

**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ  
ЦЕНТРА НАСЕЉА ГРАДСКА У ЦРНОЈ ТРАВИ**

**-ТЕКСТУАЛНИ ДЕО -**

На основу члана 35. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13 - УС, 50/13 – УС, 98/13 – УС, 132/14 и 145/14) и члана 28. став 1. тачка 5. и члана 12. став 1. тачка 2. Статута општине Црна Трава ("Службени гласник града Лесковца" бр.17/2012), Скупштина општине Црна Трава на седници одржаној \_\_\_\_\_ године донела је:

## **ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЦЕНТРА НАСЕЉА ГРАДСКА У ЦРНОЈ ТРАВИ**

План детаљне регулације центра насеља Градска у Црној Трави, (у даљем тексту: План, План детаљне регулације - ПДР) утврђује и разрађује детаљна урбанистичка решења заснована на дугорочној стратегији и концепцији уређења простора и изградње објеката, и састоји се из:

- Текстуалног дела који садржи:
    - општи део плана,
    - плански део плана (правила уређења и правила грађења),
    - смернице за спровођење плана,
  - Графичког дела (постојеће стање и планска решења)
  - Документационог дела
- Текстуални и графички део су делови плана детаљне регулације који се објављују, док се документациони део плана не објављује, али се ставља на јавни увид.

### **I. ОПШТИ ДЕО – ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ**

#### **1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА**

##### **ПРАВНИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА**

- Закон о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13 - УС, 50/13 – УС, 98/13 – УС, 132/14 и 145/14),
- Правилник о садржини, начину и поступку израде, докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС" бр. 64/2015);
- Одлуке о приступању изради плана детаљне регулације насеља Градска-центар, МЗ Градска у општини Црна Трава, коју је донела Скупштина општине Црна Трава на седници одржаној 08.02.2018. године (бр. одлуке 06-32/2018-01), („Службени гласник града Лесковца“ број 3/2018).

##### **ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА**

- Измена и допуна просторног Плана општине Црна Трава („Службени лист општине Лесковац“ бр. 6/2015).

#### **2. ОПИС ГРАНИЦЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ**

Граница Плана почиње на тремеђи к.п. бр. 8010, 4553 и 4559, наставља десним смером редом по граничним тачкама 1,2,3,...,11, па у дужини од 10 метара прати североисточну граничну линију к.п.бр. 8010, даље опет иде редом по граничним тачкама 12,13,...,21, онда 38 метара прати североисточну граничну линију к.п.бр. 8010, наставља опет редом по граничним тачкама 22,23,24,25,26, онда 34 метра прати источну граничну линију к.п.бр. 8010, долази до

граничне тачке 27 од које иде редом по граничним тачкама 27, 28,...,39, па по источним ободима к.п.бр. 5453/4, 5453/3, 5453/2, ломи се и наставља ободом к.п.бр. 5473/2, затим на граничну тачку 40, па на 41, а онда се спушта границом културе к.п.бр. 5473/1 до граничне линије к.п. бр. 8019, наставља њеним ободом на југ, до граничних тачака 42, 43, ломи се и наставља ка западу пратећи ободе к.п. бр. 8019, 5938, па пресеца пут Састав река – Стрезимировци, по тачкама 44, 45, 46, 47, даље иде ободом к.п. бр. 5940 (гробље), пресеца Калањску реку, по тачкама 48, 49 и 50. Затим граница Плана наставља левим ободом реке на север, па ободом к.п. бр. 5389, онда редом тачкама 51, 52, ... , 61, даље наставља ободима 5394, 5395, 5384, 5383, 5382, 5381, 5380, 5379, па по граничним тачкама 62,...,67, па прати ободе к.п. бр. 5377, 5376, 7997 (река Витњиште), даље редом по тачкама 68, 69, 70 и по ободима к.п. бр. 5417, 5418, 5419, 5420, 5421, 5422, 5423, 5424, 5425, 5426, 5433, пресеца пут к.п. бр. 8015, онда даље редом по тачкама 71, 72, ... , 77 и ободом к.п. бр. 7998, па опет редом по граничним тачкама 78, 79, ... , 85, даље наставља ободима к.п. бр. 4563, 4562, 4559 и стиже до граничне тачке 86, па на тачку 87 и ободом к.п. бр. 4559 стиже до тремеђе 8010, 4553 и 4559 одакле је опис и почео.

Обухват плана се налазу у катастарској општини Градска. Површина Плана износи 10,97 ха.

КООРДИНАТЕ ГРАНИЧНИХ ТАЧАКА								
бр	Y	X	бр	Y	X	бр	Y	X
т	[ m ]	[ m ]	т	[ m ]	[ m ]	т	[ m ]	[ m ]
1	7 614 745.41	4 748 828.67	30	7 615 040.15	4 748 614.48	59	7 614 947.17	4 748 412.00
2	7 614 748.51	4 748 823.88	31	7 615 039.49	4 748 608.48	60	7 614 943.85	4 748 417.82
3	7 614 758.95	4 748 818.83	32	7 615 026.31	4 748 553.58	61	7 614 941.57	4 748 422.73
4	7 614 762.36	4 748 813.90	33	7 615 024.33	4 748 546.75	62	7 614 865.44	4 748 428.83
5	7 614 766.43	4 748 809.50	34	7 615 011.62	4 748 509.51	63	7 614 859.49	4 748 423.81
6	7 614 771.07	4 748 805.72	35	7 615 009.53	4 748 505.15	64	7 614 855.24	4 748 420.24
7	7 614 776.20	4 748 802.63	36	7 615 006.50	4 748 500.64	65	7 614 850.81	4 748 416.90
8	7 614 794.98	4 748 793.05	37	7 615 002.85	4 748 496.63	66	7 614 830.24	4 748 401.41
9	7 614 804.78	4 748 788.50	38	7 615 000.64	4 748 494.76	67	7 614 820.87	4 748 395.89
10	7 614 814.88	4 748 784.67	39	7 614 997.29	4 748 491.44	68	7 614 743.08	4 748 342.74
11	7 614 846.30	4 748 774.07	40	7 615 008.54	4 748 457.30	69	7 614 741.73	4 748 349.07
12	7 614 859.70	4 748 769.48	41	7 615 025.48	4 748 457.31	70	7 614 739.43	4 748 359.71
13	7 614 863.66	4 748 768.00	42	7 615 127.41	4 748 249.67	71	7 614 757.99	4 748 584.27
14	7 614 867.54	4 748 766.31	43	7 615 133.61	4 748 241.41	72	7 614 757.92	4 748 588.35
15	7 614 904.33	4 748 750.25	44	7 615 077.88	4 748 205.55	73	7 614 808.82	4 748 615.41
16	7 614 906.89	4 748 749.12	45	7 615 073.51	4 748 202.98	74	7 614 829.04	4 748 626.16
17	7 614 909.31	4 748 747.71	46	7 615 069.06	4 748 198.53	75	7 614 834.08	4 748 628.84
18	7 614 917.39	4 748 741.75	47	7 615 066.44	4 748 198.04	76	7 614 836.47	4 748 657.35
19	7 614 919.53	4 748 739.79	48	7 615 051.26	4 748 201.12	77	7 614 825.21	4 748 658.23
20	7 614 923.29	4 748 735.40	49	7 615 041.06	4 748 202.37	78	7 614 704.13	4 748 672.68
21	7 614 953.27	4 748 690.23	50	7 615 021.53	4 748 199.84	79	7 614 699.62	4 748 673.94
22	7 614 977.20	4 748 675.57	51	7 614 955.40	4 748 375.84	80	7 614 690.88	4 748 677.32
23	7 614 983.38	4 748 673.09	52	7 614 954.84	4 748 376.59	81	7 614 682.49	4 748 681.51
24	7 615 012.37	4 748 659.82	53	7 614 953.72	4 748 379.88	82	7 614 674.55	4 748 686.47
25	7 615 016.36	4 748 657.76	54	7 614 953.50	4 748 383.08	83	7 614 670.82	4 748 689.31
26	7 615 020.07	4 748 655.54	55	7 614 954.12	4 748 386.23	84	7 614 675.88	4 748 695.35
27	7 615 038.35	4 748 629.39	56	7 614 954.16	4 748 387.41	85	7 614 678.60	4 748 711.37
28	7 615 039.17	4 748 626.48	57	7 614 944.62	4 748 406.39	86	7 614 707.88	4 748 763.70
29	7 615 040.04	4 748 620.51	58	7 614 948.75	4 748 408.50	87	7 614 690.42	4 748 774.73

### 3. ОЦЕНА РАСПОЛОЖИВИХ ПОДЛОГА ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

За потребе израде Плана коришћене су следеће подлоге:

- Топографски план предметне локације размере 1 : 1 000
- Катастарске подлоге за КО Градска

У случају не слагања текстуалног и графичког дела важи графички прилог бр.1 „Катастарско-топографски план са границом плана“.

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

#### 4. ЗАХТЕВИ О ПОСТОЈЕЋЕМ СТАЊУ И УСЛОВИМА ПЛАНИРАНЕ ИЗГРАДЊЕ И КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА

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

табела бр 1: Списак тражених и добијених услова:

	Услови	Број услова	Датум Добијања услова
1.	Завод за заштиту природе Србије, канцеларија у Нишу	03 број 020-1810/2	08.08.2018
2.	Министарство одбране, сектор за материјалне ресурсе, Управа за инфраструктуру	3867-2	13.7.2018
3.	МУП Републике Србије, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Лесковцу, Одсек за превентивну заштиту	09/19/3 број 217-9350/18	16.7.2018
4.	ЈП "Вилин луг", Црна Трава	135/1	19.7.2018
5.	ЕПС Дистрибуција	80.4.0.0.-Д.10.04-196706/2-2018	20.7.2018
6.	"Телеком Србија", АД Ниш	A334-278006/2-2018	6.8.2018
7.	ЈВП "Србијаводе" Београд, Водопривредни центар "Морава" Ниш	6392/1	19.7.2018
8.	Републички хидрометеоролошки завод	922-3-64/2018	13.7.2018
9.	Републички сеизмолошки завод	02-453/2018	22.8.2018
10.	Министарство пољопривреде, шумарства и водопривреде, Републичка дирекција за воде	325-службено	10.7.2018
11.	Министарство пољопривреде, шумарства и водопривреде, Управа за шуме	Службено/2018-10	13.7.2018
12.	ЈП "Путеви Србије"	953-14269/18-3	16.8.2018

#### 5. ОБАВЕЗЕ, УСЛОВИ И СМЕРНИЦЕ ИЗ ПЛАНСКИХ ДОКУМЕНАТА ВИШЕГ РЕДА

Плански основ за израду ПДР центра насеља Градска у Црној Трави је Измена и допуна просторног плана општине Црна Трава ("Службени гласник РС" бр. 6/15).

