 1.

Ј А В Н О Г Р А Ћ Е В И Н С К О З Е М Љ И Ш Т Е				
ДЕО КП.БР.	ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА	ПОВРШИНА (ha)	ПЛАНИРАНА НАМЕНА	ПОВРШИНА (ha)
9988 КО Лозовик	канал	1,44.06	зеленило	1,09.38
			некатегорисани пут	0,34.68
10015/1 КО Лозовик	аутопут	3,15.01	аутопут	3,15.01
10072 КО Лозовик	некатегорисани пут	0,32.04	зеленило	0.31.77
			некатегорисани пут	0.00.27
10073 КО Лозовик	канал	0.03.85	канал	0.03.85
10074 КО Лозовик	некатегорисани пут	0.02.91	зеленило	0.02.91
10076 КО Лозовик	некатегорисани пут	0,14.11	зеленило	0,13.51
			некатегорисани пут	0.00.60
у к у п н о		5,11.98	у к у п н о	5,11.98

На нивоу планираних урбанистичких парцела, у подручју ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ, јавно грађевинско земљиште обухвата:

- **ПАРЦЕЛА 1 – АУТОПУТ** (државни пут првог реда (магистрални пут) број 1 (Е – 75)), којој припада део кп.бр. 10015/1 КО Лозовик, површине 3.15.01 ha;
- **ПАРЦЕЛА 2 – НЕКАТЕГОРИСАНИ ПУТ**, ширине попречног профила од 5,0 m са обостраним зеленилом у путном појасу, којој припадају делови кп.бр. 9988 и 10076, обе у КО Лозовик, укупне површине 0,62.55 ha;
- **ПАРЦЕЛА 3 – НЕКАТЕГОРИСАНИ ПУТ**, ширине попречног профила од 5,0 m са обостраним зеленилом у путном појасу, којој припадају делови кп.бр. 9988 и 10072, обе у КО Лозовик; укупне површине 0,90.85 ha;

- **ПАРЦЕЛА 4 - ЗЕЛЕНИЛО**, као заштитни појас уз постојећи канал, којој припада део кп.бр. 10074 КО Лозовик, површине 0,02.91 ha;
- **ПАРЦЕЛА 5 - ДЕО ЗОНЕ ПРИКЉУЧКА**, као заштитни појас између аутопута и комплекса бензинске станице, којој припадају делови кп.бр. 9988 и 10072, све у КО Лозовик; укупне површине 0,36.81 ha;
- **ПАРЦЕЛА 6 - КАНАЛ**, којој припада део кп.бр. 10073 КО Лозовик, површине 0,03.85 ha.

Укупно потребно јавно грађевинско земљиште, обухваћено ПЛАНОМ ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ, приказано је у табели број 1.

ТАБЕЛА БРОЈ 2.

Ј А В Н О Г Р А Ћ Е В И Н С К О З Е М Љ И Ш Т Е		
БР.	НАЗИВ УРБАНИСТИЧКЕ ПАРЦЕЛЕ	ПОВРШИНА (ha)
1.	аутопут	3,15.01
УКУПНО АУТОПУТ (1)		3,15.01
2.	некатегорисани пут	0,62.55
3.	некатегорисани пут	0,90.85
УКУПНО НЕКАТЕГОРИСАН ПУТ (2 - 3)		1,53.40
4.	зеленило	0,02.91
УКУПНО ЗЕЛЕНИЛО (4)		0,02.91
5.	део зоне прикључка	0,36.81
УКУПНО ДЕО ЗОНЕ ПРИКЉУЧКА (5)		0,36.81
6.	канал	0,03.85
УКУПНО КАНАЛ (6)		0,03.85
УКУПНА ПОВРШИНА (1 - 6):		5,11.98

- **Укупно јавно грађевинско земљиште**

У подручју ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ укупно јавно грађевинско земљиште заузима површину од **5,11.98 ha**.

Зона планираног саобраћајног прикључка је формирана у оквиру постојећег јавног грађевинског земљишта.

Планирано јавно грађевинско земљиште је приказано на графичком прилогу број 5. - «План намене површина са границом јавног грађевинског земљишта», у размери 1:1.000 и на графичком прилогу број 6. - «План парцелације са елементима за обележавање јавних површина», у размери 1:1.000 .

2.2.2. Остало грађевинско земљиште

Сво остало подручје, обухваћено ПЛАНОМ ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ, осим постојећег јавног грађевинског земљишта, припада осталом грађевинском земљишту, односно:

- ЗОНИ БЕНЗИНСКЕ СТАНИЦЕ «ЛОЗОВИЧКА ЧЕСМА 2» (лево, око km 658+000) у саставу планираног туристичко рекреативног комплекса мотела «Лозовичка чесма 2», површине 2,80.42 ha.

3. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

3.1. Просторна организација и подела на целине

Просторна организација је утврђена у концепту плана, који је саставни део Програма за израду урбанистичког плана (ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ) за комплекс самосталне бензинске станице «ЛОЗОВИЧКА ЧЕСМА 2» (лево, око km 658+000) у саставу планираног туристичко рекреативног комплекса «Лозовичка чесма 2».

У оквиру концепта плана сагледани су потенцијали и могућности развоја предметног подручја и утврђени просторни услови и ограничења, која су резултат планова ширих просторних целина, природних услова терена и услова надлежних институција.

На основу анализе урбанистичке документације, основних циљева уређења и изградње предметног простора, као и анализе постојећег стања (природни услови, карактеристике терена, власничка структура земљишта, постојећа парцелација, стање саобраћаја) одређен је одговарајући карактер простора.

Концепција решења де заснива на подели подручја обухваћеног ПЛАНОМ ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ, на две карактеристичне целине:

- **ЦЕЛИНА 1** – ЈАВНО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
- **ЦЕЛИНА 2** – ОСТАЛО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

ЦЕЛИНА 1 – ЈАВНО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

Планирано је формирање саобраћајног прикључка на државни пут првог реда (магистрални пут – аутопут) број 1 (Е – 75) са леве стране, у смеру раста стационаже, код km 658+000.

Саобраћајни прикључак је предвиђен искључиво за десна скретања односно, предвиђена је изливна трака са аутопута, као трака за успоравање возила (улаз у комплекс). Излаз из комплекса предвиђен је уливном траком на предметни аутопут.

Дуж аутопута, предвиђено је зеленило, као заштитни коридор аутопута. Такође су предвиђени и некатегорисани путеви, који се укључују у постојећи систем путева насеља Лозовик, без угрожавања саобраћајног режима и система наплате аутопута.

Са јужне стране комплекса планиране бензинске станице, налази се постојећи канал, који је потребно очистити од корова и растиња, да би се привео намени.

ЦЕЛИНА 2 – ОСТАЛО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

Подразумева комплекс бензинске станице «Лозовичка чесма 2» типа II у саставу планираног туристичко рекреативног комплекса мотела «Лозовичка чесма 2» типа II, као пратећи садржај аутопута.

У оквиру комплекса бензинске станице «Лозовичка чесма 2», на осталом грађевинском земљишту, предвиђена је следећа изградња:

- уливно – изливне саобраћајне траке (за повезивање са аутопутем) са информативно – туристичким пунктом на излазу из комплекса и таблом са називом на улазу у комплекс;
- зелено разделно острво, као заштитни коридор аутопута;
- објект бензинске станице, са кафеом, службом прве помоћи и службеним смештајем запослених;
- надстрешница објекта са шест острва са апаратима за истакање горива;
- пет подземних резервоара за течна горива, капацитета 5×50 m³;
- један подземни резервоар за ТНГ капацитета 30 m³;
- интерне саобраћајне и манипулативне површине;
- паркинг површине (170 паркинг места за путничка возила и 38 паркинг места за теретна возила и аутобусе),
- јавна чесма и санитарни чвор;
- продавница резервних делова и сервис.

Главни улаз у комплекс бензинске станице се налази са леве стране предметног аутопута, у смеру раста стационаже, а саобраћајни прикључак је предвиђен искључиво за десна скретања односно, предвиђена је изливна трака са аутопута, као трака за успоравање возила (улаз у комплекс). Излаз из комплекса предвиђен је уливном траком на предметни аутопут.

Око планираног комплекса предвиђена је изградња оgrade која, са постојећом оградом аутопута, представља јединствену архитектонску, визуелну и функционалну целину, уз поштовање режима саобраћаја и система наплате.

3.2. Урбанистички услови за јавне површине

3.2.1. Саобраћај

У саобраћајном смислу, у подручју ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ предвиђена је изградња саобраћајног прикључака за предметни комплекс у коридору државног пута првог реда (магистрални пут – аутопут) број 1 (Е – 75), у складу са условима ЈП «Путеви Србије», број 953 – 03 – 679/08 – 2 од 14.03.2008. године.

ПЛАНОМ ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ је предвиђено формирање зоне саобраћајног прикључака на државни пут првог реда (аутопут Е – 75 Београд – Ниш) код km 658+000 са леве стране, ради непосредног саобраћајног повезивања предметног комплекса са аутопутем, и то код km 658+363,884 (улаз), са дужином изливне траке са аутопута око 240 m и код km 657+578,385 (излаз), са дужином уливне траке на аутопут око 320 m, у оквиру постојећег јавног грађевинског земљишта.

