

<p>ПРЕДМЕТ:</p>	<p align="center">ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „ПОДРУЧЈА ЛЕДЕРАТА“</p>
<p>НАРУЧИЛАЦ:</p>	<p align="center">Општина Велико Градиште</p>
<p>ОБРАЂИВАЧ:</p>	<p align="center">ПРИВРЕДНО ДРУШТВО ЗА АРХИТЕКТОНСКУ ДЕЛАТНОСТ И ИНЖЕЊЕРИНГ, „ПЛАН УРБАН“ Д.О.О. НИШ Бул. Цара Константина 103, Ниш</p>
<p>РАДНИ ТИМ:</p>	<ul style="list-style-type: none"> • РУКОВОДОЦИ РАДНОГ ТИМА: ИЛИЋ СТАНИСЛАВА, дипл.инж.арх. • РАДНИ ТИМ: ЈЕЛЕНА ЈОВАНОВИЋ, дипл.инж.арх. ЖИВКО ПЕЈОСКИ, дипл.инж.арх. ЈОВИЦА ПОПОВИЋ, дипл.инж.грађ. БОБАН ИЛИЋ, дипл.инж.ел. НИКОЛА РУДИЋ, дипл.инж.арх. • за „ПЛАН урбан“ Д.О.О.Ниш _____

САДРЖАЈ

Општи део

1. Правни основ	5
2. Плански основ.....	5
3. ОБУХВАТ ПЛАНА.....	5
4. ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА ПРОСТОРА И НАЧИН КОРИШЋЕЊА ЗЕМЉИШТА.....	6
5. УСЛОВИ ИЗ ПЛАНОВА ВИШЕГ РЕДА.....	6
6. ПОВОД И ЦИЉ ИЗРАДЕ ПЛАНА.....	7
7. ПОДЛОГЕ КОРИШЋЕНЕ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА.....	7

Плански део

ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

1. ПОДЕЛА ПРОСТОРА НА УРБАНИСТИЧКЕ ЗОНЕ.....	7
А. Грађевинско подручје.....	7
Б/ Земљиште ван грађевинског подручја	8
2. УРБАНИСТИЧКИ УСЛОВИ ЗА ИНФРАСТРУКТУРНЕ ОБЈЕКТЕ И МРЕЖЕ	
2.1. Јавне саобраћајне површине.....	8
2.2. Комунална инфраструктура.....	9
2.2.1. Водоснабдевање.....	9
2.2.2. Каналисање.....	9
2.2.3. Електроенергетска мрежа.....	10
2.2.4. Телекомуникациона мрежа.....	10
2.2.5. Систем прикупљања и евакуације отпадака.....	10
3. Посебни услови којима се површине и објекти јавне намене чине прístupачним особама са инвалидитетом.....	11
4. Посебни захтеви, услови и прописи које је потребно испунити за издавање одобрења за изградњу.....	11
5. Мере заштите, уређења и унапређења природних и културних добара.....	11
6. Општи услови заштите животне средине од различитих видова загађења.....	12
7. Услови заштите природе.....	12
8. Општи услови и мере заштите живота и здравља људи и заштите од елементарних непогода.....	13
8.1. Заштита од елементарних непогода.....	13
8.2. Заштита од земљотреса.....	13
8.3. Заштита од пожара.....	13
8.4. Заштита од поплава.....	14
9. Мере енергетске ефикасности.....	14
10. Смернице за спровођење плана.....	14

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

1. Појас приобаља реке Дунав.....	15
2. Викенд и стамбена градња.....	15
3. Шума и шумско земљиште.....	16

IV. ГРАФИЧКИ ДЕО ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

Лист бр.1 Катастарско-топографска подлога са границом обухвата Плана...	Р 1:2 500
Лист бр.2 Режим коришћења земљишта.....	Р 1:2 500
Лист бр.3 План намене површина са поделом на урбанистичке целине.....	Р 1:2 500
Лист бр.4 Саобраћај, регулација и нивелација са грађевинским линијама...	Р 1:2 500
Лист бр.4а Координате и пресеци саобраћаја	Р 1:2 500
Лист бр.5 Мреже и објекти инфраструктуре– водоснабдевање и каналисање.	Р 1:2 500
Лист бр.6 Мреже и објекти инфраструктуре– енергетика и телекомуникације. ..	Р 1:2 500

V ДОКУМЕНТАЦИОНИ ДЕО ПЛАНА

Одлуке о изради

Одлуке о измени и допуни одлуке

Извод из записника са седнице комисије за планове општине Велико Градиште

УСЛОВИ И МИШЉЕЊА НАДЛЕЖНИХ ИНСТИТУЦИЈА

VI СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

VII ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

На основу члана 27. и 46. Закона о планирању и изградњи („Сл. Гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009-испр., 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС и 98/2013-одлука УС, 132/14) и члана 40. Статута општине Велико Градиште („Сл. Гласник општине Велико Градиште“, бр.9/2008), Скупштина Општина Велико Градиште на седници од: **28.09.2015.** године, донела је:

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „ПОДРУЧЈА ЛЕДЕРАТА“

Општина Велико Градиште

Плана детаљне регулације «Подручја Ледерата» на територији Општине Велико Градиште (у даљем тексту : План), састоји се из:

- Текстуалног дела: правила уређења и правила грађења;
- Графичког дела;
- Документационог дела;

Правила уређења, Правила грађења и Графички део су делови Плана детаљне регулације који се објављују, док се Документациони део не објављује, али се ставља на јавни увид.

Полазне основе

1. Правни основ

Закон о планирању и изградњи („Сл. Гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009-испр., 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС и 98/2013-одлука УС, 132/14),

Одлука о приступању изради Плана детаљне регулације «Подручја Ледерата» ("Сл. Гласник општине Велико Градиште", бр. 8/2013) и Одлука о измени и допуни одлуке о приступању изради Плана детаљне регулације «Подручја Ледерата» (25. Седница Скупштине општине Велико Градиште одржана 04.07.2014г.),

Одлука о измени и допуни одлуке о приступању изради Плана детаљне регулације «Подручја Ледерата» (25. Седница Скупштине општине Велико Градиште одржана 04.07.2014г.).