**5.1. ИЗВОД ИЗ ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ОПШТИНЕ ЦРНА ТРАВА**

(„Службени лист општине Лесковац“ бр. 6/2015)

**ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ**

**Структуру коришћења пољопривредног земљишта** карактерише велико учешће пашњака и ливада (укупно око 32%), што представља велики потенцијал за развој сточарства и производњу здраве хране.

Због изразитог потенцијала и великог учешћа пашњака и ливада у укупној површини подручја, планом је посебно обрађено овакво коришћење земљишта, а посебно пољопривредно земљиште (оранице и воћњаци).

Планом се предвиђа повећање пољопривредног земљишта за око 12,8%, односно укупно планирано 2.214,3 ха до краја планског периода. Највеће повећање је на рачун шумских површина, које су на земљишту 1. и 2. бонитетне класе и једним делом на рачун пашњака и ливада, такође на земљиштима већег бонитета. КО у којима је планирано значајније повећање пољопривредног земљишта су Брод, Градска, Кална и Преслап, док је у КО Бајинци, Млациште и Црна Трава планирано процентуално мање повећање пољопривредног земљишта.

Процењено је да највише потенцијала за развој пољопривредне производње има производња кромпира, а у воћарској производњи унапређење производње јабуке, крушке и подизање нових засада боровнице, бруснице и малине

Повећање површина под пашњацима и ливадама за око 9%, односно 11.401,9 ха, планирано је на рачун девастираних шума које су на земљишту 3. класе бонитета. Овакво планирано стање даје могућности за развој главног потенцијала у пољопривредној производњи сточарства. КО у којима се планира највеће повећање ливада и пашњака су Брод, Градска, Млациште, Црна Трава и Рупље, док је нешто мање повећање планирано у КО Бајинци, Преслап, Јабуковик, Дарковце и Горње Гаре.

За искоришћење потенцијала у пољопривредној производњи и остварење планских решења, потребно је мерама економске и пореске политике омогућити формирање пољопривредних поседа, и то великих од преко 50 ха, средњих преко 20 ха и малих од 3,5 ха и више. Ово се у првом реду односи на пределе где има највише њива (ораница и башта), у којима је могућа интензивна ратарска производња, док у већем делу Општине, у брдско-планинском подручју треба формирати сточне фарме.

**ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ**○ **Хидрографске одлике**

Због водонепропусне подлоге и врло повољне орографије - подручје општине Црна Трава има веома развијену хидрографију. Мрежа водотока је једна од најгушћих на подручју Србије – што је изванредан хидрографско-водни потенцијал. То се најбоље уочава на тематској карти бр. 2. Кичму тог густог хидрографског система чини река Власина, која пресеца територију општине приближно по средини, по правцу југ – север, као и њена десна притока Градска река, обе са густом мрежом притока, које дренирају падине Чемерника, Острозуба, Грамаде и Руја. У северном делу, након што прими и десну притоку Тегошницу, Власина улази у кањонски део, који је веома погодан за реализацију акумулације. И то је драгоцен природни потенцијал, што је и искоришћено за планирања акумулације Свође, једне од будућих најважнијих чеоних акумулација Србије. Западни део подручја општине се, такође преко врло разгранате хидрографије, преко Рупске реке и Мутнице дренира непосредно према Ј.Морави. Та густа хидрографија, спојена са високим пејзажним вредностима орографије, представља изванредан еколошки, туристички и водни потенцијал – јединствен у Србији, који не сме да буде обезвређен неприкладним диспозицијама бројних малих хидроелектрана које су предвиђене на том подручју – управо због погодне комбинације хидрографске мреже и концентрација падова типичних планинских река.

**ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ**

Развој и ширење, односно увећање грађевинског реона на подручју Црне Траве је најосетљивије питање просторног развоја и планирања. Према демографским показатељима

базираним на трендовским карактеристикама, не постоји оправдање за развој грађевинског подручја. Међутим разним мерама развоја и подршке Републике, затим планским решењима Просторног плана Републике Србије, регионалног Просторног плана и Просторног плана општине Црна Трава, ствара се могућност за развој овог подручја по свим чиниоцима простора, од природних до хуманих, што подразумева и ширење грађевинског земљишта на принципима одрживог развоја.

Према планским решењима датим у поглављу I-3 у насељима рестриктивно је дата могућност проширења површина за изградњу оптимално око 5% од постојеће површине изграђеног земљишта у насељима Градска, Рупље и Састав Реке, и насељима са специфичним функцијама Млачиште, Брод, Дарковце, Јовановце и Златанце,, односно оптимално око 2% од постојеће површине изграђеног земљишта у насељима Криви Дел, Кална, Преслап, Добро Поље, Бајинци и Остроzub.

Планиране активности у развоју грађевинског подручја, намена и делатности у грађевинском подручју:

- прву групу чиниће центри заједнице насеља, насеља са специфичним функцијама и општински центар – Црна Трава

## ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ

### ○ Смернице за развој пољопривреде

Планом се одређују следеће смернице заштите и одрживог коришћења пољопривредног земљишта:

– на брдовитим и другим теренима с потенцијалима за воћарску и повртарску производњу (терени до 750 mnm), треба подржавати искоришћавање погодности за развој органске производње, док је примена метода строго контролисаног прихрањивања и интегралне заштите нужни услов опстанка и даљег развоја воћарства уопште, у спрези с усвајањем савремених стандарда квалитета у преради и пласману, унапређивањем маркетинга и оснивањем произвођачких асоцијација;

### ○ План развоја пољопривреде

У складу са таквим основним опредељењима, **планом се предвиђа** изградњу више од 200 мањих или већих фирми за овчарску и козарску производњу.

**Коришћење и намена пољопривредног земљишта** – Анализа структура указује на велико учешће простора са апсолутном доминацијом пољопривредног земљишта. Апсолутну доминацију пољопривредног земљишта имају следећа насеља : Бајинци (63%), Брод (61,1%), Добро поље (56,3%), Павличина (62,8%), Рајчетина (59,1%) и Црна Трава (68,5%). Остале К.О. имају веће учешће шума, а нарочито Банковци (51,6%), Горње Гаре (50,3%), Градска (53,7%), Јабуловик (52,2%), Кална (66,2%), Криви Дел (51,8%), Остроzub (66,9%) и Рупље (78%).

### ○ План коришћења пољопривредног земљишта

Код утврђивање појединих предности терена и агроколошких услова предлаже се праћење развоја у ратарској производњи, производњи пшенице, кукуруза, овса, јечма, детелине, ливадског сена, у повртарству производњи кромпира, а у воћарској производњи унапређење производње јабуке, крушке и подизање нових засада боровнице, бруснице и малине.

**Посебну пажњу** усмерити на развој сточарства, а у оквиру сточарства посебно улагати у развој овчарства. У овчарству допунити узгој домаће расе каракачанске овце са расом пиротска оплемењена и витенберг. Повећати број грла оваца кроз подизање овчарских фарми. Рационално користити пашњаке за исхрану оваца. У говедарству узгој проширити са домаћим шареним говечетом и сименталцем. Плански приоритет треба да буде успостављање директних веза између развоја биљне и сточарске производње на нивоу пољопривредних газдинастава са ослонцем на обезбеђење сопствене крмне базе.

Производња **боровнице, бруснице и малине** може да буде веома значајна у развоју пољопривреде ове општине обзиром на природне услове који овде постоје. У поређењу са другим пољопривредним производњама код ове две воћне врсте се постиже знатно већа рентабилност. Производи ових воћака имају сигурне купце и у земљи и у иностранству.

## МРЕЖА ЦЕНТАРА И НАСЕЉА

### ○ План развоја мреже насеља

Предвиђен је модел концентрисане децентрализације развоја у простору, усклађен са принципима одрживог развоја подручја, којим ће се у одређеним пунктовима концентрисати нуклеуси производних и услужних делатности и јавно-социјална инфраструктура, као најпогоднији модел за рационализацију и организацију мреже насеља у условима дисперзне насељености и континуиране депопулације руралног подручја. То подразумева развој активности и услуга/сервиса, не само у општинском центру, већ и у микроразвојним нуклеусима - центрима у мрежи насеља. Овај вид дисперзије заснива се на повећаној доступности коју обезбеђује, у првом реду, квалитетнија локална путна мрежа. Концентрисан развој појединих функција и активности у Црној Трави и у осталим центрима у мрежи насеља подразумева повећање густина настањености и контролу изградње и коришћења простора, ради заштите природних и створених ресурса и вредности у простору.

Планска поставка јесте развој мреже насеља општине заснован на моделу заједнице насеља формираних по принципима територијалног и функционалног умрежавања.

Предвиђена је следећа хијерархија центара у мрежи насеља општине Црна Трава:

- I ранг – центар Општине,
- II ранг – центри заједнице насеља,
- III ранг – насеља са појединим функцијама и насеља са специфичним функцијама,
- IV ранг – остала насеља (примарна села);

Хијерархија мреже центара планирана је на основу традиционалних веза између насеља. Затим на основу просторне дистрибуције самих насеља са циљем да се равномерним распоредом центара другог ранга обезбеди покривеност што веће површине и броја становника услугама и садржајима центра. Развој центара у мрежи насеља и њихова хијерархија, засниваће се на следећим и функционално - просторним везама:

Табела бр. 09: Гравитациона подручја централних места

	Функција централног места	гравитационо подручје	шире гравитационо подручје
1.	Општински центар Црна Трава (ОЦ)	Центри заједнице насеља (Састав Реке, Градска, Рупље), Брод, Млачиште, Добро Поље, Бајинци, КО Црна Трава (Обрадовци, Јовановци, Чука и Златанце)	цела општина
2.	<b>Центар заједнице насеља (ЦЗН)</b>		
	Градска	Преслап, Кална	Јабуковик, Дарковце
	Састав Реке	Дарковце, Јабуковик, Криви Дел, Горње Гаре	Добро Поље
	Рупље	Острозуб, Банковци, Рајчетине, Павличина,	Млачиште, Бајинци
3.	<b>Насеље са појединим функцијама (НПФ)</b>		
	Криви Дел		
	Добро Поље	КО Добро Поље (Вус, Бистрица, Крстићево)	
	Кална Преслап		
4.	<b>Насеље са специфичним функцијама (НСФ)</b>		
	Млачиште, Бајинци, Јовановци, Златанце, Брод, Острозуб, Дарковце		
5.	<b>Остала насеља (примарна села)</b>		
	Горње Гаре, Јабуковик, Банковци, Рајчетине, Павличина, Вус, Бистрица, Крстићево, Обрадовци, Чука		

### ○ План коришћења и изградње мреже насеља

Полазећи од остварених малих густина насељености изграђеног земљишта на руралном подручју и његовог нерационалног коришћења, опредељење је да се што је могуће више ограничи ширење изградње на нове површине и да се користе унутрашње резерве изграђеног земљишта, у првом реду ради заштите пољопривредног и шумског земљишта и коридора јавних путева.