На јавну саобраћајну мрежу се надовезује интерна саобраћајна мрежа (саобраћајно – манипулативни плато) унутар комплекса бензинске станице, која омогућава приступ до објеката и паркинг површина (за путничка и теретна возила и аутобусе), а све у оквиру јединственог режима саобраћаја аутопута.

Овим ПЛАНОМ ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ, планиран је и систем некатегорисаних путева, ширине од 5,5 m, у оквиру јавног грађевинског земљишта, у складу са концептом плана, за несметато саобраћајно повезивање осталог дела насеља, ван функционалне зоне аутопута и његових пратећих садржаја.

Простор обухваћен ПЛАНОМ ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ налази се на надморској висини од 92,2 mnm до 96,8 mnm. Терен генерално залеже у правцу истока ка каналу, чије се дно налази на 93,2 mnm.

Нивелете саобраћајница су утврђене тако да се максимално прилагоде постојећој нивелети аутопута, са минималним подужним падовима од 0,2 %, који гравитирају ка каналу на јужној страни комплекса.

Концепција планираних саобраћајница, са потребним аналитичким елементима, приказана је на графичком прилогу број 7. - «План саобраћајница са регулационим и нивелационим решењима», у размери 1:1.000.

3.2.2. Водоснабдевање, одвођење отпадних и кишних вода и противпожарна заштита

● Водоснабдевање и противпожарна заштита

На основу услова ЈКП «Милош Митровић» Велика Плана, број 800 од 06.06.2007. године и мишљења у поступку издавања водопривредних услова, ЈВП «Србијаводе» Београд, ВПЦ «Морава» Ниш, број 2375 од 29.02.2008. године, у подручју ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ планирана је:

- изградња бунара за обезбеђење потребних количина хигијенски исправне воде за водоснабдевање планираних објеката као и за противпожарну заштиту објеката у складу са важећим прописима, с тим да је основна водоводна мрежа Ø 50 mm (због противпожарне заштите), а потребни радни притисак се обезбеђује изградњом одговарајуће црпне станице са потребним резервоаром за противпожарну заштиту;
- изградња фекалне канализације а одвод употребљених санитарних вода је планиран до водонепропусне септичке јаме, одакле би се повремено празнио садржај помоћу специјалних цистерни надлежног комуналног предузећа, с тим да је могућа изградња уређаја типа «Биодиск» или сличног;
- условно чисте атмосферске воде са кровова и других уређених површина се прикупљају помоћу сливника са решетком и одговарајућим цевима Ø 300 mm и одводе се до уређеног испуста у постојећи канал;
- атмосферске воде са зауљаних површина (претакалишта и у зони острва за точење горива и воде од чишћења и прања) се прихватају посебним сливницима и посебном мрежом Ø 300 mm се одводе до сепаратора за уља и масти са таложником за суспендоване материје; ако се степен пречишћавања ових вода обезбеди да садржај уља у пречишћеној води буде мањи од 0,1 mg/l, а садржај суспендованих материја буде мањи од 35 mg/l тада се, тако пречишћене воде, могу изливати у мелиорациони канал; уколико није могуће испунити овај услов, онда се воде после сепаратора за уља и масти одводе у водонепропусну септичку јаму, без упијајућег бунара, одатле се одводе ради даљег третмана специјалним аутоцистернама;
- за пропуштање површинских вода из зоне комплекса «Лозовичка чесма 1» (лоциране преко пута предметне локације) изграђена је кишна канализација у постојећем подземном пролазу, коју треба наставити новим кишним колектором испод планираног плочастог пропуста у конструкцији улазне саобраћајнице у предметни комплекс и увести га у постојећи канал,

трапезастог пресека, који је у функцији. Предметни канал треба очистити од растиња, ради омогућавања нормалног функционисања.

3.2.3. Електроенергетика

Комплекс предвиђен за изградњу бензинске станице је неизграђен и не садржи објекте који би представљали ограничење за планирану изградњу. Створени су услови за прикључење на електроенергетску мрежу.

За потребе бензинске станице са пратећим садржајима, потребна електрична енергија се обезбеђује из постојеће трафостанице у власништву «НИС ПЕТРОЛ», лоциране преко пута предметне локације, у оквиру комплекса бензинске станице «Лозовичка чесма 1», преко кабловског вода, положеног испод аутопута, до локације предвиђене за изградњу односно, до кабловске прикључне кутије КПК 100А.

У комерцијалном објекту бензинске станице треба поставити главни разводни орман (ГРО) са потребним склопом и заштитном опремом за напајање електро инсталација. Напајање ГРО се предвиђа каблом рпоо – у 5х10 mm² из КПК уграђеног на фасади објекта.

Као мера заштите од напона додиром, предвиђа се TN/C – S систем комбинован са заштитним уређајем диференцијалне струје ZUDS 63/0,5А, који се уграђује у ГРО бензинске станице.

За мерење потрошње и снаге електричне енергије, предвиђена је уградња полуиндиректне мерне групе 3х230/400 V, 5А, прикључене преко одговарајућих струјних мерних трансформатора, према одобреној снази (х/5А). Мерна група се поставља у трафостаницу, из које је положен напојни кабл.

Заштита од статичког електрицитета обезбеђује се системом уземљења на које се прикључују сви стабилни уређаји (резервоари за гориво, цевоводи за претакање горива, металне површине друге опреме).

За заштиту од статичког електрицитета код истакања горива из аутоцистерне, предвиђа се постављање стубића са комплетом за уземљење аутоцистерне пре почетка истакања горива.

Код извођења инсталација у комплексу мора се водити рачуна о зонама опасности односно, о обавези коришћења опреме у «Ех» изведби.

На објекту се предвиђа инсталација осветљења, укључујући и надстрешницу, као и приступну саобраћајницу, са местима за претакање, са натријумовим светиљкама на челичним канделабрима.

Све инсталације морају одговарати прописима за ову врсту објеката, уз примену потребних мера за противпожарну заштиту.

3.2.4. ТТ објекти и капацитети

У подручју ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ налази се постојећи подземни међумесни ТТ објекат и то:

- са леве стране аутопута Е – 75, у смеру раста стационаже од Београда ка Нишу, положен је међумесни подземни оптички ТТ кабл (кроз једну од две РЕ цеви Ø 40 mm) на релацији Београд – Баточина TOSM 03 (7 x 4) x II x 0,4 x 3,5 CMAN, на приближном растојању од 3,0 m од ограде аутопута и на дубини од 1,0 m у односу на постојећу коту терена.

Наведени кабл је у надлежности Предузећа за телекомуникације «Телеком Србија» а.д. – Извршне једнице «Београд 2», чији су услови број 015/08 – 31470/2007 ТЛ од 05.07.2007. године, саставни део Плана детаљне регулације.

На делу насипа планиране улазне саобраћајне траке на предметни аутопут (излазна саобраћајна трака из комплекса), међумесни подземни оптички ТТ кабл остаће, због насипања терена, на већој дубини од прописане, па је из тог разлога неопходно извршити ручни ископ постојећег кабла и заштита и обезбеђење истог у PVC цев Ø 110 mm, уздужним расецањем цеви.

Постојећи наставак Н 40 на постојећем међумесном подземном оптичком ТТ каблу, је ван зоне било каквих грађевинских радова, и ни на који начин неће бити угрожен приликом извођења истих.

На основу услова Предузећа за телекомуникације «Телеком Србија» а.д. Извршне регије «Београд», Извршне једнице «Смедерево» (број 10 – 1775 од 13.06.2007. године и број 10 – 2629 од 06.08.2008. године), да би се извршило прикључење планираних објеката у предметном комплексу на месну телефонску мрежу насеља Голобок, неопходно је положити кабл минималног капацитета типа ТК 59 GM (25×4×0,6) на релацији од постојећег наставка код извода 7А месне ТТ мреже у Голобоку до изводног ормана унутар новог објекта бензинске станице «Лозовичка чесма 2», у дужини од око 2,8 km.

Од изводног ормана унутар новог објекта бензинске станице «Лозовичка чесма 2», неопходно је (у истом рову) положити кабл минималног капацитета типа ТК 59 GM

(10×4×0,6) до изводног ормана у објекту бензинске станице «Лозовичка чесма 1» (постојећи објекат), у дужини од око 300,0 m.

У тако постављеном рову, неопходно је извршити полагање PVC цеви Ø 40 mm, као резерву за будуће, планирано, периодично удубљавање оптичког кабла.

Трасу кабла од постојећег наставка код извода 7А месне ТТ мреже у Голобоку до изводног ормана унутар објекта бензинске станице «Лозовичка чесма 2», трасу кабла од изводног ормана унутар објекта бензинске станице «Лозовичка чесма 2» до изводног ормана у објекту бензинске станице «Лозовичка чесма 1» (постојећи објекат), као и PVC цев Ø 40 mm за периодично удубљавање оптичког кабла, на делу постојећег подземног пролаза испод аутопута и делу изливне саобраћајне траке са аутопута (уливна трака у предметни комплекс), неопходно је поставити испод коловозне конструкције постојећег аутопута (кроз постојећи подземни пролаз) и испод коловозне конструкције изливне саобраћајне траке са аутопута (уливна трака у предметни комплекс).