Правилник о садржини, начину и поступку израде планских докумената („Службени гласник Републике Србије", број 31/10, 69/10 и 16/11),

Правилник о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Сл. гласник Републике Србије", бр. 22/2015.г.)

2. Плански основ

Просторни план Републике Србије („Службени гласник РС", број 13/96), Просторни план општине Велико Градиште ("Сл. Гласник општине Велико Градиште", бр. 2/2011),

3. ОБУХВАТ ПЛАНА

ГРАНИЦА подручја плана са пописом парцела.

Планом се разрађује подручје од **43 96 33ха**. Површина Плана се састоји од целих катастарских парцела у КО Рам: 234/1, 224/7, 224/8 и 233.

Граница обухвата Плана чини простор унутар простора ових катастарских парцела и дела водене површине реке Дунав са севера.

Граница је приказана на свим графичким приказима, а у случају неподударности описа и графике, меродавна је ситуација са графичког приказа (лист бр.2. Катастарско-топографска подлога са границом обухвата Плана).

Површину обухваћену планом чини земљиште дефинисано као:

- **Земљиште ван грађевинског подручја** - шума
- **Грађевинско подручје Плана** подељено је на површине јавне и остале намене.

4. ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА ПРОСТОРА И НАЧИН КОРИШЋЕЊА ЗЕМЉИШТА

Увидом на терену у захвату *Плана* је констатовано следеће стање: Простор у захвату Плана чине катастарске парцеле КО Рама: 234/1, 224/7, 224/8 и 233. Простор је неизграђена површина величине **43 96 33ха**.

Простор Плана се налази између насеља Рама и Затоње на потезу „Шајица“.

Простор Плана је неизграђена површина осим четири викендице које су изграђене у северо-западном делу Плана према Дунаву, поред постојећег пута. Терен је у северном делу благо таласаст са котима + 75мнв па до +83мнв. Преко њега је истрасиран постојећи пут који спаја Велико Градиште са насељем Рама. Од трасе пута према југу цела површина Плана обухвата брдовити део који се уздиже до +190мнв. Простор је обрастао растињем различите врсте и погодан је за рекреацију.

Простор је инфраструктурно неопремљен па ће се овим Планом омогућити и инфраструктурно опремање простора и на тај начин повећати квалитет могућег коришћења простора.

5. УСЛОВИ ИЗ ПЛАНОВА ВИШЕГ РЕДА

Просторни план Републике Србије („Службени гласник РС”, број 13/96),

Заштита и унапређење квалитета животне средине Основни циљ је заштита и унапређење животне средине као основа уравнотеженог развоја, коришћења и уређења простора Републике Србије - заустављање даље деградације, превентивна заштита од свих планираних активности које могу угрозити постојећи квалитет природне и животне средине, уз санацију и ревитализацију угрожених подручја.

Шуме и шумско земљиште Основни циљ управљања шумама у шумским подручјима је одрживо (трајно) газдовање шумама, што подразумева управљање и коришћење шума и шумског земљишта на такав начин и у таквом степену, да се очува биодиверзитет, а продуктивност, обнављање, виталност и потенцијал шума да се доведу на ниво којим би се задовољиле одговарајуће еколошке, економске и социјалне потребе и данашње и будућих генерација, како на локалном, тако и на националном нивоу, водећи рачуна да се при том не угрозе и оштете неки други екосистеми.

Воде и водно земљиште Основни циљ је интегрално уређење, заштита и коришћење вода на подручју.

Просторни план општине Велико Градиште ("Сл. Гласник општине Велико Градиште", бр. 2/2011),

1. ПОДУНАВСКА ЗОНА

- реконструисати општински туристички пут уз Дунав, од Рама ка Затоњу (дужине око 9 km) и потенцирати развојни правац општине уз Дунав;
- изградити пешачко-бициклистичку стазу уз „туристички“ пут од Рама до Затоња, од Затоња преко Острова до градског подручја Великог Градишта; изградити пешачко-бициклистичку стазу уз Сребрно језеро од Затоња преко Кисилева према

Тополовику као везу са трасом бициклическе руте која се протеже уз државни пут I реда М-25.1;

- афирмација тачака развоја у смислу туризма (Рам, приобални појас, Затоње, Острво) и континуалне туристичке зоне уз Дунав на потезу Затоње - Рам и развити подручје Затоње, Горице и Рама као значајно туристичко подручје са важним туристичким насељима и зоном викенд кућа,
- изградња пристана и марина са адекватним пратећим садржајима и смештајним капацитетима,
- уређење и регулација зона викенд насеља.

Пешачки саобраћај

Пешачке површине (стазе и тротоари) су саставни елемент попречног профила саобраћајница у насељима, а намењене су искључиво за саобраћај пешака. Оне се обавезно физички издвајају у посебне површине којима се обезбеђује заштита од осталих видова моторног саобраћаја, изузев код интегрисаних улица. Ширина тротоара зависи од намене и атрактивности околног простора и интензитета пешачких токова. Минимална ширина тротоара износи 1,5 m (два пешачка модула).

Пешачко - бициклическе стазе

Имајући у виду атрактивност подручја, планове развоја туризма на територији општине, погодну конфигурацију терена, као и чињеницу да кроз подручје Општине пролази међународна бициклическа рута (Еуровело б), предвиђена је изградња пешачко бициклических стаза уз општински („туристички“) пут од Рама до Затоња, од Затоња преко Острва до градског подручја Великог Градишта.

6. ПОВОД И ЦИЉ ИЗРАДЕ ПЛАНА

Основни циљеви израде плана су: формирање нових саобраћајница у границама захвата плана, формирање грађевинског земљишта у границама захвата плана; дефинисање капацитета и стандарда изградње викенд стамбеног насеља, дефинисање инфраструктурне опремљености решења паркирања и дефинисање начина коришћења и заштите простора приобаља реке Дунав.