У насељима која су предвиђена за центре заједнице насеља Градску, Рупље и Састав Реке, и насеља са специфичним функцијама Млачиште, Брод, Дарковце, Јовановце и

Златанце, на руралном подручју општине предвиђено је проширење површина за изградњу највише до 10%, оптимално 5%, од постојеће површине изграђеног земљишта.

Стратегија организације и управљањем мрежом насеља и јавних служби заснива се на успостављању територијалне организације у чијој основи лежи потреба ефикасније комуникације локалне самоуправе и грађана и на њиховом интересном организовању и успостављању развојне хијерархије мреже насеља на локалном нивоу. У том смислу дају се одређене препоруке у погледу опремљености за прва два ранга насеља (финансијским установама, организацијама, јавним службама, комуналном инфраструктурном предузећу и др), што представља приоритетну фазу у развоју насеља, како би се створили услови за постепену обнову становништва, најпре у центрима.

Табела 12. Опремљености центара општине		
1	I ниво: Центар Општине	II ниво: Центар зајед.насеља
	2	3
Финансијске институције	банкарске, развојне (фонд за развој), извозно-увозне, саобраћајне, велетрговинске, туристичке и сл.	-
Организације	агенције за МСП, консалтинг, финансијски, привредни, менаџерски, урбанистички и др.	-
Образовање	средња школа, интернат, основна школа,	основна школа
Здравство	Дом здравља, амбуланта, апотека, пољопривредна апотека, ветеринарска станица	амбуланта, апотека, пољопривредна апотека, ветеринарска амбуланта,
Социјална заштита	центар за социјални рад, центар за стара лица, боравак за децу ометену у развоју	центар за стара лица
Предшколске установе	јаслице, обданиште, предшколско	јаслице, обданиште, предшколско
Водовод	организован систем водоснабдоснабдевања	организован систем водоснабдоснабдевања
Канализација	(сепаратни систем), (кишна), фекална, водопрпусне септ. јаме, постројења за пречиш. воде	(фекална), водопрпусне септичке јаме
Телекомуникације	фиксна телефонија, мобилна телефонија, интернет, радио и ТВ	фиксна и мобилна телефонија, интернет...
Електрична енергија	снабдевање наизменичном струјом 220 V, 50 љ, 60 хz	снабдевање наизменичном струјом 220 V, 50љ, 60 хz

Напомена: ( ) опционо, у зависности од интереса и могућности

#### •Центри заједнице насеља

Центри заједнице насеља представљају матичне центре за насеља, која се на њих непосредно наслањају. Они су нуклеуси, око којих се формирају основне заједнице насеља. Они треба да омогуће остваривање принципа “концентрисане децентрализације”, односно груписање становништва.

**Центри заједнице насеља** ће обезбедити квалитетне животне услове за задржавање становништва. У овим центрима ће се обезбедити развој и виши квалитет услуга и објеката јавних служби које ће опслуживати становништво гравитирајућих насеља.

Они обавезно треба да имају: становање са услугама и пансионским смештајем за туристе и радну зону за мале и средње производне погоне, здравствену станицу, апотеку, осморазредну основну школу, предшколску установу, пијаци, ветеринарску амбуланту и пољопривредну апотеку.

Као пожељни и виши ниво опреме, у складу са друштвеном и приватном иницијативом, економски оправданом, могу да садрже и: насељски парк, културне садржаје, спортско-рекреативни центар са теренима за фудбал и мале спортове, базеном и друге садржаје за задовољавање заједничких и туристичких потреба.

У функцији привредног развоја пожељно је обезбедити: сервисне станице за одржавање механизације и погона за прераду сировина овог подручја, као и друге службе везане за модеран рад сточарства – ветеринарска испостава, саветодавна служба и других основних служби везаних за функционисање малих и средњих предузећа, у области индустријске прераде пољопривредних и шумских производа-сировине као развоја туризма.



## Градска

Центар заједнице насеља за источни део општине, коме гравитирају Кална и Преслап са укупно 1030 становника. Акцент је на развоју прерађивачких капацитета, сервиса и услуга везаних за пољопривредну производњу, као и на услужне, сервисне и туристичке понуде. Планирана реконструкција пута Р1226 омогућиће квалитетнију везу Градске, Калне и Преслапа са општинским центром, такође и већу доступност привредним и туристичким потенцијалима овог дела општине.

## МРЕЖА ЈАВНИХ СЛУЖБИ

### ▪ Основно образовање

Постојеће осмогодишње школе у Црној Трави, Састав Реци и Градској задржавају своје капацитете.

### ○ Здравствена заштита

Мрежу објеката примарне здравствене заштите чиниће Дом здравља Црна Трава, здравствене амбуланте у Састав Реци и Градској треба да добију статус здравствених станица, са вишим нивоом опремљености и услуга, и здравствене амбуланте у Рупљама, свим насељима са појединим функцијама и насељима са специфичним функцијама развоја туризма.

Предвиђена је реконструкција појединих и опремање савременом медицинском опремом свих станица и амбуланти. Виши квалитет услуга здравствених станица обезбедиће сталне, а здравствених амбуланти повремене услуге лекара опште праксе и стоматологије и пружање лабораторијских и апотекарских услуга. Врсте услуга и интензитет опслуживања корисника прилагођаваће се и проширивати према потребама и здравственом стању становника.

## ПРОСТОРНИ РАЗВОЈ И ДИСТРИБУЦИЈА ТУРИЗМА

**Општи циљ** развој туризма, организације и уређења туристичких и спортско - рекреативних простора Црне Траве, заснива се на увођењу и поштовању принципа одрживог развоја, првенствено у погледу рационализације коришћења природних ресурса, очувања и заштите природе и унапређења квалитета животне средине.

### ○ Организација и уређење туристичких простора

Садржаји туризма, рекреације и спорта на подручју општине Црна Трава биће зонирани и организовани у функционално интегрисаним предеоном целинама-зонама. **Источна предеона целина** – обухвата простор КО Кална, Преслап и Градска. Специфичани предели под шумама, са теренима великог нагиба и успона, пространства ливада и пашњака, условили су планирање посебних видова туризма (планинарења, брдско пешачење, параглајдинг и други екстремни спортови...), са најмање потребних улагања у туристичку инфраструктуру. Подручје Тумба, је коначно одредиште ове предеоне целине.

Најзначајнији постојећа и планирана **туристичка места, комплекси и пунктови** на територији општине Црна Трава јесу:

- значајнија туристичка насеља:
  - **Састав Реке, Градска и Рупље**, који ће у првом реду развијати транзитне туристичке садржаје на државним путевима Р122, Р1226 и Р240;

### ○ Друмски саобраћај

– За државни пут II А реда бр 232, (бивши R-240) и Државни пут II Б реда бр 439, (бивши R-1226) потребно је изградити коловоз са асфалтом на деоницама без асфалта и извршити рехабилитацију асфалтног коловоза уз примену осталих мера као у претходном ставу.

### Други приоритет су правци:

– Л-104 Тодоровци-Плана (Раскрсје)-Попов рид-Градска у дужини од око 12,3 km што би уз пут Црна Трава-Преслап била друга попречна веза путева државни пут II А реда бр 231 и државни пут II Б реда бр 439.

### Мале хидроелектране

Катастром малих хидроелектрана (МХЕ) из 1987. године предвиђена је изградња малих хидроелектрана на 23 локације на територији општине Црна Трава, укупне инсталисане снаге 17MW.

У наредној табели дат је преглед статуса свих 23 локација из катастра МХЕ:

број	назив МХЕ	водоток	изграђена	неизграђена	1. планира се	2. не планира се
2*	Тегошница 1, 2	Власина	+			
2*	Доње гаре 1, 2, 3		+			
2*	Горње гаре 1, 2		+			
273	Састав Река	Власина		+	+	
274	Баре	Власина	+			
275	Крстићи	Власина	+			
276	Белчине	Власина		+	+	
277	Попови	Мала река		+		+
278	Црна Трава			+		+
302	Сасатав Река	Градска		+	+ <sup>1*</sup>	
303	Јабуковик	Градска	+			
304	Златкови	Градска		+	+	
305	Радивојну	Градска		+	+	
306	Батлаци	Градска		+	+ <sup>1*</sup>	
307	Ливађе	Градса и Дарковачка	+			
308	Петкови	Дарковачка		+	+	
309	Дарковце	Дарковачка	+			
310	Градска	Вигњиште		+	+ <sup>1*</sup>	
311	Махала	Преслапска		+	+	
312	Криви дел	Преслапска		+	+ <sup>1*</sup>	
313	Жутинци	Чемерчица		+		+
316	Беско	Козарачка		+		+
319	Вучје	Козарачка		+		+
320	Рупље	Козарачка		+		+
321	Павличина	Козарачка		+		+

1. планира се изградња према већ издатој Локацијској дозволи

2. не планира се изградња по Одлуци о изradi Измена и допуна ППО

+	постојећа – изграђена МХЕ са целокупном документацијом
+	неизграђена МХЕ – планира се изградња овим планом
+	неизграђена МХЕ – не планира се (забрањује се) изградња овим планом

#### напомена\*:

1\* - за ове локације је издата Информација о локацији, али су се јавили одређени проблеми у испуњености услова за даљу процедуру (нпр. мала количина воде, угрожавање постојећег изграђеног земљишта, нерегулисани власнички односи...). Ове локације се планирају као условне с тим да се изградња може дозволити након отклањања свих спорних детаља.

2\* - МХЕ Реошница је одлуком министарства Енергетике подењена је на:

- Тегошница 1, 2 - 2 мале електране
- Доње гаре 1, 2, 3 - 3 мале електране
- Горње гаре 1, 2 - 2 мале електране

Измена просторног плана за планираних десет локација за изградњу МХЕ даје само могућност изградње на овим локацијама, али не и обавезу.