Унутрашњу ТТ инсталацију у комплексу «Лозовичка чесма 2» свести у изводни телефонски орман типа А 100/100 за унутрашњу монтажу као место главне концентрације ТТ капацитета, који треба поставити на приступачном месту у комплексу.

Сви планирани пратећи објекти у предметном комплексу, неопходно је да се подземним телефонским каблом типа ТК 59 GM потребног капацитета, приведу у изводни орман у објекту бензинске станице, као месту главне концентрације ТТ капацитета за предметни комплекс.

3.3. Уређење зелених и слободних површина

Дуж државног пута првог реда (магистрални пут – аутопут) број 1 (Е - 75) планира се подизање континуалног линеарног зеленила, састављеног првенствено од засада ниске вегетације – листопадног, зимзеленог и четинарског шибља, чија висина не прелази 70 cm, обликованих тако да обезбеђују услове видљивости и прегледности.

Дрвене саднице поставити поред интерних саобраћајница или у линеарним травњацима дуж саобраћајница, водећи рачуна о положају надземних и подземних инсталација.

Ради учвршћивања шкарпи насипа аутопута, планирати затрављивање односно, обраду класичним начином – сетвом или облагање косина травним бусеном уз примену ниског зеленила, као и адекватно пејзажно обликовање.

Планира се озелењавање самог комплекса тако да омогући прегледно и безбедно одвијање саобраћаја, визуелну заштиту контактних зона, биооколошко, естетско и декоративно обликовање, ради стварања пријатног амбијента, у циљу развоја туризма и задржавања транзитних туриста.

3.4. Уређење канала

Постојећи канал представља одводник атмосферских вода. Планира се његова ревитализација у смислу чишћења корита канала и насипа од корова и шибља. Забрањено је директно (без одговарајућег предтретмана) упуштање отпадних вода у канал.

Предметни канал је отворен и у даљем периоду, егзистираће као отворени, мелирациони канал (без могућности зацевљења, обзиром да је ПЛАНОМ ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ обухваћен његов мањи део). Потребно је обезбедити контролу и нормално функционисање канала у сваком моменту.

3.5. Општи и посебни услови заштите животне средине, природних и непокретних културних добара, заштите од елементарних непогода и заштите од ратних разарања

3.5.1. Услови заштите животне средине

У складу са Законом о стратешкој процени утицаја на животну средину («Службени гласник» РС, број 135/2004), Општинска управа општине Велика Плана, Одељење за урбанизам, грађевинарство и инспекцијске послове, Одсек за урбанизам и грађевинарство је донео решење, број 353 – 67/2008 - III - 04 од 23.04.2008. године о неприступању стратешкој процени утицаја на животну средину.

За активности у предметном простору поступаће се у складу са Законом о процени утицаја на животну средину («Службени гласник» РС, број 135/2004), односно доносиће се одлуке о потреби израде студије о процени утицаја на животну средину, у којима ће се анализирати међусобни утицаји постојећих и планираних активности у простору, као и мере и услови за спречавање, смањење и отклањање штетних утицаја на животну средину.

● Заштита ваздуха

Заштита ваздуха се спроводи кроз увођење система контроле, израдом и доношењем Програма за праћење квалитета ваздуха. Програмом предвидети локалну мрежу станица за праћење имисије загађујућих материја. Наведена мерења мора да се обављају у складу са законским прописима.

● Заштита воде

Опште мере за заштиту вода су: 1) све отпадне и атмосферске воде спровести до система за пречишћавање отпадних вода; 2) редовна контрола састава воде за пиће, као и састава отпадних вода, 3) дефинисати кроз Правилник, на нивоу општине Велика Плана, санитарно – техничке услове за упуштање отпадних вода у канализацију и дати максималне граничне вредности по појединим параметрима, у циљу заштите и поузданости рада постројења за пречишћавање отпадних вода.

Посебни услови за заштиту вода, обзиром на карактер зоне и планирану изградњу бензинске станице су: 1) атмосферске воде са свих платоа, интерних саобраћајница и паркинга, потребно је одвести у сливнике и пре упуштања третирати их на таложнику са сепаратором; 2) након третмана на сепаратору атмосферске воде се могу упустити у реципијент; учестаност вађења, чишћења и одвожења талогa и уља из сепаратора одредиће се током експлоатације уређаја; 3) санитарне отпадне воде из свих објеката је потребно одвести до постројења за пречишћавање отпадних вода; 4) ради заштите подземних вода од случајног процуривања нафтних деривата из резервоара, они мора да испуњавају све стандарде и да буду уграђени према нормативима који важе за ову врсту објеката.

● Заштита земљишта

Заштита земљишта се спроводи кроз: 1) реконструкцију, изградњу и функционисање канализационог система у планском подручју; 2) пре испуштања вода у реципијент обавезно је њихово пречишћавање, у складу са законским прописима који регулишу категоризацију водотокова; 3) унапређење и заштиту зелених површина пошумљавањем квалитетним вишегодишњим садницама, ради адекватне заштите земљишта, осим у непосредном појасу заштите магистралног оптичког кабла.

У циљу заштите земљишта, не сме се вршити претакање нафтних деривата осим на за то предвиђеним манипулативним површинама.

3.5.2. Услови заштите природних и непокретних културних добара

На основу услова заштите природе и животне средине, број број 03 – 1130/2 од 01.06.2007. године године, у подручју ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ нема заштићених природних добара.

Обавеза је инвеститора извођења радова, да уколико у току извођења радова наиђе на природно добро које је геолошко – палеонтолошког или минералошко – петрографског порекла, а за које се претпоставља да има својство споменика природе, о томе обавести Завод за заштиту природе Србије и да предузме све мере како се природно добро не би оштетило до доласка овлашћеног лица.

На основу услова, чувања, одржавања и коришћења, Завода за заштиту споменика културе из Крагујевца, број 281/2 - 2007 од 10.09.2007. године, ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ се израђује без посебних условљавања и мера у погледу заштите културних добара.

На основу члана 109. Закона о културним добрима («Службени гласник РС» број 71/94), обавеза извођача радова је да уколико наиђе на археолошко налазиште или археолошке предмете, одмах прекине радове и обавести надлежни завод и да предузме мере да се налаз не оштети, не уништи и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен.

3.5.3. Услови заштите од елементарних непогода

- **Заштита од земљотреса**

Заштита од земљотреса се спроводи кроз примену важећих сеизмичких прописа за изградњу нових и реконструкцију постојећих објеката и кроз трасирање главних коридора комуналне инфраструктуре дуж саобраћајница и зелених површина на одговарајућем растојању од објеката. У ПЛАНУ ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ је обезбеђено довољно слободних површина које прожимају урбане структуре а потребно је посебно водити рачуна о примењеним системима изградње, габаритима, спратности, лоцирању и фундирању објеката.

Подручје насеља Лозовик се налази у зони интензитета од 8° MCS скале.

Објекти мора да буду категорисани и реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима («Службени лист СФРЈ», број 31/81, 49/82, 29/83, 2/88 и 52/90).

- **Заштита од пожара**

Заштита од пожара се обезбеђује изградњом планираног система водоснабдевања и хидрантске, противпожарне мреже, као и профилима саобраћајница, који омогућавају несметано кретање противпожарних возила. Применом ових мера остварени су основни, урбанистички услови за основну заштиту од пожара.

Ради заштите од пожара објекти се реализују према одговарајућим техничким противпожарним прописима, стандардима и нормативима и то: **1)** мора да буду реализовани у складу са Законом о заштити од пожара («Службени гласник РС», број 37/88 и 48/94) и Правилником о изградњи постројења за запаљиве течности и о ускладиштавању и претакању запаљивих течности («Службени лист СФРЈ», број 20/71 и 23/71); **2)** мора да имају одговарајућу хидрантску мрежу, која се по протоку и притиску воде у мрежи планира и пројектује према Правилнику о техничким нормативима за спољну и унутрашњу хидрантску мрежу за гашење пожара («Службени лист СФРЈ», број 30/91); **3)** мора да имају обезбеђен приступни пут за ватрогасна возила, према Правилнику о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређења платоа за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара («Службени лист СРЈ», број 8/95), према коме најудаљенија тачка коловоза није даља од 25 m од габарита објекта; **4)** мора да буду реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона («Службени лист СФРЈ», број 53, 54/88 и 28/95) и Правилником о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења («Службени лист СРЈ», број 11/96).