7. ПОДЛОГЕ КОРИШЋЕНЕ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

За потребе израде *Плана* коришћене су следеће подлоге:

- Катастарско-топографска подлога, размера 1 : 2 500;
- Ортофото карта преузета са веб портала ГеоСрбија ([www. geosrbija.rs](http://www.geosrbija.rs)).

Плански део

ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

1. ПОДЕЛА ПРОСТОРА НА УРБАНИСТИЧКЕ ЗОНЕ

Површину обухваћену планом чини земљиште дефинисано као:

А/ Грађевинско подручје: површина **31 60 27 ha**,

Б/ Земљиште ван грађевинског подручја је простор шума које су у јужном делу Плана, а **изнад** пута и видиковаца.

А. Грађевинско подручје

Грађевинско подручје је подељено на: Јавно и остало земљиште

1/Јавно земљиште су све саобраћајнице и појас приобаља реке Дунав.

Планирано грађевинско земљиште јавне намене за комуникације и саобраћај обухвата земљиште постојеће и планиране саобраћајне мреже свих категорија у оквиру плана. Овим

планом се омогућава реконструкција постојећег путног правца Рам-Затоње-Острво-Велико Градиште. Ова траса је део међународне бицикличке руте (Еуровело 6), која је део државног пута М-25.1.

Појас приобаља реке Дунав заузима површину од 4,25 ha. Са северне стране овај простор се директно надовезује на реку Дунав и са њом чини целину, а са југа се пружа до северне регулације пута Рам-Затоње-Острво-Велико Градиште.

2/Остало земљиште је зона становања малих густина-викенд насеље.

Површина остале намене чини простор за становање малих густина - викенд насеље. Простор намењен за ову намену је планиран између пута Рам-Затоње-Острво и брдског залеђа, тако да је приступ грађевинским парцелама лако могућ, а у зависности од њиховог положаја на терену.

Б/ Земљиште ван грађевинског подручја је простор постојећих шума.

Овај простор шума представља еколошки коридор еколошке мреже Републике Србије која је утврђена Уредбом о еколошкој мрежи („Службени гласник РС”, бр. 102/2010), као и предеони елементи са очуваном или делимично измењеном вегетацијом унутар културног предела (шумарци аутохтоних врста, групе и појединачна стабла, кошанице, живице, међе, шибљаци, баре, тршћаци и др.). Еколошки коридори доприносе очувању динамике популација и животних заједница строго заштићених и заштићених дивљих врста. Планом се даје обавеза да се врши редовно сузбијање и контролисање инвазивних врста на целом подручју (кисело дрво, багремац).

2. УРБАНИСТИЧКИ УСЛОВИ ЗА ИНФРАСТРУКТУРНЕ ОБЈЕКТЕ И МРЕЖЕ

2.1. Јавне саобраћајне површине

Постојећа саобраћајна мрежа на површини захвата плана је јавно земљиште коју чини саобраћајни правац Регионални пут Тврђава Рам - Затоње.

Планом је разрађена постојећа саобраћајница Регионални пут Тврђава Рам -Затоње. Ширина саобраћајнице предвиђене за двосмерни саобраћај је $2 \times 2,75 = 5,50\text{m}$, са банкином ширине 0,50m. У путном појасу предвиђена је и пешачка стаза ширине 1,50m. Укупни путни појас ревитализоване саобраћајнице је ширине 7,00m. Одступања од прописаних ширина су дозвољена с циљем прилагођавања ширине пешачких стаза конфигурацији терена.

Предвиђено је подизање коте нивелете на делу саобраћајнице од осовинских тачака О-1 до О-2, чиме је постигнуто да путни појас на том делу буде на већој коти од коте високих вода Дунава. Подужни нагиб нивелете креће се од $i_{\text{pod}} = 0,34\%$ до 1,61%. Попречни нагиб коловоза је $i_{\text{p}} = 2,50\%$. Укупна дужина саобраћајнице је око 1385m.

Могуће је поставити и урбани мобилијар (клупе, корпе, табле са ознакама и обавештењима). Цео путни правац је осветљен (лист бр.6 Мреже и објекти инфраструктуре - енергетика и телекомуникације). Нивелационо решење пешачких површина мора да испуњава услове за несметано кретање лица са инвалидитетом.

Унутар планом предвиђене регулације, а на основу детаљног снимка терена, даљим пројектом поставити коловозну треку пута уз Дунав у складу са конфигурацијом терена, а по правилу предвидети проширење постојећег коловоза ка Дунаву, уз потребно насипање и учвршћење обалне косине. Иако је у ППО општине Велико Градиште била предвиђена уз општински („туристички”) пут од Рама до Затоња, од Затоња преко Острова до градског подручја Великог Градишта, због специфичне конфигурације терена и ограничене ширине могуће регулације, посебно грађена стаза за бициклички саобраћај на деоници пута унутар обухвата овог плана није предвиђена, већ ће се на овој деоници бициклички саобраћај уз потребну сигнализацију и режим саобраћаја одвојати коловозом планираног пута.

2.2 Комунална инфраструктура

2.2.1. Водоснабдевање

На подручју у оквиру границе Плана нема изграђене водоводне мреже. Просторним планом Општине Велико Градиште водоснабдевање овог подручја планирано је са подсистема Кумане - Рам ("Северозапад"), преко планираног резервоара Рам, запремине 100m³, са котом дна 174,0 гпм и котом прелива од 174,0 гпм који је предвиђен за изградњу на брду Утрине, изнад насеља Рам.

Дуж планиране саобраћајницу уз Дунав, предвиђена је изградња водоводне мреже са које ће се снабдевати корисници на планском подручју. Положај мреже приказан је на графичком прилогу и налази се на хоризонталном одстојању од 0,5 m у односу на ивицу коловоза.

Димензионисање водоводне мреже одредити на основу хидрауличног прорачуна, а узимајући у обзир потребну количину воде за гашење пожара, у складу са законским прописима.

Минимална дубина укопавања цеви водовода је 1,0 m од врха цеви до коте терена, а падови према техничким нормативима и прописима, у зависности од пречника цеви.