**Изменом просторног плана планира се изградња малих хидроелектрана на подручју општине Црна Трава на 10 локација (Састав Река–Власина (273), Белчине (276), Састав Река-Градска (302), Златкови–Градска (304), Радивојини–Градска (305), Батлаци-Градска (306), Петкови-Дарковачка (308), Градска-Вигњиште (310), Махала-Преслапска (311), Криви Дел-Преслапска (312). На наведеним локацијама могућна је изградња уз обавезно поштовање свих услова прописаних овим планом.**

## **6. АНАЛИЗА И ОЦЕНА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА**

### **6.1. АНАЛИЗА ПОДРУЧЈА ЛОКАЦИЈЕ**

Општина Црна Трава је општина у оквиру Јабланичког округа на југоистоку Србије. На северозападу се ова општина граничи са општином Власотинце, на североистоку са општином Бабушница, а на југу са општином Сурдулица. На југозападу се граничи са општином Владичин Хан, док је на истоку државна граница са Бугарском.

Подручје плана, односно насеље Градска се налази у североисточном делу општине Црна Трава. Насеље Градска формирано је уз Градску реку и државни пут II Б реда број 439.

Природно-географски и климатски услови као и начин коришћења и организовања простора су условили развој насеља збијеног типа на малом простору.

Примарну путну мрежу планског подручја чини државни пут II-Б реда бр. 439 (Састав Река-Кална-Стрезимировци). Основну саобраћајну мрежу насеља Градска, поред општинског пута број Л-18, чине и насељске улице. Наведени путни правци обезбеђују саобраћајну везу планског подручја са околним насељима, првенствено са Црном Травом и мрежом јавних путева Републике Србије.

### **6.2. НАЧИН КОРИШЋЕЊА ЗЕМЉИШТА У ГРАНИЦАМА ПЛАНА**

Начин коришћења и организовања простора на овом планском подручју је под директним утицајем традиционалног начина живота насељеног становништва али и природно-географских услова разуђеног и сложеног склопа са низом ограничавајућих фактора: надморска висина, нагиби и експозиција терена, педолошки састав земљишта, итд.

У планском подручју површине од 10,97 ха изграђеност простора је различита на појединим деловима. Већи број објеката за индивидуално становање налази се уз главну саобраћајницу, односно државни пут, насеља Градска. У оквиру плана, становање заузима површину од 3,25 ха, односно 29,63% од укупне површине плана.

Пољопривредно земљиште заузима површину од 2,72 ха, односно 24,79% од укупне површине плана. Пољопривредно земљиште се налази уз северну, западну и југозападну границу плана по ободу насеља.

Шумско земљиште покрива мањи део уз Градску реку и западни део плана и заузима површину од 0,64ха, односно 5,83% од укупне површине плана.

Водно земљиште, Градска река и поток Витњиште, заузимају површину 1,20 ха, односно 10,94 % од укупне површине плана.

Изграђени део простора има елементе класичног руралног насеља, формираног дуж главног саобраћајног правца који се протеже кроз насеље Градска. Становање је збијеног типа, са објектима изграђеним уз улице. Преовлађујућа спратност објеката је П до П+1+Пк.

Објекти јавних намена, основна школа „Александар Стојановић“, орган управе-месна канцеларија, амбуланта, фудбалски терен, као и инфраструктурни објекти-трафо станица се налазе уз главну саобраћајницу насеља односно државни пут.

Објекти услужних делатности (терцијалног сектора): продавнице и ресторани су такође лоцирани уз главну саобраћајницу насеља – државни пут у оквиру стамбених објеката као и привредни објекат, односно објекат за производњу и прераду хране.

У јужном делу планског обухвата, уз Градску реку се налази старо гробље насеља Градска, које се не користи већ тридесетак година.

Изграђено подручје плана окружено је углавном шумским земљиштем и у југозападном делу у једном делу пољопривредним земљиштем: њивама, ливадама и пашњацима.

#### • ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

План обухвата део земљишта у грађевинском подручју али и део неизграђеног земљишта.

Укупна површина Плана је 10,97 ha. Изграђено земљиште заузима површину од око 0,24ha, док остале површине представљају земљиште ван грађевинског подручја и то пољопривредно, водно и шумско земљиште.

У оквиру грађевинског подручја заступљено је индивидуално становања односно становање ниске густине.

Становање ниских густина је на парцелама различитих димензија од око 2 ара до 10 ари. Преовлађујућа спратност објеката П+0 до П+1+Пк. Чињеница је да становање ове густине спада у најраспрострањени тип стамбених јединица односно једини тип становања у насељу Градска.

Од **јавних површина** у оквиру Плана налазе се саобраћајне, комуналне површине (трафо станица и гробље), образовање (основна школа „Александар Стојановић“), управа и администрација (месна канцеларија), здравство (објекат амбуланте) и спорт и рекреација (фудбалски терен).

**Саобраћај и примарни саобраћајни** правци су значајни за повезивање простора плана са даљим коридорима и центрима, али и за доступност свих функција центра корисницима целе територије насеља и околине.

##### Колски саобраћај

Примарну путну мрежу планског подручја чини државни пут II-Б реда бр. 439 (Састав Река-Кална-Стрезимировци). Основну саобраћајну мрежу насеља Градска, поред општинског пута број Л-18, чине и насељске улице. Наведени путни правци обезбеђују саобраћајну везу планског подручја са околним насељима, првенствено са Црном Травом и мрежом јавних путева Републике Србије.

##### Пешачки саобраћај

Пешачки саобраћај се одвија по коловозу углавном свих путева који су у оквиру границе плана.

#### • ЗЕМЉИШТЕ ИЗВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА

Од укупне површине плана (10,97 ha), око 2,72 ha је пољопривреднио земљиште, 0,64 ha је шумско земљиште и 1,20 ha је водно земљиште.

### 6.3. ОСНОВНА ОГРАНИЧЕЊА И ПРОБЛЕМИ

Проблеми на подручју Плана произилазе из датих природних услова (морфологија терена) и створених услова, везаних за одвијање функција у појединим деловима насеља. Ограничења проистекла из дате морфологије терена и стихијска градња условиле су често формирање неправилне блоковске структуре у зонама становања, а тиме и проблеме везане за формирање потребне уличне мреже и инфраструктурно опремање.

Ограничења условљена достигнутим степеном развоја насеља и одвијањем његових функција огледају се у:

- недовршеном развоју уличне мреже, што има за последицу неправилну блоковску структуру
- нелегална стихијска градња стамбених објеката, често лошег квалитета, које је недовољно инфраструктурно опремљено, неповољно утиче на успостављање правилних регулационих и нивелационих услова за дате зоне.

Саобраћајна матрица је неправилна, што је последица уситњавања парцела и грађења простора од центара и од главних праваца ка споља, односно ка ободу.

Сви наведени проблеми и ограничења се могу закључно подвести под неколико основних оцена:

- да постоје изузетно неповољни природни услови за будући развој;

- да су постојеће саобраћајне везе са центрима у окружењу повољне, али да је секундарна саобраћајна мрежа недовољно изграђена;
- да постоје проблеми и претње у очувању и заштити животне средине и природе постојећом и планираном урбанизацијом подручја;
- непланска градња;
- недовољна заштита пољопривредног земљишта од антропогених утицаја;
- непотпуна инфраструктурна опремљеност простора, посебно канализационе мреже, ствара еколошка оптерећења у простору плана.

Преиспитати оправданост ширења грађевинског подручја на рачун пољопривредног земљишта нарочито ако се имају у виду негативне демографске слике и прогнозе будућег развоја становништва на територији насеља. Треба узети у обзир и значајно заустављање процеса миграције сеоског становништва у последњих десет-петнаест година.

## 7. ОПШТИ ЦИЉЕВИ ИЗРАДЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

Општи развојни циљеви функционисања насеља:

- унапређење и развој постојећег система централних активности у односу на тренутни степен развијености изграђене структуре и могућности његовог даљег развоја у планираном грађевинском подручју;
- дефинисање јавног интереса у сектору централних активности и предлог механизма контроле и управљања развојем система централних активности, како би се умањили негативни ефекти логике тржишта на насељску средину, задовољиле потребе становништва и остварио и сачувао јавни интерес.

Поред основних циљева неопходно је обезбедити следеће:

- санацију, ревитализацију и ремоделацију неплански насталих насеља путем израде планова за санацију и ревитализацију, опремања насеља инфраструктуром, озелењавања и урбаног опремања насеља, ремоделацијом физичке структуре насеља у циљу успостављана склада са окружењем;

Унапређење постојећих видова становања огледа се у унапређењу функционалних и просторно-физичких и обликовних карактеристика стамбених зона.

Унапређења се односе на:

**Физичка** - погушћавање постојећих зона кроз раст физичке структуре у хоризонталном и вертикалном смислу (доградња, надградња, реконструкција) и изградња нових стамбених објеката у зонама и на потезима где она није заокружена.

**Функционална** - увођењем допунских или пратећих функција (трговина, услуге, пословање, угоститељство, забава и др.) које ће допринети добром функционисању становања као примарне функције и то почев од нивоа: куће, парцеле, зоне, блока, до већих групација.

Поред наведених недостатака које је потребно испунити, за подизање квалитета живота на планираном подручју потребно је обезбедити:

- Подизање квалитета живота уређењем и изградњом простора и инфраструктурном опремљеношћу и повећањем квалитета животне средине,
- уважавање постојеће изграђености насеља и реалних процена физичких могућности даљих интервенција у насељу,
- континуитет у планирању саобраћаја и инфраструктуре у складу са постојећим и планираним наменама површина и у складу са постојећим и планираним системима ширег подручја,
- интеграција различитих садржаја, уколико се међусобно не угрожавају, уместо њиховог раздвајања.
- уређење и начин коришћења површина које нису планиране за изградњу,
- унапређење пољопривредне производње.

## II ПЛАНСКИ ДЕО

### 1. НАЧИН КОРИШЋЕЊА ЗЕМЉИШТА

Скоро цела површина Плана се планира као грађевинско подручје, односно граница грађевинског подручја се не поклапа са границом плана.