За предметно подручје је прибављено Мишљење, Министарства унутрашњих послова, Сектора за заштиту и спасавање, Одсека за заштиту и спасавање у Смедереву, 06 број 217 – 24/07 – ВП од 13.06.2007. године;

3.5.4. Услови заштите од ратних разарања

Градско насеље – општински центар Велика плана и насеље Лозовик, на основу Уредбе о организовању и функционисању цивилне заштите («Службени гласник РС» број 21/92), сврстани су, у односу на степен угрожености становништва и материјалних добара, у трећи степен угрожености. То подразумева планирање заштите становништва у склоништима допунске заштите (подрумске и друге погодне просторије – обим заштите 30 kPa), као и изградњу рововских објеката.

У складу са Одлуком о врстама инвестиционих објеката и просторних и урбанистичких планова значајних за одбрану земље («Службени лист СРЈ», број 39/95), за израду ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ прибављено је обавештење од

Министарства одбране, Управе за инфраструктуру, Инт.број 1656 - 2 од 28.05.2007. године, да нема посебних услова и захтева за прилагођавање потребама одбране земље.

3.6. Кретање инвалидних лица

У току разраде и спровођења ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ, применити позитивне прописе који регулишу наведену проблематику, у складу са Правилником о условима за планирање и пројектовање објеката у вези са несметаним кретањем деце, старих и хендикепираних лица («Службени гласник РС» број 18/98).

3.7. Инжењерско – геолошки услови

За подручје ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ, урађена су инжењерско геолошка истраживања.

На основу Елабората о геотехничким условима изградње бензинске пумпе «Лозовичка чесма» (обрађивач СБ «ГЕОЕКСПЕРТ», март 2008.), основне карактеристике предметне локације су следеће:

- терен је раван и представља речну терасу реке Велике Мораве, припада доњем току реке;
- приликом изградње аутопута и комплекса бензинске станице «Лозовичка чесма 1 – десно», на предметном терену је извршено насипање;
- запажа се повремени водоток (јаруга) која иде ободом локације, која дренира атмосферске падавине, као и отпадне воде које се налазе са супротне стране аутопута;
- у геолошкој грађи, конструкцију терена, почев од површине, чине насип и терасне глине;
- насуте насlage су дебљине 3,9 m (од глиновитих земљастих материјала-песковите глине делувиялног порекла, са незнатним присуством грађевинског шута и материја органског порекла и техничког отпада) без икакве стабилизације и збијања, па су неповољне за директно ослањање објеката високоградње, смањених су отпорних својстава и неуједначене деформабилности;
- терасне глине су дебљине око 70,0 – 80,0 cm (песковито прашиновитог састава обогаћене органским материјама);
- потребно је објекте високоградње фундирати на шиповима, уколико су предвиђени на насутом делу терена;
- за коначну хоризонталну и вертикалну диспозицију објеката, потребно је урадити накнадне прорачуне дозвољеног слегања и оптерећења;

- при изградњи саобраћајница, неопходно је обезбедити адекватан геотехнички надзор;
- обавезно је контролисати збијеност свих слојева.

3.8. Биланс планиране намене површина

Подручје ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ је подељено на јавно и остало грађевинско земљиште, тако да је биланс планиране намене земљишта приказан у односу на режим коришћења грађевинског земљишта.

ТАБЕЛА БРОЈ 3.

РЕДНИ БРОЈ	ЦЕЛИНА	ПОВРШИНА (ha)	ПРОЦЕНАТ УЧЕШЋА (%)
Ј а в н о г р а ђ е в и н с к о з е м љ и ш т е			
1.	Деоница аутопута Е - 75	3,15.01	39,75
2.	Заштитно зеленило	1,57.57	19,89
3.	Некатегорисани пут	0,35.55	4,49
4.	Канал	0,03.85	0,48
УКУПНО (1 - 4)		5,11.98	64,61
О с т а л о г р а ђ е в и н с к о з е м љ и ш т е			
5.	Објекти	0,08.00	1,00
6.	Саобраћајно - манипулативни плато	0,45.75	5,77
7.	Паркинг површине	0,92.87	11,73
8.	Разделно острво са зеленилом	0,11.48	1,45
9.	Зелениле површине	1,22.32	15,44
УКУПНО (5 - 9)		2,80.42	35,39
У К У П Н О (1 - 5)		7,92.40	100,0

3.9. Програм уређивања јавног грађевинског земљишта

Потребна средства за изградњу неопходне инфраструктуре на предметној локацији се неће обезбеђивати из буџета општине Велика Плана, већ ће планирану изградњу неопходне комуналне инфраструктуре **финансирати заинтересовани инвеститор**.

У табели од броја 3. до броја 6. приказане су оријентационе позиције и износи за опремање и изградњу потребне инфраструктуре у подручју ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ.

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
за комплекс самосталне бензинске станице «ЛОЗОВИЧКА ЧЕСМА 2» (лево, око km 658+000)
у саставу планираног туристичко рекреативног комплекса «Лозовичка чесма 2»

ТАБЕЛА БРОЈ 4.

ОПИС РАДОВА НА ОСТАЛОМ ГРАЂЕВИНСКОМ ЗЕМЉИШТУ		ВРЕДНОСТ (дин.)
ИЗГРАДЊА ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКИХ ИНСТАЛАЦИЈА (1 – 7)		2.182.000,00
I	1. Набавка и постављање кабловске прикључне кутије на фасади комерцијалног објекта ком 1 × 12.000,00	12.000,00
	2. Набавка и постављање главног разводног ормана за напајање инсталација бензинске станице ком 1 × 180.000,00	180.000,00
	3. Израда потребних инсталација осветљења, прикључница и уземљења за комплекс бензинске станице и сервиса паушално	480.000,00
	4. Испорука и полагање каблова рроо – у одговарајућег пресека, за напајање главног разводног ормана, точећих места, сервиса и расвете комплет	150.000,00
	5. Израда система спољног уземљења, са прикључком на све металне површине у комплексу (цистерна, пумпе за истакање горива, разводне ормане, стубове надстрешнице и др.) који се изводи са Fe/Zn траком 25x4 mm положеном у рову 0,4x0,8 mm комплет	400.000,00
	6. Израда инсталације спољњег осветљења – приступних саобраћајница изнад надстрешнице са натријумовим светилкама на челичним канделабрима, положеним од главног разводног ормана у објекту паушално	900.000,00
	7. Полагање и испитивање изведених електро инсталација са издавањем стручног налаза од овлашћене организације паушално	60.000,00

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
за комплекс самосталне бензинске станице «ЛОЗОВИЧКА ЧЕСМА 2» (лево, око km 658+000)
у саставу планираног туристичко рекреативног комплекса «Лозовичка чесма 2»

ТАБЕЛА БРОЈ 5.

ОПИС РАДОВА НА ОСТАЛОМ ГРАЂЕВИНСКОМ ЗЕМЉИШТУ		ВРЕДНОСТ (дин.)
ИЗГРАДЊА ВОДОВОДНИХ И КАНАЛИЗАЦИОНИХ ИНСТАЛАЦИЈА (8 – 17)		9.800.000,00
II	8. Израда копаног бунара који обезбеђује потребне количине санитарне воде и противпожарну резерву, заједно са пратећим грађевинским и инсталатерским радовима ком. 1 × 500.000,00	500.000,00
	9. Израда црпне станице за повишење притиска за противпожарне хидранте и хидрофорским уређајима за потребну санитарну воду, комплет са потребним грађевинским и инсталатерским радовима ком. 1 × 500.000,00	500.000,00
	10. Изградња водоводног развода од поцинкованих цеви Ø 50 mm, заједно са ископом земље и инсталатерским радовима m' 300 × 8.000,00	2.400.000,00
	11. Набавка и уградња зидног противпожарног хидранта, са комплетном опремом за гашење пожара ком. 1 × 100.000,00	100.000,00
	12. Изградња фекалне канализације Ø 150 mm заједно са потребним земљаним, грађевинским и инсталатерским радовима m' 160 × 5.000,00	800.000,00
	13. Изградња водонепропусне септичке јаме, комплетно са потребним земљаним, грађевинским и инсталатерским радовима ком. 1 × 1.000.000,00	1.000.000,00
	14. Изградња кишне канализације Ø 300 mm са незауљаних површина, заједно са потребним земљаним, грађевинским и инсталатерским радовима m' 300 × 8.000,00	2.400.000,00
	15. Изградња кишне канализације Ø 300 mm са зауљаних површина до сепаратора уља и масти, заједно са потребним земљаним, грађевинским и инсталатерским радовима m' 200 × 8.000,00	1.600.000,00
	16. Израда комплетног сепаратора за уља и масти, заједно са потребним грађевинским и инсталатерским радовима и опремом ком. 1 × 300.000,00	300.000,00
	17. Израда цевастог пропуста испод изливне траке са аутопута од бетонских цеви Ø 1000 mm m' 10 × 20.000,00	200.000,00

ТАБЕЛА БРОЈ 6.