Прикључне везе за објекте треба да задовоље потребне количине за санитарном и противпожарном водом. Од шахта за водомер, који треба поставити на 1,5 m од регулационе линије ка објекту, независно пројектовати мреже за: санитарну воду стамбеног дела, санитарну воду пословног дела и противпожарну воду. Инсталације за санитарну воду пројектовати тако да свака тржишна целина има сопствени водомер, смештен тако да у сваком тренутку буде доступан стручној служби предузећа за дистрибуцију воде, у циљу читавања потрошње.

Изградњу и реконструкцију јавне водоводне мреже ускладити са изградњом планираних саобраћајница односно реконструкцијом постојећих.

Шахте за смештај арматуре и фазонских комада урадити на за то потребним местима од бетона МВ 30, на основу статичког прорачуна.

Приликом паралелног вођења цевовода или његовог укрштања са постојећим објектима инфраструктурних мрежа треба поштовати међусобна хоризонтална и вертикална одстојања.

2.2.2. Канализање

Не постоји изграђена канализациона мрежа на планском подручју. ППО предвиђено је да свако насеље има изграђен засебан систем за пречишћавање отпадних вода кроз пакетне јединице, тако да је планиран сепаратни тип канализања, прво због близине Дунава као реципијента и друго како се не би оптеретило постројење великим количинама условно чисте атмосферске воде.

Колектори оба система канализације (за употребљене и за атмосферске воде) предвиђени су дуж саобраћајнице уз Дунав. С обзиром на топографију терена канализација се дели на два слива: слив ка пакет-постројењу Затоње и слив ка пакет-постројењу Рам. За слив који иде ка планираном пакет-постројењу у насељу Затоње предвиђена је пумпна станица за препумпавање употребљених вода код темена 11 саобраћајнице. Уколико се техничком документацијом докаже као повољније решење пречишћавање и затим испуштање употребљених вода у Дунав уместо препумпавања и одвођења до планираног пакет-постројења у насељу Затоње, дозвољава се ово решење.

Планирана пумпна станица или пакет-постројење за пречишћавање употребљених вода захтева даљу разраду урбанистичким пројектом.

Изградњу канализационе мреже ускладити са изградњом планиране саобраћајнице и водоводне мреже. За контролу рада канализације и могућност благовремене интервенције: на месту вертикалног прелома цевовода, на месту промене хоризонталног правца пружања цевовода и на месту улива бочног огранка, предвидети ревизионе силазе.

Приликом паралелног вођења цевовода или његовог укрштања са постојећим објектима инфраструктурне мреже треба поштовати међусобна хоризонтална и вертикална одстојања. До изградње канализационог система, као прелазно решење, дозвољена је изградња водонепропусних септичких јама захтеваног капацитета у складу са пројектованим количинама отпадних вода, са организованим пражњењем и одвозом садржаја од стране правних лица регистрованих и овлашћених за ту делатност.

Изградњу водонепропусних септичких јама вршити према следећим условима:

- да су приступачне за возило - аутоцистерну које ће их празнити,
- да су коморе изграђене од водонепропусних материјала,
- да су удаљене од свих објеката и међа према суседима најмање 3,0 m,
- да се лако могу преоријентисати на јавну канализациону мрежу након њене изградње
- да буду удаљене од бунара најмање 8 м.

2.2.3. Електроенергетска мрежа

У границама захвата плана детаљне регулације подручја „Ледерата“ у Раму не постоје електроенергетски објекти ЕД „Електроморава“ Пожаревац. Подручје плана напаја се из стубне трафостанице ТС 10/0,4 ^ „Рам“ која се не налази у обухвату плана, надземном 0,4 kV мрежом која је изведена НН самоносивим кабловским снопом са одговарајућим прибором за ношење и затезање проводника, уграђеним на армирано бетонским стубовима. На обухвату плана налазе се и постројења ЈП „Ђердап“ са њиховим објектима и прикључним инсталацијама. Ови објекти тренутно задовољавају потребе потрошача.

НН мрежа је изграђена на бетонским стубовима самоносећим кабловским сноповима, и мањим делом подземним водовима, а у свему како је приказано на плану.

Према плану детаљне регулације планира се изградња нових електроенергетских 0,4 kV напојних водова.

Планирање потреба за електричном енергијом извршено је према техничким препорукама бр. 14 (Пословна заједница Електродистрибуције Србије). Трасе напојних водова су у тротоарском делу саобраћајница. Пресек напојних планираних водова и планирано повећање снаге постојеће СТС дефинисати локацијском дозволом, према конкретној намени објекта, по захтеву инвеститора, а на основу врсте, категорије и локације потрошача, као и потребне снаге за исте. Мрежа 0,4kV је ваздушна са типом и пресеком снопа дефинисаним главним пројектом. Планирати каблирање постојеће НН мреже и са наставком нове у смислу обезбеђења квалитетног напајања за постојеће и нове купце.

Из постојеће СТС-а са поља јавне расвете предвидети уличну расвету која би осветљавала коловоз, бицикличку и пешачку стазу и видиковце. Инсталацију осветљења саобраћајница извести у простору тротоара. Избор врсте и висине стубова и типова светиљки препушта се пројектанту инсталације осветљења где је потребно водити рачуна о уградњи украсних расветних стубова који ће одговарати амбијенту.

2.2.4. Телекомуникациона мрежа

У границама захвата плана детаљне регулације подручја „Ледерата“ у Раму не постоји телефонска мрежа према издатим условима надлежног предузећа Телекома Србије. Овим планом није предвиђена израда нове телефонске мреже.

2.2.5. Систем прикупљања и евакуације отпадака

За прикупљање отпада у обухвату *Плана* користити контејнере и канте.

С обзиром на планирани тип изградње, зона становања малих густина-викенд насеље, у оквиру сваке парцеле предвидети место за смештај посуде за одлагање отпада.

Сакупљање, пражњење и одвоз отпада вршити организовано, према склопљеном уговору са овлашћеном службом за прикупљање и одвоз.