У оквиру грађевинског подручја планирају се следеће намене:

- Површине јавне намене:
  - јавне функције и службе (месне канцеларија, основна школа, дом здравља и спомен чесма)
  - путно земљиште (саобраћајнице и путно зеленило),
  - спорт и рекреација,
  - комуналне површине и објекти.
- Површине осталих намена:
  - Становање,
  - Привреда
  - Мешовите намене
  - Машинска зграда.
- Остало земљиште ван грађевинског подручја:
  - Водно земљиште,
  - Пољопривредно земљиште,
  - Шумско земљиште.

#### 1.1. ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ

У оквиру границе Плана планирана површина грађевинског подручја износи 9,23ха.

Овим Планом су одређене површине за јавне намене и то: јавне функције и службе, комуналне површине и објекти, спорт и рекреација, као и мрежу саобраћајне и комуналне инфраструктуре.

Све површине у оквиру грађевинског подручја које нису дефинисане као површине јавне намене су остале намене и намењене су становању, мешовитим наменама и површинама намењеним за изградњу машинских зграда. Поједине јавне функције могу се наћи на земљишту које није дефинисано као површина јавне намене. Површина земљишта за остале намене у оквиру грађевинског подручја, заузима укупно 5,80 ха, односно 52,84% површине плана.

##### 1.1.1. ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ – ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

**Укупна планирана површина за јавне намене износи 3,43 ха, односно 31,27% од укупне површине плана.**

Планиране грађевинске парцеле за површине јавне намене планиране су за саобраћајнице и саобраћајне површине, комуналне објекте и површине (трафостаница и гробље), инфраструктуру, објекте јавне намене – месну канцеларију, основну школу, дом здравља, спорт и рекреација и зеленило.

Укупна површина јавних намена износи 3,43ха. Површине по наменама дате су у табели бр. 2. Упоредни биланс намена површина.

Границе планираних грађевинских парцела за површине јавне намене су дефинисане линијама и луковима (регулациона линија). Линија је дефинисана тачкама за које су дате координате, а лук је дефинисан са две тачке (координате на почетку и крају лука) и радијусом који је приказан на графичком прилогу бр.4. "План регулације површина јавне намене са аналитичко-геодетским елементима".

Планом су површине јавне намене, у односу на постојеће стање, увећане за 0.61 ха.

## ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ

Водно земљиште је у оквиру грађевинског подручја, Градска река и поток Витњиште, планирано на површини од 1,27 ха, којима се атмосферске воде прихватају и одводе са јавних и осталих површина до реципијената. Водно земљиште, односно Градска река као и поток Видњиште су планирани за регулацију и уређење целог речног тока кроз подручје плана. Градска река планирана за регулацију у укупној дужини од 870,85m, а поток Видњиште у укупној дужини од 392m. На појединим деловима планира се зацевљење (на местима укрштаја са путном мрежом и према пројекту регулације водотока и уређења водног земљишта).

Овим Планом се планира регулација свих водотокова и уређење водног земљишта и простора уз водно земљиште.

Такође се планира и акумулација "Видњиште" на потоку Видњиште, као и на Градској реци.

Овим Планом се забрањује затрпавање повремених водених токова. Забрањује се зацевљење потока и повремених водених токова. Дозвољено је зацевљење на појединачним местима, код укрштања са саобраћајном инфраструктуром и на краћим појединим деоницама за потребе проширања површина јавне намене. За зацевљења водених токова неопходна је целокупна техничка документација уз сагласност надлежног предузећа за управљање водама.

Водно земљиште обухвата укупно површину од 1,27 ха. У односу на постојеће стање водно земљиште је увећано за 0,07 ха, због планирања регулације свих водотока.

## ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

Граница површина јавне намене је дата линијама (регулациона линија), која је дефинисана тачкама за које су дате координате и приказане су на графичком прилогу бр. 4. "План површина јавних намена" размере Р1:1000

### Саобраћајне површине

**ПЈН бр. 1:** део к.п. бр. 2839, 7998, 5446, 5448, 5449, 5451/3, 5451/2, 5451/5, 5451/1, 5440, 5441, 5442/1 све у К.о. Градска;

**ПЈН бр. 2:** део к.п. бр. 5412, 5413, 5414, 5415, 5416 све у К.о. Градска;

**ПЈН бр. 3:** део к.п. бр. 8021, 5452/1, 5453/4, 5453/3, 5453/2, 5452/4, 5473/2, 8019, 5939, 5938, 7996(река Градска) све у К.о. Градска;

**ПЈН бр. 4:** део к.п. бр. 8019, 5453/4, 5453/3, 5453/2, 5473/2, 5473/3, 5453/1, 5938, све у К.о. Градска;

**ПЈН бр. 5:** део к.п. бр. 4563, 4562, 4564, 4568, 4569, 4573, 4574, 4680, 4581, 7996(река Градска), 4583, 4585, 4586, 4587, 4592, 4594, 4595, 5473/1, све у К.о. Градска;

**ПЈН бр. 6:** део к.п. бр. 5484, 8010, 4566, 4570, 4575, 4577, 4584, 4585, 4577, 5482 све у К.о. Градска;

**ПЈН бр. 7:** део к.п. бр. 4586 К.о. Градска;

**ПЈН бр 8:** део к.п. бр. 4554, 4559, 4560, 4561, 4565, 4564, 4568 све у К.о. Градска;

**ПЈН бр. 9:** део к.п. бр. 5444, 5446 обе у К.о. Градска;

**ПЈН бр. 10:** део к.п. бр. 2839, 5442/1, 5442/2, 5442/3, 8015, 5432, 5431, 5430, 5428, 5427, 5425, 5424, 5423, 5422, 5421, 5420, 5418, 5417, 7997(река Вигњиште), 5435 све у К.о. Градска;

**ПЈН бр. 11:** део к.п. бр. 5404, 5402, 5401, 5400/1 све у К.о. Градска;

**ПЈН бр. 12:** део к.п. бр. 5400/1, 5400/2, 5399, 5403, 5404 све у К.о. Градска;

**ПЈН бр. 13:** део к.п. бр. 5388, 5404, 5403, 5387, 5378, 5377, 5376, 7997(река Вигњиште) све у К.о. Градска;

**ПЈН бр. 14:** део к.п. бр. 5484, 5383, 5382, 5381, 5380 све у К.о. Градска;

**ПЈН бр. 15:** део к.п. бр. 5393, 5392, 5390, 5389, 5391 све у К.о. Градска;

**Водне површине:**

**ПЈН бр. 16:** део к.п. бр. 4563, 7998, 7996(река Градска), 4562, 4564, 4568, 5444, 5443 све у К.о. Градска;

**ПЈН бр. 17:** део к.п. бр. 5444, 7996(река Градска) све у К.о. Градска;

**ПЈН бр. 18:** део к.п. бр. 5446, 5447/2, 5447/3, 5447/1, 5447/5, 5448, 5450, 5451/4, 5413, 5414, 5415, 5416, 4595, 4592, 4591, 7996(река Градска), све у К.о. Градска;

**ПЈН бр. 19:** део к.п. бр. 5413, 7997(река Вигњиште) све у К.о. Градска;

**ПЈН бр. 20:** део к.п. бр. 7997(река Вигњиште) К.о. Градска;

**ПЈН бр. 21:** део к.п. бр. 5439, 5438, 5437, 5436, 5435, 8015, 5410, 5406, 5405, 7997(река Вигњиште) све у К.о. Градска;

**ПЈН бр. 22:** део к.п. бр. 5427, 7997(река Вигњиште) обе у К.о. Градска;

**ПЈН бр. 23:** део к.п. бр. 5427, 5425, 5424, 5423, 5422, 5421, 5420, 5419, 5418, 5417, 5376, 5377, 5388, 7997(река Вигњиште) све у К.о. Градска;

**ПЈН бр. 24:** део к.п. бр. 5452/1, 5402, 5416, 5412, 4595, 8010, 8021, 7996(река Градска) све у К.о. Градска;

**ПЈН бр. 25:** део к.п. бр. 8010 К.о. Градска;

**ПЈН бр. 26:** део к.п. бр. 5452/1, 5452/2, 5452/3, 5390, 5393, 5394, 5396, 5397, 5399, 5400/2, 7996(река Градска) све у К.о. Градска;

**ПЈН бр. 27:** део к.п. бр. 5452/4, 7996(река Градска) обе у К.о. Градска;

**ПЈН бр. 28:** део к.п. бр. 5390, 5940, 8021, 7996(река Градска) све у К.о. Градска;

**Јавни објекти:**

**ПЈН бр. 29:** део к.п. бр. 5442/1, 5442/2, 2839, 5436, 5441 све у К.о. Градска;

**ПЈН бр. 30:** део к.п. бр. 5441, 5439, 5438, 5437, 5436, 5442/1 све у К.о. Градска;

**ПЈН бр. 31:** део к.п. бр. 5451/3, 5451/2, 5451/4, 5451/5 све у К.о. Градска;

**ПЈН бр. 32:** део к.п. бр. 5452/3, 5452/4 све у К.о. Градска;

**Инфраструктурни објекти:**

**ПЈН бр. 33:** део к.п. бр. 5444, 5446 обе у К.о. Градска;

**Комуналне површине:**

**ПЈН бр. 34:** део к.п. бр. 5432 К.о. Градска;

**ПЈН бр. 35:** део к.п. бр. 5490 К.о. Градска;

**Спорт и рекреација:**

**ПЈН бр. 36:** део к.п. бр. 5392, 5390, 5389 све у К.о. Градска;

**ПЈН бр. 37:** део к.п. бр. 5389 све у К.о. Градска;

**1.1.2. ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ – ПОВРШИНЕ ЗА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ**

Површине за остале намене (укупне површине 5,80 ха, односно 52,84% површине плана) заузимају преостале површине намењене претежно становању, привреду, мешовитим наменама и површинама намењеним за изградњу машинских зграда.

Поред основне намене у оквиру осталих намена могу се наћи и друге намене у форми пратећих, као што су услужне и комерцијалне делатности, мање трговине, угоститељство, мањи производно - привредни погони (мала предузећа, породична предузећа), примарна пољопривредна производња, спорт и рекреација. У табели компатибилних намена и у правилима грађења дефинисано је које пратеће намене се могу наћи на површинама основних намена и у којим зонама.

Укупно површина осталих намена износи 5,80 ха. Површине по наменама дате су у табели бр. 2. Упоредни биланс намена површина.

**1.2. ВАН ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ**

Ван грађевинско подручје обухвата површине намењене шумском и пољопривредном земљишту.



Земљиште ван грађевинског подручја је умањено, у односу на постојеће стање. Умањење је на рачун површина планираних претежно за развој становања, спорта и рекреације, мешовите намене, мини хидроелектрану и саобраћаја.

### ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ

Пољопривредно земљиште обухвата рубна подручја. Пољопривреда (баште, воћњаци, виногради) се може наћи и уз становање у рубним подцелинама, у зонама становања.

Планом је предвиђено смањење површина пољопривредног земљишта, на рачун ширења становања.

Осим примарне пољопривредне производње, на пољопривредном земљишту се могу градити и следећи објекти примарне пољопривредне производње: магацини за репроматеријал (семе, саднице и сл.), објекти за производњу поврћа у затвореном простору (стакленици, пластеници), објекти за производњу гљива, глистењаци, тресетишта, просецање пољских путева, као и објекти од општег интереса утврђени на основу закона и одговарајућег урбанистичког плана.

На пољопривредном земљишту су дозвољени сви радови који доприносе побољшању економских услова пољопривредне производње, повећању вредности пољопривредно-руралног подручја, као и унапређењу еколошких и социјалних услова средине, у циљу трајног очувања квалитета укупног простора.

### ШУМСКО ЗЕМЉИШТЕ

Шуме заузимају површину од 0,44ха, односно 4,00% површине Плана. Површине шума обухватају мање површине у западном и јужном делу Плана.

Планом су обухваћене површине на којима се налазе шуме букве, граба, храста, црног и белог бора а које представљају шуме високе заштитне вредности подручја која пружају основне природне користи у критичним ситуацијама.

### 1.3. БИЛАНС НАМЕНА ПОВРШИНА

Табела 2. Биланс површина по намени:

НАМЕНА ПРОСТОРА	Постојећа површина (ha)	Постојећа површина (%)	Планирана површина (ha)	Планирана површина (%)
<b>ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ</b>				
<b>ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ</b>				
<b>Саобраћајне површине</b>				
Путеви	1,49	13,57	1,69	15,41
Путно зеленило	-		0,45	4,10
<b>Јавне функције и службе</b>				
Месна канцеларија	0,10	0,90	0,03	0,27
О.ш. "Александар Стојановић"	0,50	4,56	0,49	4,47
Дом здравља	0,06	0,54	0,06	0,54
Спомен чесма	0,003	0,02	0,002	0,02
<b>Инфраструктурни површине и објекти</b>				
Трафо станица	0,11	1,00	0,08	0,73
<b>Комуналне површине и објекти</b>				

Гробље	0,23	2,10	0,22	2,01
<b>Спорт и рекреација</b>				
Спорт и рекреација	0,33	3,01	0,39	3,56
<b>Свега</b>	<b>2,82</b>	<b>25,70</b>	<b>3,43</b>	<b>31,27</b>
<b>ПОВРШИНЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ</b>				
Становање	3,25	29,63	5,32	48,63
Привреда	0,10	0,91	0,10	0,97
Мешовите намене	-	-	0,28	2,46
Машинска зграда	-	-	0,10	0,97
<b>Свега</b>	<b>3,35</b>	<b>30,54</b>	<b>5,80</b>	<b>52,84</b>
<b>Укупно грађевинско подручје</b>	<b>6,17</b>	<b>56,24</b>	<b>9,23</b>	<b>84,14</b>
<b>ЗЕМЉИШТЕ ВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА</b>				
Шумско земљиште	0,64	5,83	0,44	4,00
Пољопривредно земљиште	2,72	24,79	0,03	0,27
Водно земљиште	1,20	10,94	1,27	12,11
Неизграђено земљиште	0,24	2,19	-	-
<b>Свега</b>	<b>4,80</b>	<b>43,76</b>	<b>1,74</b>	<b>15,86</b>
<b>ПОДРУЧЈЕ ПЛАНА</b>	<b>10,97</b>	<b>100</b>	<b>10,97</b>	<b>100</b>

## 2. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ПРОСТОРА

Планирано грађевинско подручје је проистекло из досадашњег просторног развоја. Увећање грађевинског подручја евидентирано је у односу на постојеће стање у деловима рубних зона подручја. На тај начин се пружа могућност различитих облика становања, према посебним просторним и функционалним карактеристикама локација у оквиру насеља. У оквиру планираног грађевинског подручја, односно у оквиру становања, налазе се и површине планиране за развој пословних и услужних делатности. Њиховим развојем би се омогућио привредни раст, развој приватног предузетништва, већа запосленост, развој мањих и већих услужних објеката.

Планом се дефинишу површине за развој саобраћајне инфраструктуре, што за циљ има побољшање просторне организације насеља, инфраструктурно опремање, ефикаснију повезаност која омогућава равномерни регионални и просторни развој планског подручја, ефикасније повезивање са непосредном околином. Развој и унапређење површина јавних намена се односи на побољшање услова коришћења и приступачности садржаја, у складу са потребама грађана.

Заштита животне средине је једно од решења које пружа План, у смислу заштите простора у границама прихватљивости, а са циљем спречавања угрожавања животне средине и здравља људи.

### 2.1. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ЗА ЦЕЛИНЕ И ЗОНЕ ОДРЕЂЕНЕ ПЛАНОМ

Простор је концепцијски подељен према наменама коришћења земљишта. Подела на урбанистичке зоне и целине извршена је на основу положаја и врсте изградње. Обзиром да је претежна намена простора становање, са јако мало различитости по типовима и густини становања, то и подела на зоне подразумева диспозицију просторних целина са различитим

наменама у оквиру целина. Поред наведених намена по целинама, у оквиру самих целина су и делови припадајућих саобраћајница, инфраструктуре и инфраструктурних површина, као и водно земљиште.

### **ЗОНА I : Зона центра насеља**

Ова просторна целина је планирана у јужном делу подручја плана уз државни пут II б реда број 439.

У постојећем стању ово је скоро потпуно изграђен простор. У оквиру ове зоне предвиђени су спортско – рекреативни садржаји (фудбалски и кошаркашки терен), и месна канцеларија. Могуће је у оквиру ове зоне планирати и комерцијалне саржаје (услуге, угоститељство, трговина). Централни садржаји су јавног карактера и јавне употребе.

### **ЗОНА II : Зона центра насеља-образовање и здравство**

Ова просторна целина је планирана у централном делу подручја плана такође уз државни пут II б реда број 439.

У постојећем стању ово је потпуно изграђен простор. У оквиру ове зоне предвиђени су јавни садржаји-основна школа и дом здравља.

### **ЗОНА III : Зона становања**

Ова просторна целина се простире кроз цело подручје плана и заузима површину од 7,66 ха. У постојећем стању овој простор је делимично изграђен.

Планирањем путева, стварају се услови за проширење и регулацију породичног становања. У постојећим зонама становања планира се и погушћавање кроз доградњу до спратности П+1+Пк и нову изградњу на неизграђеним парцелама. На принципима "унутршњег ширења насеља" вршиће се унапређивање амбијенталне целине, кроз доградњу, замену и изградњу нових објеката.

Породично становање, планирано је кроз перманентне облике реконструкције и свих облика побољшања стања грађевинског фонда, са могућношћу уређења нижих етажа за пословни простор (приземље и галерија/спрат), који не угрожава основну функцију становања и животну средину.

Становање је претежна функција, а могуће су све остале функције које су комплементарне становању. Дозвољена је изградња јавних намена, спорта и рекреације, пословних објеката: трговина прехранбеним производима, угоститељство, услуге и пословање под условом да компатибилне намене не угрожавају и не загађују животну средину.

### **ЗОНА IV : Зона мешовитих намена**

Површине у овој зони планиране су као пословање са услугама и производња, као и за површине за изградњу помоћних објеката, што обухвата шири опсег пословања (услуге, угоститељство, мањи занатско производни погони, хладњаче, гараже, магацине...). Углавном су неизграђене.

### **ЗОНА V : Зона инфраструктурних површина**

Ова просторна целина се налази уз државни пут II б реда број 439 у оквиру које постоји изграђена трафо станица.

### **ЗОНА VI : Зона комуналне површине**

Ова просторна целина се налази уз државни пут II б реда број 439 у јужном делу плана, на којој се налази старо гробље насеља Градска које се већ тридесетак година не користи.

### **ЗОНА VII : Зона МХЕ**

У оквиру овог плана планиране су две површине за изградњу машинских зграда и као такве издвојене као засебне целине.

### **ЗОНА VIII : Зона привреде**

Ова просторна целина обухвата постојећи објекат за производњу и прераду хране и налази се уз државни пут II б реда број 439.

Табела 3. Површине просторних целина

	назив просторне целине	површина (ha)
1	Просторна целина 1 - зона центра насеља	1,10
2	Просторна целина 2 - зона центра насеља-образовање и здравство	0,67
3	Просторна целина 3 – зона становања	7,66
4	Просторна целина 4 – зона мешовитих намена	0,47
5	Просторна целина 5 – зона инфраструктурних површина	0,13
6	Просторна целина 6 – зона комуналне површине	0,29
7	Просторна целина 7 – зона МХЕ	0,10
8	Просторна целина 8 – зона привреде	0,10
	<b>Укупно</b>	<b>10,52</b>

## 2.2. ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

Општа правила грађења, парцелације и регулације односе се на све намене.

Појединачна правила грађења односе се на појединачне намене.

Правила и услови се дају као:

- **минималне вредности** (величина парцеле, ширина фронта, растојања од границе парцела и суседних објеката, проценат незастртих и зелених површина, грађевинска линија),
- **обавезујући услови** (регулациона линија, паркирање),
- **максималне вредности** (индекс заузетости, спратност објеката).

### ○ Правила за положај објеката

Положај објекта регулише се дефинисањем грађевинских линија на парцели у односу на: регулацију, бочне суседне парцеле и задњу границу парцеле.

Све грађевинске линије у границама парцеле морају бити постављене тако да:

- не представљају сметњу функционисању објекта на парцели,
- не представљају сметњу при постављању мреже инфраструктуре,
- не смеју да угрозе функционисање и статичку стабилност постојећих објеката на суседним парцелама.

Однос грађевинске линије према регулационој линији одређује се растојањем од регулационе линије, односно од крајње линије профила саобраћајнице.

Грађевинска линија може да буде на одговарајућој регулационој линији, или да буде повучена од регулационе линије ка унутрашњости блока (парцеле).

Грађевинска линија надземних, подземних објеката и делова објекта који нису у систему функционисања саобраћаја и комуналних постројења не могу изаћи из оквира регулационе линије.

У односу на суседне парцеле, објекти могу бити постављени:

– слободностојећи, када објекат не додирује ни једну линију грађевинске парцеле.