ОПИС РАДОВА НА ОСТАЛОМ ГРАЂЕВИНСКОМ ЗЕМЉИШТУ		ВРЕДНОСТ (дин.)
ИЗГРАДЊА ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНИХ ИНСТАЛАЦИЈА (18 – 20)		719.000,00
III	18. Ископ земљаног рова, димензија 0,8x0,4 m са испоруком и полагањем каблова и PVC цеви за оптички кабл Ø 40 mm, преко слоја песка, дебљине 20 cm, и постављеним PVC штитником и позор траком, заједно са затрпавањем и набијањем земље m' 2.800 × 230,00	644.000,00
	19. Испорука потребног материјала, монтажа изводног телефонског ормана у објекту типа А 100/100 ком. 1 × 35.000,00	35.000,00
	20. Ручно откопавање постојећег оптичког кабла, у одређеној дужини (према скици пресека на графичком прилогу), са испоруком и монтажом PVC цеви Ø 110 mm паушално	40.000,00

ТАБЕЛА БРОЈ 7.

ВРСТА РАДОВА НА ОСТАЛОМ ГРАЂЕВИНСКОМ ЗЕМЉИШТУ		ВРЕДНОСТ (дин.)
I	ИЗГРАДЊА ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКИХ ИНСТАЛАЦИЈА	2.182.000,00
II	ИЗГРАДЊА ВОДОВОДНИХ И КАНАЛИЗАЦИОНИХ ИНСТАЛАЦИЈА	9.800.000,00
III	ИЗГРАДЊА ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНИХ ИНСТАЛАЦИЈА	719.000,00
УКУПНА ВРЕДНОСТ РАДОВА (I - V)		12.701.000,00

3.10. Садржај графичког дела

Саставни део ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ је свеска 2. – графички део, која се састоји од следећих графичких приказа:

1. Извод из Просторног плана инфраструктурног коридора аутопута
Е – 75, деоница Београд – Ниш – План намене површина.....1:100.000
2. Извод из Просторног плана општине Велика Плана –
План намене површина.....1:25.000
3. Извод из Програма за израду плана – Прелиминарни концепт плана1:1.000
4. Катастарско – топографски план са границом
Плана детаљне регулације.....1:1.000
5. План намене површина са границом јавног грађевинског земљишта.....1:1.000
6. План парцелације са елементима за обележавање јавних површина.....1:1000
7. План саобраћајница са регулационим и нивелационим решењима.....1:1.000
8. Подела на целине са истим правилима грађења.....1:1.000
9. Планирани систем мрежа и објеката комуналне инфраструктуре.....1:1.000

4. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

На графичком прилогу број 8. - «Подела на целине са истим правилима грађења», у размери 1:1.000, приказане су карактеристичне целине у подручју обухваћеном ПЛАНОМ ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ.

ЦЕЛИНА I: **ЈАВНО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ**

4.1. Правила за образовање грађевинских парцела

4.1.1. На графичком прилогу број 6. - «План парцелације са елементима за обележавање јавних површина», у размери 1:1.000, приказане су парцеле намењене за јавно грађевинско земљиште – саобраћајнице и водотокове, са потребним аналитичко – геодетским елементима.

4.1.2. Након доношења ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ, потребно је урадити Пројекат геодетског обележавања у коме ће се дефинисати тачне површине планираних парцела за јавно грађевинско земљиште.

ТАБЕЛА БРОЈ 8.

П А Р Ц Е Л А 1 - АУТОПУТ	
КТП.БР.	ПОВРШИНА (ha)
ПОСТОЈЕЋЕ ЈАВНО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ	
10015/1 КО Лозовик, део	3,15.01
УКУПНА ПОВРШИНА:	0,09.81

ТАБЕЛА БРОЈ 9.

П А Р Ц Е Л А 2 - НЕКАТЕГОРИСАНИ ПУТ	
КТП.БР.	ПОВРШИНА (ha)
ПОСТОЈЕЋЕ ЈАВНО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ	
9988 КО Лозовик, део	0.48.44
10076 КО Лозовик, део	0,14.11
УКУПНА ПОВРШИНА:	0,62.44

ТАБЕЛА БРОЈ 10.

П А Р Ц Е Л А 3 - НЕКАТЕГОРИСАНИ ПУТ	
КТП.БР.	ПОВРШИНА (ha)
ПОСТОЈЕЋЕ ЈАВНО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ	
9988 КО Лозовик, део	0.67.13
10072 КО Лозовик, део	0,23.72
УКУПНА ПОВРШИНА:	0,90.85

ТАБЕЛА БРОЈ 11.

П А Р Ц Е Л А 4 - ЗЕЛЕНИЛО	
КТП.БР.	ПОВРШИНА (ha)
ПОСТОЈЕЋЕ ЈАВНО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ	
10074 КО Лозовик, део	0,02.91
УКУПНА ПОВРШИНА:	0,02.91

ТАБЕЛА БРОЈ 12.

П А Р Ц Е Л А 5 - ДЕО ЗОНЕ ПРИКЉУЧКА	
КТП.БР.	ПОВРШИНА (ha)
ПОСТОЈЕЋЕ ЈАВНО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ	
9988 КО Лозовик, део	0,28.49
10072 КО Лозовик, део	0,08.32
УКУПНА ПОВРШИНА:	0,36.81

ТАБЕЛА БРОЈ 13.

П А Р Ц Е Л А 6 - КАНАЛ	
КТП.БР.	ПОВРШИНА (ha)
ПОСТОЈЕЋЕ ЈАВНО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ	
10073 КО Лозовик, део	0,03.85
УКУПНА ПОВРШИНА:	0,03.85

4.2. Правила грађења за изградњу саобраћајног прикључка на државни пут првог реда (магистрални пут - аутопут) број 1 (Е - 75)

4.2.1. За сврху одвијања саобраћаја на предметном путу који није везан за функције комплекса бензинске станице «Лозовичка чесма 2», задржати постојеће ширине, подужне и попречне падове коловоза предметног пута у зони планираних прикључења на ту саобраћајницу.

4.2.2. Коначне стационаже предметног пута на месту саобраћајног прикључења утврдити у идејном пројекту и исте се могу разликовати од стационажа утврђених ПЛАНОМ ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ максимално ± 10 m.

4.2.3. Саобраћајне прикључке пројектовати на коловозне траке предметног пута, уз уважавање постојеће нивелете предметног пута. Постојеће траке за принудно заустављање возила у зони саобраћајног прикључења предметног комплекса могу се користити за изградњу додатних саобраћајних трака за успорење возила (искључење са предметног пута) и убрзање возила (укључење на предметни пут). Ширина саобраћајних трака за успорење и убрзање возила мора бити ширине минимално 3,50 m и дужине за режимску, рачунску брзину кретања возила на предметном путу од 120 km/h и брзином излива и улива на уливно – изливним грлима прикључних саобраћајница од максимално 40 km/h. Ширина ивичне траке коловоза предметног пута мора износити 0,50 m.

4.2.4. Саобраћајни прикључак од краја / почетка додатних саобраћајних трака на предметном путу до интерних саобраћајница предметних комплекса пројектовати за једносмерни саобраћајни режим.

4.2.5. Саобраћајни прикључак пројектовати са ширином коловоза минимално 7,0 m и прописаном дужином прегледности.

4.2.6. Полупречнике закривљења саобраћајнијих прикључака утврдити сходно меродавном возилу (тешко теретно возило – шлепер са приколицом).

4.2.7. Коловоз додатних саобраћајних трака на предметном путу и прикључних и сабирних саобраћајница предметног комплекса мора бити димензионисан за осовинско оптерећење од најмање 11,50 t по осовини.

4.2.8. У зони излазног и улазног прикључка на предметни пут мора се предвидети одбојна ограда.

4.2.9. У свему осталом придржавати се услова ЈП «Путеви Србије», број 953 – 03 – 679/08 – 02 од 14.03.2008. године.

4.3. Правила грађења за изградњу некатегорисаних путева

4.3.1. Саобраћајнице су предвиђене за двосмерни саобраћај, укупне ширине коловозних траке од минимално 5,5 m.

4.3.2. Коловозну конструкцију саобраћајница димензионисати за адекватно саобраћајно оптерећење (пољопривредне машине, трактори...).

4.3.3. Минимални полупречници кривина су 15 m, а максимални подужни падови су 8%.

4.3.4. Попречни падови коловоза су минимално 2,5 % у правцу. Заобљења на укштањима саобраћајница вршити са минималним пречником заобљења у складу са прописима.

4.3.5. Хоризонтална и вертикална сигнализација у подручју се решава изразом одговарајућих пројеката, у складу са законским прописима.

4.3.6. Координате темених и осовинских тачака, као и елементи кривина дати на графичком прилогу број 7. - «План саобраћајница са регулационим и нивелационим решењима» су оријентациони, а дефинитивни подаци се утврђују у идејном и главном пројекту.

ЦЕЛИНА II: ОСТАЛО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

4.4. Правила за образовање грађевинских парцела

4.4.1. На осталом грађевинском земљишту, Урбанистичким пројектом се може вршити само препарцелација (спајање) постојећих катастарских парцела, ради испуњења услова за примену правила грађења из овог ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ. Препарцелација и формирање нових грађевинских парцела се врши тако што мора бити обухваћена цела карактеристична целина дефинисана на графичком прилогу број 2. - «План намене површина са границом јавног грађевинског земљиша».