3. Посебни услови којима се површине и објекти јавне намене чине приступачним особама са инвалидитетом, у складу са стандардима приступачности

Омогућити неометано и континуално кретање лица са посебним потребама у складу са Правилником о условима за планирање и пројектовање објеката у вези са несметаним кретањем хендикепираних и инвалидних лица ("Службени гласник Републике Србије", бр. 18/97).

У складу са стандардима приступачности осигурати услове за несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом и то на свим прелазима висинску разлику између тротоара и коловоза неутралисати обарањем ивичњака, а минималне ширине рампи за приступ објектима за јавно коришћење морају бити 90 см, а нагиб од 1:20 (5%) до 1:12 (8%). Избежавати различите нивое пешачких простора, а када је промена неизбежна, савладавати је и рампом поред степеништа.

4. Посебни захтеви, услови и прописи које је потребно испунити за издавање одобрења за изградњу

Осим општих принципа и параметара Законом, Правилником и *Планом* дефинисаних приликом спровођења кроз "Информацију о локацији" и "Локацијски услови", нема додатних услова.

Реализација објеката инфраструктуре и саобраћајница је могуће да се одвија по фазама.

5. Мере заштите, уређења и унапређења природних и културних добара

У оквиру граница Плана детаљне регулације "Подручја Ледерата" нема *утврђених непокретних културних добара*. У оквиру граница предметног Плана нема *евидентираних добара која уживају претходну заштиту*.

У утицајној зони плана налази се Lederata - римско утврђење у Раму (на листи непокретних културних добара од 30.06.1986. год., док је за археолошко налазиште од великог значаја утврђена од 26.11.1987. год.);

У оквиру граница обухвата Плана део катастарске парцеле бр. 234/1 представља зону заштите непосредног окружења непокретног културног добра - археолошког налазишта Ледерата (по подацима Републичког геодетског завода, Службе за катастар непокретности, Велико Градиште). Мере заштите и услови чувања, одржавања и коришћења *заштићене околине непокретног културног добра су:*

- Забрањује се било каква изградња нових објеката осим објеката у функцији заштите и презентације културног добра, а уз сагласност Регионалног завода за заштиту споменика културе Смедерево. Изградња објеката у заштићеној околини непокретног културног добра врши се под условима службе заштите и уз обавезан конзерваторски надзор приликом извођења радова;
- Забрањује се изградња индустријских објеката, индустријске инфраструктуре и хидротехничких објеката који могу девастирати непосредно окружење споменика или променити услове коришћења простора или променити микро-климатске услове, а нарочито колских путева;
- Сва градња се може вршити уз обавезан археолошки надзор приликом извођења земљаних радова који су у оквиру археолошких истраживања;
- У заштићеној околини непокретног културног добра пре било каквих земљаних радова неопходна су претходна археолошка истраживања територијално надлежног Завода за заштиту споменика културе.

• Забрањује се отварање каменолома и извођење радова којима се мења морфологија терена и мења пејзаж у широј околини непокретног културног добра;

Опште мере заштите и услови чувања, одржавања и коришћења *потенцијалних археолошких локалитета и налаза су:*

- Извођење земљаних радова врши се према условима Регионалног завода за заштиту споменика културе Смедерево, који се утврђују сходно законској процедури по сваком појединачном захтеву;

Обавеза извођача и инвеститора радова:

- Извођач је дужан да уколико се током радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете, одмах без одлагања прекине радове и обавести надлежни завод за заштиту споменика културе и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети, и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен;

- Инвеститор је дужан да обезбеди средства за истраживање, заштиту, чување, публикавање и излагање добра које ужива претходну заштиту, које се открије приликом извођења радова;

6. Општи услови заштите животне средине од различитих видова загађења

Према усвојеној Одлуци о приступању изради Плана детаљне регулације «Подручја Ледерата» ("Сл. Гласник општине Велико Градиште", бр. 8/2013), и Одлуке о измени и допуни одлуке о приступању изради Плана детаљне регулације «Подручја Ледерата» (25. Седница Скупштине општине Велико Градиште одржана 04.07.2014г.), а у члану 8, не приступа се изради стратешке процене утицаја Плана детаљне регулације на животну целину.

У оквиру граница *Плана* не планирају се садржаји који негативно утичу на квалитет воде, ваздуха и тла, као и на стварање прекомерне буке. При изградњи објеката обавезна је примена свих прописа, смерница и стручних искустава за заштиту људи, земљишта, вода и материјалних добара.

7. Услови заштите природе

Планом детаљне регулације дефинисани су неопходни урбанистички параметри, а посебно проценат изграђености земљишта, дозвољена висина и изглед објеката, паркинг простори, итд.

Предметно подручје се не налази унутар заштићених подручја нити се на њој налазе заштићена природна добра.

У границама Плана се налазе веома значајна пешчарска станишта која су планом рада Завода предвиђена за заштиту (теренска истраживања су обављена током 2012, 2013 год.). Границе будућег заштићеног добра још увек нису одређене.

Предметна локација излази на Дунав који са приобалним појасевима у природном и полуприродном стању у границама Плана, као и предеоним елементима са очуваном или делимично измењеном вегетацијом унутар културног предела (шумарци аутохтоних врста, групе и појединачна стабла, кошанице, живице, међе, шибљаци, баре, тршћаци и др.) представљају еколошки коридори еколошке мреже републике Србије која је утврђена Уредбом о еколошкој мрежи („Службени гласник РС", бр. 102/2010). Еколошки коридори доприносе очувању динамике популација и животних заједница строго заштићених и заштићених дивљих врста проглашених Правилником о проглашењу и заштити строго заштићених и заштићених дивљих врста биљака, животиња и гљива („Службени гласник РС", бр. 5/2010 и 47/2011) на нивоу предела, с обзиром да бројност врста и јединки природних вредности показује сезонску варијабилност са највећим вредностима у периодима миграције појединачних животињских група.

Предметно подручје обухваћено је Међународним значајним подручјем за птице - ИВА „Important Bird Area" (RS0161BA), а обала предметне локације подручјем RAMSAR (Лабудово окно 3RS005).

Нема објеката геонаслеђа, према Инвентару објеката Геонаслеђа Србије (2005,2008).