Сви постојећи објекти, који се не налазе, у целини или делом, на грађевинској парцели за површини јавне намене, задржавају постојећу грађевинску линију до замене објекта новим. Све нове интервенције на постојећим објектима морају да се ускладе са правилима дефинисаним у правилима за интервенције на постојећим објектима.

Према дефиницији грађевинске линије, све подземне и надземне етаже објекта налазе се унутар вертикалних равни дефинисаних грађевинским линијама. Одступања делова објеката од овог правила дефинисана су на следећи начин:

- Уколико је различита од грађевинске линије осталих етажа објекта, грађевинска линија приземља и подземних делова објекта дефинише се посебно, растојањем у односу на грађевинску односно регулациону линију.

- Подземна грађевинска линија не сме да прелази границе парцеле.

- Грађевинска линија подземних делова објекта (гараже и сл.) може се поклапати са бочним и задњом границом парцеле, а према регулационој линији може се поклапати са регулационом или са надземном грађевинском линијом у складу са правилима зоне.

#### ○ **Правила грађења за објекте**

Објекти се могу прилагођавати условима терена и по хоризонтали и по вертикали. Дозвољена је изградња објекта компактног габарита, али и разуђеног габарита, где сви делови објекта не морају бити исте висине, нити постављени на исти начин у односу на грађевинску линију.

Дозвољена је каскадна изградња објекта. Кота приземља и кота венца, односно слемена се одређују на исти начин као и за друге објекте.

#### **Однос постојећих и планираних објеката**

Постојеће грађевинске линије изграђених објеката се задржавају. Уколико постојећи објекат не испуњава неке од услова дефинисаних планом детаљне регулације, који су везани за неопходна растојања од граница парцела и од суседних објеката, интервенције извршити у складу са правилима дефинисаним у делу који се односи на интервенције на постојећим објектима. Уколико се врши замена објекта, објекат се мора градити по свим условима за нове објекте.

Могуће је планирање и изградња више објеката на једној парцели:

- уколико су објекти функционална целина везана за заједничко коришћење једне парцеле,
- уколико је то предвиђено посебним правилима за зону.

Ако се планира више објеката на парцели, укупни капацитети за изградњу парцеле се не могу прекорачити и морају се поштовати сви други услови везани за растојања објеката од граница парцеле.

За становање у унутрашњости парцеле дозвољава се и изградња помоћних објеката (гаража, остава и сл). Уколико је објекат са предбаштом повучен у односу на регулациону линију, гаража може бити у унутрашњости парцеле, на истој линији са објектом, или на регулационој линији. На регулационој линији може бити само уколико је то планирано и приказано на графичким прилозима 3. *Саобраћајно решење са нивелацијом и регулацијом.* Маневарски простор за приступ паркинг местима мора бити на парцели. Остали помоћни објекти не могу бити на регулационој линији. Неопходна растојања која важе за стамбени објекат важе и за помоћне објекте.

Помоћни објекти на парцели улазе у обрачун урбанистичких параметара. Ово правило се односи на надземне објекте, односно не односи се на септичке јаме, бунаре, цистерне и сл.

У оквиру парцеле дозвољена је изградња надстрешница, сеника, базена, стакленика и зимских башти, које не улазе у обрачун урбанистичких параметара.

#### **Постојећи објекти на грађевинским парцелама намењеним за површине јавне намене**

Постојећи објекти или делови објеката који се налазе на парцелама јавних површина или на парцелама јавних објеката, морају се уклонити приликом привођења парцеле намени.

#### **Одређивање спратности и висине објекта**

Правила о спратности и висини објекта важе за изградњу нових зграда, за надградњу и за доградњу постојећих објеката.

Висина објекта је удаљење венца последње етаже објекта, у равни основног фасадног платна на грађевинској линији (не еркера), од нулте коте објекта. Код грађевинских парцела у нагибу висина се дефинише удаљењем од коте средње линије уличне фасаде. Изражава се у метрима дужним.

Изграђени објекти чија спратност превазилази максимално дозвољене вредности за планирану зону, задржавају се са постојећом спратношћу без могућности повећања спратности ради формирања новог корисног простора.

#### **Одређивање коте приземља**

Нулта кота, у односу на коју се одређује кота приземља, је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта у равни фасадног платна према приступној саобраћајници

Кота приземља нових објеката на равном терену не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута

Кота приземља планираних објеката може бити максимум 1,2m виша од нулте коте објекта.

Кота приземља планираних објеката на стрмом терену са нагибом од улице (наниже), када је нулта кота нижа од нивелете јавног пута, може бити максимум 1,2m нижа од коте нивелете јавног пута.

Кота приземља планираних објеката на стрмом терену са нагибом ка улици (навише), уколико је нулта кота објекта виша од од нивелете јавног пута, може бити максимум 1.2m виша од нулте коте.

На стрмом терену са нагибом, који прати нагиб саобраћајнице, кота приземља се одређује у тачки са које је остварен прилаз објекту, а према наведеним елементима.

Уколико се грађевинска и регулациона линија поклапају, кота приземља може бити максимално 0,2m виша од нулте коте, при чему се висинска разлика решава денивелацијом унутар објекта.

Уколико је грађевинска линија повучена од регулационе, кота приземља је максимално 1.2m виша од нулте коте, а приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.

Код изграђених објеката задржавају се постојеће коте приземља.

#### **о Правила за изглед и делове објекта**

**Исподи и грађевински елементи** (еркери, дократи, балкони, улазне надстрешнице без стубова, надстрешнице и сл.) на објекту могу прелазити грађевинску али не и регулациону линију приликом нове изградње у случајевима:

- излози локала у нивоу приземља - максимално 0,3 m, по целој висини;
- конзолне рекламе - 1,0 m на висини изнад 3,0m.

За постојеће објекте према правилима датим у поглављу које се односи на интервенције на постојећим објектима.

**Отворене спољне степенице** могу се постављати на објекат (предњи део) ако је грађевинска линија 3,0m увучена у односу на регулациону линију и ако савлађују висину до 0,9m.

- Степенице које савлађују висину преко 0,9m улазе у габарит објекта.
- Степенице које се постављају на бочни или задњи део објекта не могу ометати пролаз и друге функције дворишта.

**Спољни изглед објекта**, облик крова, примењени материјали, боје и други елементи утврђују се идејним архитектонским пројектом.

–Објекти могу имати подрумске или сутеренске просторије ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

–Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој парцели.

#### **Обликовање завршне етаже и крова**

Последња спратна етажа се може обликовати као:

- 1.спрат са косим одговарајућим кровним покривачем и таваном без надзидка који може бити користан простор
- 2.повучена етажа у оквиру геометрије одговарајућег косог крова, с тим што припадајућа тераса улази у површину стамбене јединице
- 3.поткровље, (у оквиру максималне спратности - уместо последње спратне етаже) без ограничења у висини надзидка
- 4.мансардни кров (у оквиру максималне спратности - уместо последње спратне етаже) који може бити искључиво у габариту објекта (без препуста) пројектован као традиционални мансардни кров уписан у полукруг, максимална висина прелома косине мансардног крова износи 2.2m од коте пода поткровља

–Прозорски отвори на поткровљу и мансардном крову се могу решавати као кровне баце или кровни прозори. У оквиру кровне баце могу се формирати излази на терасу или лођу. Облик и ширина баце морају бити усклађени са елементима фасаде.

–У случају адаптације или реализације тавана у корисни простор, формира се подкровље.

#### **Правила за ограђивање парцела**

–Грађевинске парцеле могу се ограђивати зиданом оградом до висине од 0,9m (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом до висине од 1,4m.

–Парцеле чија је ката нивелете виша од 0,9m од суседне, могу се ограђивати транспарентном оградом до висине од 1,4m која се може постављати на подзиду у складу са тереном.

–Зидане и друге врсте ограда постављају се на регулациону линију тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује.

–Зидана непрозирна ограда између парцела подиже се до висине 1,40 m, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде.

–Суседне грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле или транспарентном оградом до висине од 1,4m, која се поставља према катастарском плану и операту, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде.

–Врата и капије на уличној оградни не могу се отварати ван регулационе линије.

–Обавезно је ограђивање комплекса предшколских и школских комплекса. Ограђивање је могуће урадити транспарентном оградом, или комбинацијом зиданог парапета и транспарентне ограде. Укупна максимална висина ограде је према потреби заштите сопствене и суседних парцела. Улазне капије, пешачке и колске се отварају ка унутрашњости парцеле.

–Грађевинске парцеле на којима се налазе објекти који представљају непосредну опасност по живот људи, као и грађевинске парцеле специјалне намене, ограђују се у складу са одговарајућим прописима.

–Грађевинске парцеле на којима се налазе производни објекти и остали радни и пословни објекти (складишта, радионице и си.) могу се ограђивати зиданом оградом висине до 2,2m.

### **2.3. ОПШТА ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ**

Општа правила за **парцелацију и препарцелацију** земљишта су:

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

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

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

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

а) подела се врши у оквиру граница парцеле

б) приступ на јавну површину новоформираних парцела може се обезбедити и са сукорисничких површина

–Спајањем парцела важећа правила изградње за планирану намену се не могу мењати, а капацитет се одређује према новој површини.

– Спајањем се формира парцела на којој тип изградње без обзира на величину парцеле треба да буде у складу са непосредним окружењем, а у заштићеним подручјима у складу са условима заштите.

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

– Уколико је парцела добијена након одвајања за јавну површину мања до 20% од минималне прописане за зону и намену у којој се налази сматра се грађевинском и на њој се може градити према прописаним урбанистичким параметрима

– Уколико је грађевинска парцела угаона, најмања прописана ширина и величина грађевинске парцеле се повећава за 20% само за парцеле које су биле условне, односно оне од којих је део планиран за површине јавне намене и тиме су постале неусловне за изградњу.

– Ако се грађевинска парцела не ослања, односно нема прилаз директно на јавни пут, њена веза са јавним путем се остварује преко приступног пута максималне дужине 50 m чија је минимална ширина:

- |  |      |
|--|------|
| 1) за становање .....  | 4,5m |
| 2) за производно занатство, грађевинарство и складишта ..... | 5,0m |
| 3) за услужно-пословне делатности .....                      | 4,5m |
| 4) за приватне пролазе .....                                 | 3,0m |
| 5) за пешачке стазе .....                                    | 1,5m |

Парцелација и препарцелација се врши одговарајућим урбанистичким документима у складу са Законом.