4.4.2. Грађевинска парцела мора да има облик и површину који омогућавају изградњу објеката у складу са решењима из ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ и техничким прописима.

4.4.3. Елементи грађевинске парцеле су: регулациона линија према јавној саобраћајници, границе грађевинске парцеле према суседним парцелама и преломне тачке парцеле утврђене аналитичко – геодетским елементима.

4.4.4. Грађевинска парцела мора имати излаз на јавну саобраћајницу, односно трајно обезбеђен директан приступ на јавну саобраћајницу.

4.4.5. Ширина фронта парцела износи минимално 150 m.

4.4.6. Величина парцела износи минимално 25.000 m².

4.5. Правила грађења за комплекс бензинске станице

4.5.1. Тип изграђености: слободностојећи објекти на парцели, односно објекти не додирују ни једну линију грађевинске парцеле.

4.5.2. Индекс изграђености: до 0,20.

4.5.3. Степен заузетости земљишта:

- до 10 % под објектима високоградње;
- до 70 % под интерним саобраћајним, манипулативним и паркинг површинама;
- минимално 20% под зеленим површинама;

4.5.4. Спратност објеката:

- за објекат бензинске станице, до П+0 (приземље са технолошки потребном висином); изградња подрумских и сутеренских просторија је дозвољена ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

4.5.5. Заштитни појас државног пута првог реда (магистралног пута – аутопута) број 1 (Е – 75): у заштитном појасу пута, који износи 40,0 m од аутопута, није дозвољена изградња грађевинских или других објеката осим изградње саобраћајних површина пратећих садржаја аутопута, као и постројења , уређаја и инсталација каоји служе потребама јавног пута и саобраћаја на јавном путу; према Просторном плану подручја инфраструктурног коридора аутопута одређен је непосредни појас заштите за аутопут, који износи 150 m у коме се примењује режим строго контролисаног коришћења простора у непосредном појасу заштите, којим се у начелу, не дозвољава изградња нових и реконструкција постојећих објеката, изузев оних који су у функцији аутопута.

4.5.6. Најмање дозвољено растојање основног габарита слободностојећег објекта и линије суседне грађевинске парцеле износи 10,00 m.

4.5.7. Слободне – зелене површине: минимално 20% од укупне површине грађевинске парцеле, по реализацији свих планираних објеката на парцели.

4.5.8. Саобраћајни приступ грађевинској парцели: са државног пута првог реда (магистрални пут - аутопут) број 1 (Е – 75), код km 658+000 са леве стране, са искључиво једносмерним саобраћајним режимом, и то код km 658+363,884 (улаз),

са дужином изливне траке са аутопута око 240 m и код km 657+578,385 (излаз), са дужином уливне траке на аутопут око 320 m;

4.5.9. Паркирање и гаражирање возила за потребе корисника, запослених и службених возила се обезбеђује на сопственој грађевинској парцели; потребно је обезбедити минимално 20 (двадесет) паркинг места за путничка возила, 16 (шеснаест) паркинг места за теретна возила и 4 (четири) паркинг места за аутобусе; паркинг места димензионисати према важћим критеријумима из ове области.

4.5.10. Ограђивање парцеле: грађевинска парцела мора бити ограђена заштитном оградом на граници земљишног појаса аутопута Е – 75, од почетка саобраћајне траке за искључење до краја саобраћајне траке за укључење и око бочних граница парцеле. Заштитна ограда се гради тако да ограда и стубови ограде буду на грађевинској парцели која се ограђује. Ограда треба да буде транспарентна, висине до 2,20 m.

4.5.11. Комерцијални објекат бензинске станице: за потребе опслуживања бензинске станице планира се изградња комерцијалног објекта са кафе – баром, продајним и администативним простором, магацином и потребним пратећим просторијама; лоцирати га у оквиру комплекса тако да омогућава неометано обављање саобраћајних токова, обезбеђујући функционално и безбедно обављање делатности посетилаца и запослених; архитектонска обрада уз коришћење савремених грађевинских материјала; кота пода приземља: +0,15 cm од коте тротоара, са обезбеђењем несметаног приступа за инвалидне – хендикепиране особе и са додатним санитарним чворовима за инвалидне – хендикепиране особе, обезбеђене «Европском бравом и кључем».

4.5.12. Надстрешница изнад острва за аутоматима за истакање горива: Острва са аутоматима за истакање горива се штите надстрешницом, минималне висине за пролаз теретних возила и аутобуса испод ње.

4.5.13. Подземни резервоари за складиштење течног горива и ТНГ: подземни резервоари за течна горива се смештају у зеленом простору или испод конструкције платоа, под условом да су обезбеђени услови противпожарне заштите а подземни резервоар за ТНГ се смешта у зеленој површини.

4.5.14. Саобраћајни плато: Приступ предметном комплексу је искључиво са једносмерним саобраћајним режимом са непосредним уливом и изливом на државни пут првог реда (магистрални пут – аутопут) број 1 (Е – 75). Интерна саобраћајница – плато у оквиру комплекса је једносмерна са острвима у средишту комплекса за смештај аутомата за истакање горива, у нивелационом смислу са максималним нагибом до 2%. Коловозну конструкцију димензионисати према

очекиваном саобраћајном оптерећењу. Све саобраћајне површине уоквирити ивичњацима. Ширине интерних саобраћајница димензионисати према меродавном возилу – тешко теретно возило. Регулационо и нивелационо решење саобраћајница на осталом грађевинском земљишту, утврђују се у идејном и главном пројекту.

4.5.15. Нивелациони услови: Потребно је у комплексу извршити одговарајућу припрему земљишта и нивелацију терена у односу на постојећу нивелету деонице државног пута првог реда (магистралног пута – аутопута) број 1 (Е – 75), уз поштовање смерница из Елабората о геотехничким условима изградње.

4.5.16. Озелењавање комплекса: 1) уређење зелених површина решити у складу са саобраћајним и архитектонско – грађевинским решењем, као и са трасама подземних инсталација; 2) пре почетка извођења радова треба склонити хумусни слој, сачувати га и након завршетка радова искористити за санацију локације; 3) обавезно је постављање хидрантске мреже у комплексу за одржавање зелених површина, а нивелационим решењем омогућити правилно отицање атмосферских вода ка сливницима; 4) треба садити саднице листопадног дрвећа (*Acer negundo*, *Eleagnus angustifolia*, *Fraxinus excelsior*, *Quercus robur*, *Sophora japonica*) и жбуња (*Hibiscus syriacus*, *Cornus alba*, *Tamarix tetrandra*, *Spiraeax vanhouttei*, *Viburnum lantana*) и формирати травњаке од најотпорнијих травних врста.

3.5.17. Одвођење површинских вода из комплекса: Површинске воде се одводе са парцеле слободним падом према риголама, односно према постојећем каналу, са најмањим падом од 1,5%; површинске воде се не могу усмеравати према другој парцели, осим у случају писмене сагласности власника / корисника друге парцеле.

4.5.18. Број објеката на грађевинској парцели није ограничен, под условом:

- да су испоштовани максимални индекс и степен изграђености земљишта;
- да су испоштовани услови међусобне удаљености објеката на парцели, тако да се обезбеде услови противпожарне заштите.

4.5.19. Компатибилне намене: у оквиру опште дефинисане намене могу се градити објекти компатибилне намене (потребна постројења и опрема, инфраструктурни објекти, бунари, тотеми, рекламни панои, сепаратор уља и масти и слично).

4.5.20. При пројектовању и изградњи, обавезно је поштовање и примена свих техничких прописа и норматива, који важе за конкретан објекат.

4.5.21. Урбанистичка организација грађевинске парцеле је илустративно приказана на графичким прилозима ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ.

4.5.22. Инфраструктурни објекти: водоснабдевање, одвођење отпадних вода, електроенергетика и ТТ инсталације, у складу са правилима из поглавља 3.3. Правила грађења за комуналну инфраструктуру.

4.5.23. Заштита водотока: забрањено је у реципијенте испуштати било које отпадне воде осим условно чистих атмосферских вода које по Уредби о категоризацији одговарају II класи вода.

4.5.24. Евакуација комуналног отпада: за сакупљање комуналних отпадака из објекта бензинске станице неопходно је поставити један суд за смеће – контејнер, запремине 1.100 l и димензија 1,45×1,37×1,20 m, на бетонираном платоу или у оквиру посебно изграђене нише, који ће празнити надлежно комунално предузеће.

4.5.25. Заштита природних и културних добара: у свему поштовати услове надлежних завода и смернице из поглавља 3.5.2. - Услови заштите природних и непокретних културних добара.

4.5.26. Фазна реализација комплекса: Дозвољена је фазна реализација комплекса, при чему је обавезно у првој фази реализације изградња саобраћајног прикључка и адекватна комунална опремљеност.

4.6. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРУ

Објекте и мреже комуналне инфраструктуре (водовод, одвођење отпадних и атмосферских вода, електроенергетика, ТТ инсталације) изводити у складу са техничким условима и нормативима који су прописани за сваку врсту инфраструктуре и у складу са прописима о паралелном вођењу и укрштању водова инфраструктуре.