У највећој могућој мери очувати постојеће фрагменте шумских површина, односно шумарака аутохтоних врста, групе стабала, појединачна стабла и рубна станишта (живице, међе и сл.);

При формирању и уређењу видиковаца, нових зелених површина избегавати инвазивне врсте (багрем, багремац, негундовац, кисело дрво, сибирски брест и сл.); Планом се даје обавеза да се врши редовно сузбијање и контролисање инвазивних врста на целом подручју (кисело дрво, багремац).

8. Општи услови и мере заштите живота и здравља људи и заштите од елементарних непогода

У оквиру граница *Плана* не планирају се садржаји који негативно утичу на квалитет воде, ваздуха и тла, као и на стварање прекомерне буке.

При изградњи објеката обавезна је примена свих прописа, смерница и стручних искустава за заштиту људи и материјалних добара.

8.1. Заштита од елементарних непогода

У случају природних несрећа, техничких катастрофа и евентуалног ратног разарања, људи и материјална добра склањају се у склоништа и друге заштитне објекте, у складу са Правилником о техничким нормативима за изградњу склоништа ("Сл. лист СФРЈ", бр. 55/83).

У поступку спровођења *Плана*, приликом издавања Информације о локацији и Локацијских услова обавезна је примена свих прописа, смерница и стручних искустава као и Уредбе о организовању и функционисању цивилне заштите ("Службени гласник РС", бр. 21/92).

Објекти морају бити реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона ("Службени лист СФРЈ", бр. 53/88, 54/88 и 28/95) и Правилником за заштиту објеката од атмосферског пражњења ("Службени лист СРЈ", бр. 11/96).

Заштита становништва и материјалних добара од ратних разарања обезбеђује се према Закону о одбрани ("Сл. гласник РС", бр. 116/07 и 88/09) и Уредби о организовању и функционисању цивилне заштите ("Сл. гласник РС", бр. 21/92).

На предметном подручју забрањена је употреба технологија које могу угрозити окружење. На површинама јавне намене обавезна је употреба атестираних инфраструктурних објеката и мрежа, а њихова уградња мора бити извршена од стручних и овлашћених лица.

8.2. Заштита од земљотреса

Подручје *Плана*, спада у *зону VIII степена* MCS. На поменутом подручју није било катастрофалних потреса, али се не искључује могућност јачих удара.

Основну меру заштите од земљотреса представља примена принципа асеизмичког пројектовања објеката, односно примена сигурносних стандарда и техничких прописа о градњи на сеизмичким подручјима.

Ради заштите од потреса, објекти морају бити реализовани и категорисани према Правилнику о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима ("Службени лист СФРЈ", бр. 31/81, 49/82, 29/83, 21/88 и 52/90).

8.3. Заштита од пожара

Објекти морају бити реализовани према одговарајућим техничким противпожарним прописима, стандардима и нормативима у складу с Правилником о техничким нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара ("Службени лист СФРЈ" бр. 30/91), Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара ("Службени лист СРЈ", бр. 8/95), Законом о заштити од пожара ("Службени гласник РС", бр. 111/09) и другим прописима који уређују ову област.

8.4. Заштита од поплава

Читавом својом северном страном овај план лежи на Дунаву. Забрањена је експлоатација песка и шљунка.

Ради очувања и одржавања водних тела површинских и подземних вода и заштитних и других водних објеката, спречавања погоршања водног режима, обезбеђења пролаза великих вода и спровођења одбране од поплава, као и заштите животне средине, забрањено је:

- На насипима и другим водним објектима копати и одлагати материјал, вући посечено дрвеће, прелазити и возити моторно возило, осим на местима на којима је то дозвољено и обављати друге радње којима се може угрозити стабилност тих објеката;
- На водном земљишту - градити објекте којима се смањује пропусна моћ корита, одлагати чврсти отпад и опасан и штетан материјал, складиштити дрво и други чврст материјал на начин којим се ремете услови проласка великих вода, садити дрвеће на одбрамбеном насипу, у инундацијском појасу ширине најмање 10м од небрањене ножице насипа према водотоку, а у брањеној зони супротно издатим водним условима, прати возила и друге машине,
- У речном кориту вршити, без одговарајућих водних аката, интервенције (осигурање обала, преграђивање корита, проширење и продубљење корита и друго); изводити друге радове који би могли да угрозе стабилност и отежају одржавање регулационих, заштитних и других водних објеката. Забрања вршења радњи може се проширити и изван граница водног земљишта, ако би се тим радњама угрозио водни режим или водни објекти.
- Одлагати чврсти отпад и друге материјале у водотоке, акумулације, ретензије, мелиорационе и друге канале, упуштати загађене воде или друге материјале и вршити радње, којима се може оштетити корито и обала водотока, утицати на промену његове трасе, ниво воде, количину и квалитет воде, угрозити стабилност заштитних и других водних објеката или отежати одржавање водног система;

9. Мере енергетске ефикасности

Сви новопланирани објекти морају да задовољавају све прописе везане за енергетску ефикасност објеката. (Правилник о енергетској ефикасности зграда и Правилник о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда („Службени гласник РС", бр. 61/2011)). Правилником о енергетској ефикасности зграда ближе се прописују енергетска својства и начин израчунавања топлотних својстава објеката високоградње, као и енергетски захтеви за нове и постојеће објекте. У оквиру правилника дати су параметри за постизање енергетске ефикасности планираних објеката. Стимулисати коришћење локалних извора енергије и обновљивих - алтернативних извора енергије као и максимално поштовање еколошких стандарда.

10. Смернице за спровођење плана

Локацијски услови и информација о локацији се издају на основу овог Плана детаљне регулације.

Грађевинску дозволу издаје надлежни општински орган на основу техничке документације у складу са одредбама овог Плана.

У процесу спровођења Плана израда урбанистичког пројекта даљу архитектонску разраду простора је потребна за:

- Пумпну станица или пакет-постројење за пречишћавање употребљених вода.
- Марину, луку или пристан, као и за пратеће садржаје и објекте.