У даљој разради поштовати услове надлежних институција који су саставни део ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ и то:

- Мишљење у поступку издавања водопривредних услова, ЈВП «Србијаводе» Београд, ВПЦ «Морава» Ниш, број 2375 од 29.02.2008. године;
- Обавештење, ЈВП «Србијаводе» Београд, ВПЦ «Морава» Ниш, 04 Бр. 5375/3 од 21.01.2006. године – издати пре израде Програма за израду плана;
- Услови, ЈКП «Милош Митровић» Велика Плана, број 800 од 06.06.2007. године;

- Техничка информација, Привредно друштво за дистрибуцију електричне енергије, Центар Крагујевац, «Електроморава» Смедерево, Погон Велика Плана;
 - Услови, «Телеком Србија», Извршна регија Београд, Извршна јединица Смедерево, број 10 – 1775 од 13.06.2007. године;
 - Услови, «Телеком Србија», Извршна јединица регије «Београд», Извршна јединица «Београд 2», број 015/08 – 31470/2007 ТЛ од 05.07.2007. године;
 - Подаци, «Телеком Србија», Извршна регија Београд, Извршна јединица Смедерево, број 10 – 2629 од 06.08.2008. године;
 - Услови, ЈП «Путеви Србије», број 953 – 03 – 679/08 - 2 од 14.03.2008. године;
- Правила грађења за паралелно вођење

Све инсталације морају бити максимално удаљене од ивице предметног аутопута а минимално 3,0 m од крајње тачке попречног профила аутопута – ножице насипа тупа пута (или спољне ивице путног канала за одводњавање, изузетно ивице коловоза предметног пута уколико се тиме не ремети режим одводњавања коловоза) и минимално 1,35 m испод најниже горње коте коловоза.

➤ Правила за укрштање инсталација са аутопутем

Минимална дубина инсталација и заштитних цеви испод путног канала за одводњавање (постојећег или планираног) од коте дна канала до горње коте заштитне цеви износи 1,0 m.

Заштитна цев, у случају подбушивања пута, мора бити минимално 3,0 m дужа од крајње тачке попречног профила комплетно изграђеног регионалног пута.

➤ Остала општа правила и услови

Приликом пројектовања инсталација применити ширине заштитног појаса које су утврђене чланом 28. и 29. Закона о јавним путевима.

За планиране инсталације, пројектна документација мора садржати ситуационо и на попречним профилима приказане положаје инсталација у односу на регионални пут, на местима пре почетка и краја паралелног вођења, и на месту подбушивања, на месту лома инсталација, на месту уласка и изласка из катастарских парцела које припадају путу, и то са унетим битним стационажама, апсолутним висинским котама, пречницима и дужинама инсталација.

Постојеће инсталације су изграђене на основу синхрон плана и одобрења надлежног општинског органа и чине стечену обавезу за овај ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ.

4.6.1. Водоснабдевање

4.6.1.1. Водовод се трасира тако:

- да се подземни простор и грађевинска површина рационално користе;
- да се поштују прописи који се односе на друге инфраструктуре;
- да се води рачуна о геолошким особинама тла и подземним водама.

4.6.1.2. Водовод трасирати једном страном коловоза, супротној од фекалне канализације, поштујући прописано удаљење од 3,0 m, у складу са Законом о јавним путевима.

4.6.1.3. Растојање водоводних цеви од осталих инсталација (електро и телефонских каблова), при укрштању, не сме бити мање од 0,5 m.

4.6.1.4. Тежити да водоводне цеви буду изнад канализационих, а испод електро каблова, при укрштању.

4.6.1.5. Минимална дубина укопавања цеви водовода је 1,0 m, од врха цеви до коте терена. Поред аутопута минимална дубина укопавања је 1,35 m испод најниже горње коте коловоза.

4.6.1.6. Забрањена је изградња понирјујућих бунара.

4.6.1.7. Минимални пречник уличне водоводне цеви треба да буде Ø 100 mm (због противпожарне заштите објекта). Водоводну мрежу градити у прстенастом систему, где год је то могуће. На осталом грађевинском земљишту разводна мрежа може бити минималног пречника Ø 50 mm.

4.6.1.8. Пролаз водоводних цеви кроз ревизионе шахтове и друге објекте канализационе инфраструктуре, није дозвољен.

4.6.1.9. Забрањена је изградња објеката и сађење засада над разводном мрежом водовода.

4.6.1.10. Забрањено је извођење физичке везе градске водоводне мреже са мрежама других изворишта (хидрофори, бунари и пумпе).

4.6.1.11. Хоризонтално одстојање између водоводних цеви и зграда, двореда и других затечених објеката не сме бити мање од 2,5 m.

4.6.1.12. Појас заштите код главних водовода износи по 2,5 m са обе стране цевовода и у том појасу није дозвољена изградња објеката, ни вршење радњи које могу загадити воду или угрозити стабилност цевовода.

4.6.1.13. Код пројектовања и изградње, обавезно је поштовање и примена свих важећих прописа и норматива из ове области.

4.6.2. Одвођење отпадних вода

4.6.2.1. Фекална канализација се трасира тако:

- да се подземни простор и грађевинска површина рационално користе;
- да се поштују прописи који се односе на друге инфраструктуре;
- да се води рачуна о геолошким особинама тла и подземним водама.

4.6.2.2. Фекалну канализацију трасирати једном страном коловоза, супротној од водовода, поштујући прописано удаљење од 3,0 m, у складу са Законом о јавним путевима.

4.6.2.3. Растојање канализационих цеви од осталих инсталација (електро и телефонских каблова), при укрштању, не сме бити мање од 0,5 m.

4.6.2.4. Тежити да канализационе цеви буду испод водоводних цеви и електро каблова, при укрштању.

4.6.2.5. Минимална дубина укопавања цеви канализације је 1,0 m, од врха цеви до коте терена. Поред аутопута минимална дубина укопавања је 1,35 m испод најниже горње коте коловоза.

4.6.2.6. Минимални пречник уличне фекалне канализације је Ø 200 mm а кућног прикључка је Ø 150 mm.

4.6.2.7. На канализационој мрежи, код сваког рачвања, промене правца у хоризонталном и вертикалном смислу, промена пречника цеви, као и на правим деоницама на растојању до 160 Д, постављају се ревизиони силази.

4.6.2.8. Забрањена је изградња објеката и сађење засада над разводном мрежом канализације.

4.6.2.9. Хоризонтално одстојање између канализационих цеви и зграда, двореда и других затечених објеката не сме бити мање од 2,5 m.

4.6.2.10. Код пројектовања и изградње, обавезно је поштовање и примена свих важећих прописа и норматива из ове области.

4.6.3. Одвођење кишних вода

4.6.3.1. Атмосферска канализација се трасира тако:

- да се подземни простор и грађевинска површина рационално користе;
- да се поштују прописи који се односе на друге инфраструктуре;
- да се води рачуна о геолошким особинама тла и подземним водама.

4.6.3.2. Растојање цеви атмосферске канализације од осталих инсталација (електро и телефонских каблова), при укрштању, не сме бити мање од 0,5 m.

4.6.3.3. Минимална дубина укопавања цеви атмосферске канализације је 1,0 m, од врха цеви до коте терена. Поред аутопута минимална дубина укопавања је 1,35 m испод најниже горње коте коловоза.

4.6.3.4. Атмосферску канализацију трасирати средином коловоза саобраћајнице.

4.6.3.5. Минимални пречник атмосферске уличне канализације је Ø 300 mm, а дубине и падови према прописима у овој области.

4.6.3.6. За одвођење атмосферских вода са површина улица и платоа, постављају се сливници са таложницима, на максималном одстојању за мале падове саобраћајница од 50 – 60 m.

4.6.3.7. На канализационој мрежи, код сваког рачвања, промене правца у хоризонталном и вертикалном смислу, промена пречника цеви, као и на правим деоницама на растојању до 160 Д, постављају се ревизиони силази.

4.6.3.8. Забрањена је изградња објеката и сађење засада над разводном мрежом атмосферске канализације.

4.6.3.9. Хоризонтално одстојање између цеви атмосферске канализације и зграда, двореда и других затечених објеката не сме бити мање од 2,5 m.

4.6.3.10. Код пројектовања и изградње, обавезно је поштовање и примена свих важећих прописа и норматива из ове области.