У Плану детаљне регулације, у текстуалном делу и графичком прилогу бр.2 „Режим коришћења земљишта", дефинисано је планирано земљиште јавне намене, што је основ за доношење Одлуке о проглашењу грађевинског земљишта јавне намене.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

1. Појас приобаља реке Дунав

Одржати физичку структуру обале Дунава у што природнијем стању и на што дужој деоници са континуираним појасом вишеспратне аутохтоне вегетације;

Ужи приобални део водотока није планиран за изградњу у минималној ширини од 10м од средње линије водостаја, планирати за површину јавног коришћења или намене са континуираним појасом вишеспратне аутохтоне вегетације. Целом дужином путног правца Рам-Затоње предлаже се формирање зеленог појаса високог растиња са аутохтоним врстама. У оквиру ове површине уредити пешчане плаже и места за прихват чамаца и мањих бродова-везови и докови. Позиције ових објеката и садржаја нису овим планом дефинисане, већ ће бити одређене урбанистичком пројектом.

На простору приобаља реке Дунав могу се од природних материјала (камен, дрво, шиндра и сл.) градити објекти за туристичко-рекреативне сврхе: шанк-барови, просторије за пресвлачење, просторије-магацини за одлагање лежаљки, сунцобрана, чамаца исл. Објекти могу бити и неки другим садржајима. У складу са конфигурацијом терена објекти могу бити највеће појединачне површине до 40 m², спратности II. Дозвољено је градити и дрвене сојенице и настрешнице и свако партерно уређење (мањи спортски терени, опрема, мобилијар, плаже и сл.). Највеће дозвољене висине настрешница су 4,0 m. Позиције ових објеката и садржаја нису овим планом дефинисане, већ су дате оријентационо.

При осветљавању јавних површина, применити одговарајућа техничка решења у складу са функцијом локације и потребама јавних површина, а изворе светлости јавне расвете усмерити ка тлу. Није дозвољено коришћење јаких светлосних извора (рекламни ротирајући рефлектори, ласери и слично) усмерених ка небу осим уколико се они користе за потребе безбедности и контроле ваздушног саобраћаја;

2. Викенд и стамбена градња

Услови грађења на грађевинској парцели

Дозвољена је изградња стамбених и комерцијалних објеката. Архитектуру објеката је потребно ускладити са градитељским наслеђем подручја, уз примену природних и традиционалних локалних материјала (препоручује се дрво, камен, шиндра).

Нови изграђени објекти морају својим изгледом, габаритом, спратношћу, материјалима и положајем према регулационој и грађевинској линији имати позитивне амбијенталне и архитектонске карактеристике савремене архитектуре.

Највећи индекс заузетости грађевинске парцеле је до 70%

Највећа дозвољена спратност објеката на равном терену је три надземне етаже.

Највећа дозвољена спратност објеката на нагнутом терену је две надземне етаже изнад нивоа улаза у објекат и две етаже испод нивоа улаза у објекат.

Дозвољена је изградња подрума или сутерена.

Услови за формирање грађевинске парцеле и правила парцелације и препарцелације

На простору предвиђеном за изградњу могу се формирати нове парцеле парцелацијом или препарцелацијом. На једној катастарској парцели може се образовати већи број грађевинских парцела, пројектом парцелације. Од већег броја катастарских парцела може се образовати једна или више грађевинских парцела, пројектом препарцелације. Све нове грађевинске парцеле морају имати обезбеђен приступ до јавне површине мин. 2,5м ширине. Уколико катастарска парцела нема приступ на површину јавне намене не испуњава услов да буде грађевинска парцела. Минимална величина новоформиране грађевинске парцеле је 200м².

Поделом се не могу образовати парцеле које не испуњавају услове за формирање грађевинске парцеле у погледу величине, начина градње у односу на непосредно окружење, тј. планирани вид изградње.

Услови и начин обезбеђивања простора за паркирање

Положај објекта на парцели треба да је такав да омогућава одговарајућу везу са саобраћајницом и потребан број паркинг места унутар грађевинске парцеле (површински паркинг или гаражно место). Простор за паркирање у оквиру грађевинске парцеле одређује се на основу норматива за паркирање: на сваких 70м² изграђене површине објекта 1 паркинг место.

Положај објекта у односу на регулацију и грађевинске линије

Положај објекта на парцели се одређује грађевинском линијом и регулацијом саобраћајнице - дефинисано је на графичком прилогу (Лист бр.4 Саобраћај, регулација и нивелација са грађевинским линијама). Грађевинске линије приказане на овом графичком прилогу су линије до којих је дозвољено поставити објекат у нивоу терена. Подземне етаже унутар парцеле могу се градити и до регулационе линије. На простору између регулационе и грађевинске линије може се формирати паркинг. Минимално удаљење грађевинске линије нових планираних објеката од регулације износи 2,0 m у односу на регулацију саобраћајнице.

Минимална удаљеност објеката од суседа

Објекти на суседним парцелама се могу градити као објекти у низу. Уколико се објекти граде као слободно стојећи, минимална удаљеност објеката од међе је 2,5м, а уколико објекти на тој страни не садрже отворе за осветљење стамбених просторија, 1,5м. Прописана одстојања од границе суседне парцеле могу бити мања уз сагласност суседа.

Ограђивање грађевинских парцела

Дозвољава се ограђивање парцела транспарентном оградом висине до 1.40м. од терена са или без парапета. Могуће је изградити пуну ограду или ограду од зеленила висине до 0.9м. Дозвољено је формирање потпорних зидова и платоа (као резултат конфигурације терена).

Услови изградње помоћних објеката

У оквиру сваке грађевинске парцеле, а у оквиру дозвољеног процента изграђености парцеле, допуштена је изградња помоћних објеката који су у функцији коришћења стамбеног објекта (оставе, септичке јаме, бунари и сл.). Септичке јаме могу бити удаљени од бунара најмање 20m и то само на нижој коти. За приземне помоћне објекте чија стреха није виша од 3m минимално одстојање до међе је 1,5 m.

3. Шума и шумско земљиште

По вишим деловима терена, паралелно са постојећим путним правцем Рам - Затоње планира се просецање шимске рекреативне пешачке стазе, укупне дужине око 1690м, кроз шумски простор на око +100мхв, а дуж којег се пружа идеалан поглед на Дунав који је на коти огледала +71мнв. У том циљу су на правцу пута планирана проширења - видиковци. Ови платои су само пејзажно обрађена проширења. Дозвољено је и партерно уређење и могуће је поставити и урбани мобилијар (клубе, корпе, табле са ознакама и обавештењима путокази, клубе). На шумском земљишту објекти се не смеју градити од бетона.

На оквирним локацијама у шуми могу се од природних материјала (камен, дрво, шиндра и сл.) градити објекти за угоститељске и туристичко-рекреативне сврхе: настрешнице, шанк-барови, просторије за пресвлачење, просторије-магацини за одлагање опреме за

планинарење исл. Објекти могу бити површине до 40 m², спратности II. Највеће дозвољене висине настрешница су 7,0 m. Позиције ових објеката и садржаја нису овим планом дефинисане, већ су дате оријентационо.

Делови стазе и видиковци треба да буду осветљени. При осветљавању стаза и површина са садржајима, применити одговарајућа техничка решења у складу са функцијом локације и потребама јавних површина, а није дозвољено коришћење јаких светлосних извора (рекламни ротирајући рефлектори, ласери и слично).

IV. ГРАФИЧКИ ДЕО ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

Лист бр.1 Катастарско-топографска подлога са границом обухвата Плана...	Р 1:2 500
Лист бр.2 Режим коришћења земљишта.....	Р 1:2 500
Лист бр.3 План намене површина са поделом на урбанистичке целине.....	Р 1:2 500
Лист бр.4 Саобраћај, регулација и нивелација са грађевинским линијама... ..	Р 1:2 500
Лист бр.4а Координате и пресеци саобраћаја	Р 1:2 500
Лист бр.5 Мреже и објекти инфраструктуре– водоснабдевање и каналисање.	Р 1:2 500
Лист бр.6 Мреже и објекти инфраструктуре– енергетика и телекомуникације. ..	Р 1:2 500

V ДОКУМЕНТАЦИОНИ ДЕО ПЛАНА

- Одлуке о приступању изради Плана детаљне регулације «Подручја Ледерата» ("Сл. Гласник општине Велико Градиште", бр. 8/2013),
- Одлуке о измени и допуни одлуке о приступању изради Плана детаљне регулације «Подручја Ледерата» (25. Седница Скупштине општине Велико Градиште одржана 04.07.2014г.).
- Извод из записника са седнице комисије за планове општине Велико Градиште Одржане 27.04.2015. год.

УСЛОВИ И МИШЉЕЊА НАДЛЕЖНИХ ИНСТИТУЦИЈА

- Привредно друштво за производњу хидроелектричне енергије „ХИДРОЕЛЕКТРАНЕ ЂЕРДАП“, бр. 60-174 од 03.07.2014. год., Београд.
- ЈВП „СРБИЈАВОДЕ“, ВПЦ „Сава – Дунав“, бр. С/14-167 од 10.04.2014. год., Нови Београд, јединица Смедерево.
- ЈВП „СРБИЈАВОДЕ“, ВПЦ „САВА – ДУНАВ“, бр. С/12-14 од 26.01.2012. год., Београд, јединица Смедерево.
- РЕГИОНАЛНИ ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ СМЕДЕРЕВО, бр. 142/3-2014 од 18,08,2014. год., Смедерево.
- Привредно друштво за дистрибуцију електричне енергије ЦЕНТАР доо Крагујевац, ЕД ЕЛЕКТРОМОРАВА Пожаревац, бр. 11652 од 03.12.2014. год.
- Јавно комунално предузеће „ДУНАВ ВЕЛИКО ГРАДИШТЕ“, бр. 254/1 од 28.03.2014. год., Велико Градиште.
- МИНИСТАРСТВО ПОЉОПРИВРЕДЕ И ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ – Републичка дирекција за воде-, бр. 353-54/14 од 03.12.2014. год., Београд.
- РЕПУБЛИЧКИ ХИДРОМЕТЕОРОЛОШКИ ЗАВОД, бр. 434/2014 од 10.04.2014. год., велико Градиште.
- ТЕЛЕКОМ СРБИЈА, бр. 517/2014 од 07.04.2014. год., Пожаревац.
- ТЕЛЕКОМ СРБИЈА, бр. 353-55 од 08.09.2014. год., Пожаревац.
- ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ ПРИРОДЕ СРБИЈЕ, бр.020-850/4 од 06.05.2014. год., Нови Београд.

VI СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

Локацијски услови и информација о локацији се издаје на основу Плана детаљне регулације, и издаје је надлежни општински орган у складу са одредбама овог Плана Грађевинску дозволу издаје надлежни општински орган на основу техничке документације у складу са одредбама овог Плана.

У процесу спровођења Плана **израда урбанистичког пројекта** даљу архитектонску разраду простора је потребна за:

-Планирана пумпна станица или пакет-постројење за пречишћавање употребљених вода.

-За марину, луку или пристан, као и за пратеће садржаје и објекте.

У Плану детаљне регулације, у текстуалном делу и графичком прилогу бр.2 „Режим коришћења земљишта“, дефинисано је планирано земљиште јавне намене, што је основ за доношење Одлуке о проглашењу грађевинског земљишта јавне намене.

VII ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

План детаљне регулације је оверен потписом председника и печатом Скупштине општине Велико Градиште и урађен је у четири аналогна и четири дигитална примерка, од којих се три примерка налазе у Општини Велико Градиште-Одељење за урбанизам, комунално стамбене и имовинско правне послове и један примерак обрађивачу плана.

Права на непосредан увид у донети *План* имају правна и физичка лица, на начин и под условима које ближе прописује министар надлежан за послове урбанизма.

План детаљне регулације ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у "Службеном листу Великог Градишта".

Број: _____

Велико Градиште, 28.09.2015. године

СКУПШТИНА ВЕЛИКО ГРАДИШТЕ

ПРЕДСЕДНИК,