4.6.4. Електроенергетика

4.6.4.1. У подручју ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ, електроенергетски објекти и инсталације могу се изводити на основу главних пројеката и исходоване пријаве радова, сагласно важећим техничким прописима за ову врсту објеката и то према:

- Закону о заштити од пожара («Службени лист СРС» број 38/88, 53/93, 67/93 и 47/94);
- Закону о експлозивним материјама, запаљивим течностима и гасовима («Службени лист СРС» број 44/74, 45/87 и 18/89 и «Службени лист РС» број 53/93, 67/93 и 48/94);
- Правилнику о изградњи станица за снабдевање горивом моторних возила и о ускладиштавању и претакању горива («Службени лист СФРЈ», број 27/71 и 29/71);
- Правилнику о изградњи постројења за течни нафтни гас и о ускладиштавању и претакању течног нафтног гаса («Службени лист СФРЈ», број 24/71);
- Правилнику о изградњи постројења за запаљиве течности и о ускладиштавању и претакању запаљивих течности («Службени лист СФРЈ», број 20/71);
- Правилнику о техничким нормативима за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућих трансформаторских станица («Службени лист СФРЈ», број 13/78 и «Службени лист СРЈ», број 37/95);
- Правилнику о техничким нормативима за заштиту електроенергетских постројења и уређаја од пожара («Службени лист СФРЈ», број 74/90);
- Правилнику о техничким нормативима за заштиту од статичког електрицитета («Службени лист СФРЈ», број 62/73);
- Правилнику о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона («Службени лист СФРЈ», број 53/88 и «Службени лист СРЈ», број 28/95);
- ЈУС стандардима (ЈУС.Н.Б3.741; ЈУС.Н.Б3.752; ЈУС.Н.Б3.754 и ЈУС.Н.Б3.090);
- Техничким препорукама Електродистрибуције Србије ТР 1а, ТР 3, ТР 5 и ТР 7.

4.6.4.2. Кабловска мрежа у комплексу, сагласно наведеним прописима се полаже у рову дубине 0,8 m, а код паралелног вођења инсталација мора бити на одређеном растојању:

- у односу на телекомуникационе каблове минимално растојање је 0,5 m, а угао укрштања треба да је најмање 30° а по могућности што ближе 90° у насељима, односно 45° ван насеља; енергетски кабл се по правилу полаже испод телекомуникационог кабла;

- у односу на гасовод минимални размак је 0,8 m у насељеним местима односно 1,2 m ван насеља; размаци на месту укрштања могу бити минимално 0,3 m ако се на месту укрштања кабл положи у заштитној цеви;
- у односу на водовод и канализацију, растојање мора бити минимално 0,5 m; није дозвољено паралелно полагање кабла изнад или испод водовода и канализације као и изнад и испод гасовода;
- код паралелног вођења енергетског кабла са аутопутем минимално растојање 3,0 m.

4.6.4.3. У предметном комплексу код вођења каблова поред саобраћајница минимално растојање је 0,5 m, односно 1,0 m у односу на темеље објекта а трасе за исте су по могућству у зеленом појасу; поред аутопута поштовати прописано удаљење од 3,0 m и прописану дубину укопавања од 1,35 m испод најниже горње коте коловоза.

4.6.4.4. У зонама опасности сва опрема мора бити у «Ех» изведби. Кабловски водови који напајају уређаје у зонама опасности морају бити заштићени од ширења ватре – положени у заштитне цеви запуњене песком.

4.6.4.5. Стубић за уземљење аутоцистерне мора бити постављен на месту које омогућава пуњење односно, пражњење цистерне. Прекидач и утикач за кабл морају бити у «S» изведби, типа (St)II ATЗ.

4.6.4.6. Пре активирања објекта отпорност система уземљења се мора проверити од стране надлежне организације, сагласно Правилнику о техничким мерама и условима за издавање електроенергетских инсталација у зградама («Службени лист СФРЈ» број 43/66).

4.6.5. ТТ објекти и капацитети

Правила на јавном грађевинском земљишту су:

4.6.5.1. Ради заштите – обезбеђења постојећег међумесног ТТ кабла потребно је извршити:

- постављање по две резервне PVC цеви Ø 110 mm, испод улазне и излазне саобраћајнице, дужине 30,0 m, на дубини постојећег међумесног коаксијалног ТТ кабла, а паралелно уз исти, на минималном одстојању од 2,0 m.

4.6.5.2. Извођач радова је у обавези да предузме све потребне и одговарајуће мере предострожности како не би на било који начин дошло до угрожавања механичке стабилности, електричне исправности и оптичких карактеристика постојећег

међумесног подземног оптичког ТТ кабла, као и да све грађевинске радове у непосредној близини истих изводи искључиво ручним путем, без употребе механизације

4.6.5.3. Пре почетка извођења грађевинских радова, потребно је извршити идентификацију и обележавање трасе међумесног подземног оптичког ТТ кабла помоћу инструмената трагача каблова, како би се утврдио тачан положај и дубина и дефинисали коначни услови заштите.

4.6.5.4. Кабл типа ТК 59 GM се полаже у зеленим површинама, директно у земљу, преко слоја песка $d=20$ cm, заштићује GAL штитницима и обележава позор траком а испод бетонских и асфалтираних површина у PVC цевима Ø110 mm, на минималној дубини укопавања $d= 80$ cm.

4.6.5.5. Приликом полагања телекомуникационих каблова неопходно је у свему се придржавати важећих техничких прописа ЗЈПТТ око паралелног вођења и укрштања са другим инфраструктурним објектима, као и других прописа који регулишу ову материју.

Правила на осталом грађевинском земљишту су:

4.6.5.6. Кабл типа ТК 59 GM се полаже у зеленим површинама, директно у земљу, преко слоја песка $d=20$ cm, заштићује GAL штитницима и обележава позор траком а испод бетонских и асфалтираних површина у PVC цевима Ø110 mm, на минималној дубини укопавања $d= 80$ cm.

4.6.5.7. У изводном орману приводне ТТ каблове завршити на реглетама типа «KORONE», капацитета 10 x 2. Инсталације од објекта завршити у изводном орману унутар објекта на «KORONE» ранжираним реглетама, капацитета 10 x 2.

4.6.5.8. Код постојећег наставка приводни ТТ кабл поставити у ров уз резерву од 3,0 – 4,0 m. Крај кабла заштитити од продора влаге у исти.

4.6.5.9. Приликом полагања телекомуникационих каблова неопходно је у свему се придржавати важећих техничких прописа ЗЈПТТ око паралелног вођења и укрштања са другим инфраструктурним објектима, као и других прописа који регулишу ову материју.

5. ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

5.1. Смернице за примену и спровођење Плана детаљне регулације

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ представља основ за издавање извода из плана и за израду Урбанистичког пројекта, у складу са одредбама Закона о планирању и изградњи («Службени гласник РС», број 47/2003 и 34/2006).

Извод из ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ, у складу са чланом 56. Закона о планирању и изградњи («Службени гласник РС» број 47/2003 и 34/2006), издаје Општинска управа општине Велика Плана, Одељење за урбанизам, грађевинарство и инспекцијске послове, Одсек за урбанизам и грађевинарство, осим за објекте из члана 89. Закона о планирању и изградњи.

Уз захтев за добијање извода из ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ подноси се копија плана.

Извод из ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ садржи све услове и податке неопходне за израду идејног пројекта, правила уређења и правила грађења, која су утврђена овим ПЛАНОМ ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ а нарочито графички приказану регулациону и грађевинску линију, нивелационе услове и техничке услове за прикључење на саобраћајну и комуналну инфраструктуру.

Извод се издаје у року од осам (8) дана од дана подношења захтева, уз накнаду стварних трошкова његовог издавања.

5.2. Остало

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ је урађен у три (3) истоветна примерака у аналогном облику и четири (4) истоветна примерка у дигиталним облику, од којих се: **1)** један (1) примерак у аналогном облику и један (1) примерак у дигиталном облику налазе у архиви Општинске управе општине Велика Плана; **2)** два (2) примерка у аналогном облику и два (2) примерка у дигиталном облику се налазе у Општинској управи општине Велика Плана, Одељењу за урбанизам, грађевинарство и инспекцијске послове, Одсеку за урбанизам и грађевинарство и **3)** један (1) примерак у дигиталном облику се налази у Министарству животне средине и просторног планирања.

*

Саставни део овог ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ је СВЕСКА 3 – документациони део која садржи:

I ПРОГРАМ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА који, поред текстуалног и графичког дела, садржи и следеће прилоге:

- ПОДАЦИ ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ ОПШТИНЕ ВЕЛИКА ПЛАНА
- ПОДАЦИ РГЗ СЛУЖБЕ ЗА КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ ВЕЛИКА ПЛАНА
- ЗАХТЕВИ УПУЋЕНИ НАДЛЕЖНИМ ИНСТИТУЦИЈАМА
- УСЛОВИ НАДЛЕЖНИХ ИНСТИТУЦИЈА

II ОВЕРЕН КАТАСТАРСКО – ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

III ПОДАЦИ О ОБАВЉЕНОЈ СТРУЧНОЈ КОНТРОЛИ, ЈАВНОМ УВИДУ И ДРУГИМ РАСПРАВАМА О УРБАНИСТИЧКОМ ПЛАНУ

*

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ступа на снагу осмог (8) дана од дана објављивања у «Међуопштинском службеном листу општина Велика Плана и Смедеревска Паланка».

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ВЕЛИКА ПЛАНА
Број: 011 – 52/2008 – I од 26.12.2008. године

П р е д с е д н и к
Скупштине општине Велика Плана

Душан Марић