#### **Посебни случајеви формирања грађевинске парцеле.**

За грађење, односно постављање електроенергетских и телекомуникационих објеката или уређаја, као и помоћних објеката (гараже, оставе,...) може се формирати грађевинска парцела мање површине од површине предвиђене планским документом за ту зону, под условом да постоји приступ објекту, односно уређајима, ради одржавања и отклањања кварова или хаварије. У овим случајевима проценат заузетости парцеле може бити 100%.

## **2.4. ОПШТА ПРАВИЛА РЕГУЛАЦИЈЕ**

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

- урбанистичким показатељима (намена, индекс заузетости парцеле, висина објекта);
- урбанистичким мрежама линија (регулациона линија, грађевинска линија, осовинска линија саобраћајнице, гранична линија зоне);
- правилима изградње (постављање објекта, удаљеност објекта, висина објекта, постављање ограде, паркирање и гаражирање и др.);
- градска и насељска (примарна и секундарна) мрежа инфраструктуре (водовод, канализација, ТТ мрежа, даљинско грејање) поставља се у појасу регулације.
- појаси регулације се утврђују за постављање инфраструктурне мреже и јавног зеленила (дрвореди, паркови) у зонама парцела јавног пута као и ван тих зона (далеководи, топоводи и сл.);
- грађевински објекат поставља се предњом фасадом на грађевинску линију, односно унутар простора оивиченог грађевинском линијом.
- У плану су грађевинске линије одређене као:
  - a. планирана грађевинска линија на одстојању од регулационе линије. Нумерички је дефинисана котирањем;
  - b. грађевинска линија која је идентична са регулационом линијом (која је дефинисана аналитичко-геодетским елементима) графички приказана као посебан тип линије са ознаком ГЛ=РЛ.

## **2.5. УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ И МРЕЖЕ САОБРАЋАЈНЕ И ДРУГЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ**

На територији плана, површине јавних намена обухватају простор саобраћајних површина, објекте јавних намена (школа, месна канцеларија, дом здравља, спортске терене),



комуналне објекте (гробље), инфраструктурне површине (трафо станицу), и јавне зелене површине.

За све намене у оквиру комплекса треба:

- све слободне просторе озеленети. Травњаке унутар комплекса подићи од врста предвиђених за интензивно гажење;
- пешачке стазе бетонирати или поплочати плочама отпорним на клизање;
- паркирање организовати у оквиру сопствене парцеле ван површине јавног пута, у зони улаза.
- забрањена је изградња објеката, који би могли да угрозе животну средину и основну намену простора.

### 2.5.1. Правила за објекте и површине јавне намене

#### ○ **ЈАВНЕ ФУНКЦИЈЕ И СЛУЖБЕ**

На територији плана постоје већ изграђени објекти месне канцеларије, основне школе и дом здравља. У планском периоду користиће се на исти начин и не планира се проширење постојећих капацитета већ само инвестиционо одржавање постојећих.

#### ○ **СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА**

Развој спорта, активне и организоване рекреације подразумева мрежу спортских садржаја и терена који функционално задовољавају потребе свих категорија становника.

Простори за спорт и рекреацију утврђују се и у оквиру постојећих спортских терена.

Посебна врста спорта и рекреације планирана је у већ постојећој зони спорта и рекреације, а подразумева зеленило са спортским садржајем. Ово су простори који су планирани као претежно парковски уређене површине у оквиру којих се могу наћи спортски терени за мале спортове, игралишта за децу, стазе за бициклизам и трчање, справе за вежбање, излетишта.... Ови простори морају да буду минимално инфраструктурно опремљени водоводом и канализацијом и струјом, са обавезном осветљењем простора за спорт и рекреацију.

Организација и уређење комплекса намењеног изградњи објеката и пратећих садржајима у функцији спорта и рекреације је условљено прописаним нормативима за величину спортских терена на отвореном простору у зависности од врсте планиране спортске активности.

#### **Основна намена:**

Спорт и рекреација

#### **Није дозвољено:**

У оквиру спортских садржаја није могућа је изградња објеката високоградње.

У целини није дозвољена изградња објеката услужног и производног занатства и других делатности рада, комерцијалних објеката типа робно-тржних центара, veleprodajних објеката, као ни објеката сервисно - услужних делатности (бензинске и гасне станице, праонице возила, заједничке гараже и сл.).

Садржаји у оквиру целине су:

- простори за одмор, видиковци, сенила, искључиво од природних материјала,
- спортски терени, терени за мале спортове,
- остали садржаји (справе за вежбање у природи, површине за играње деце, простори за одмор и сл.)
- пешачке и бицикличке стазе,
- зеленило
- паркинг простор и друге манипулативне површине

#### **Могуће пратеће намене:**

Зеленило.

**Правила регулације за изградњу терена за мали фудбал/рукомет (препоручено):**

- димензије терена: 20x40m
- површина терена: 800m<sup>2</sup>
- завршна облога терена: аспфалт, бетон или друга савремена подлога
- извршити обележавање спортских терена
- оријентација терена: север-југ

**Правила регулације за изградњу терена за кошарку (препоручено):**

- димензије терена: 28x15m
- површина терена: 420m<sup>2</sup>
- завршна облога терена: аспфалт, бетон или друга савремена подлога
- оријентација терена: север-југ

**Правила регулације за изградњу терена за одбојку (препоручено):**

- димензије и површина једног терена: 9x18 m (19x34m),
- завршна облога терена: аспфалт, бетон, песак или друга савремена подлога

**Дозвољени урбанистички параметри:****Степен заузетости:**

- за отворене објекте односно терене до 80%
- Процент учешћа зеленила у склопу ове целине је мин 20%.

**Грађевинска линија:**

Објекте и терене у оквиру спортско-рекреативног центра лоцирати у оквирима задатих грађевинских линија, датим у графичком прилогу бр.3.

**Услови за изградњу других објеката на парцели:**

Могућност изградње помоћних објеката у склопу планираних комплекса (надстрешнице, сенице и сл.) се урачунава у индекс заузетости и изграђености.

**Обликовање:**

Савремено архитектонско решење које треба да је у складу са његовом функцијом и непосредним окружењем.

**Ограђивање:**

Парцеле се могу оградити транспарентном оградом висине до 4m, у зависности од врсте спортске и рекреативне активности, односно према условима које одреди надлежни орган ради контролисаног приступа корисника.

Грађевинске парцеле могу се ограђивати функционалном и естетском оградом чија висина може бити највише до 1,8 m.

**Озелењавање:**

Све слободне површине у склопу целине спорта и рекреације треба да су парковски озелењене и уређене, а учешће зелених површина у комплексима намењеним спорту и рекреацији мора да буде минимално 20% укупне површине комплекса.

**Паркирање:**

- потребан број паркинг места решити у оквиру припадајуће парцеле по критеријуму 1пм/100 m<sup>2</sup>.

**Евакуација отпада:**

Судови за смеће могу бити смештени на парцели у склопу зелених површина, у виду посебних ниша или боксова ограђених лаким АБ зидовима или живом оградом, или у нише изграђене у тротоару у нивоу коловоза.

## ○ **ЗЕЛЕНИЛО**

Основно опредељење је повећање површина уређеног зеленила свих врста, уз истовремено одржавање, обнављање и унапређење стања постојећих зелених површина.

### **Зеленило као површине јавне намене је категорисано на следећи начин:**

- Заштитно зеленило - зеленило уз водоток – уз све водотоке, тамо где постоје просторне могућности, планирано је зеленило, које може имати и рекреативни карактер.
- Зеленило уз путеве – је део путног земљишта. То је уређено зеленило уз путеве. Нису све површине посебно графички издвојени али су као део путног зеленила планирани у оквиру путног земљишта и обавезно је уређивање свих површина уз путеве.
- Остало јавно зеленило (зеленило у оквиру површина јавних намена).

### **Заштитно зеленило**

Заштитно зеленило планирано је дуж водотокова.

### **Зеленило уз пут - путно зеленило**

Под појмом путног зеленила обухваћене су зелене површине које се налазе у оквиру путног земљишта, и користе се за пешачки транзит, краткотрајан одмор и игру. Иако мале зелене површине представљају важну зелену инфраструктуру насеља, разликује се: путно зеленило испред јавних објеката, зеленило у стамбеним насељима, зеленило у оквиру пута и паркинг простора и др.

У односу на начин озелењавања могу да буду: партерног типа (травњаци, цветњаци), полуотворени (партерни простори са садницама дрвећа и жбуња) и затворени (где преовлађују високо дрвеће и шибље).

Локације за ново зеленило треба обезбедити у склопу нових саобраћајних решења, уређењем неуређених простора насеља, пренаменом грађевинског блока или грађевинске парцеле у склопу реконструкције делова насеља.

На графичким прилозима овог плана ове површине су посебно графички издвојени, али су као део путног зеленила планирани у оквиру путног земљишта и обавезно је њихово уређивање.

### **Линеарно зеленило**

Основни задатак линеарног зеленила је да постојеће зелене површине повеже са планираним и зеленилом из окружења у систем зеленила.

Избор врста за дрворедно зеленило прилагодити условима:

- једнострано или обострано дрвореди,
- прекинуте низове попунити истом врстом,
- за нове дрвореде користити врсте са добро развијеном и формираном круном, снажним кореновим системом и правим деблом најмање 2,8-3m висине,
- у улицама где услови захтевају урадити реконструкцију дрворедног зеленила фазном заменом старих стабала.

## ○ **ИНФРАСТРУКТУРНЕ ПОВРШИНЕ**

У оквиру плана инфраструктурне површине су површине намењене постојећој трафостаници.

## ○ **КОМУНАЛНИ ОБЈЕКТИ И ПОВРШИНЕ**

У оквиру Плана комуналне површине су намењену постојећем гробљу.

### **Гробље**

**Основна намена површина:** комунални објекат.

**Могуће пратеће намене:** не планирају се друге намене.

**Ограђивање:** парцела се ограђује према прописима за ову врсту објеката.

Постојеће старо гробље је попуњених капацитета. Ново гробље је ван обухвата овог Плана. Неопходно је одржавати старо гробље.

## 2.5.2. Саобраћајна инфраструктура

### Правила уређења за саобраћајне површине

Кроз планско подручје пролази:

•**Државни пут II Б реда број 439** Састав Река - Кална - Стрезимировцина деоница 43901 између чвора (23101) Састав Река и (4008) Стрезимировци, у границама плана од km 6+500 (приближно) до km 7+262 (приближно), тј у дужини од око 762 m. Планирани прикључци на државни пут су у km 6+607, km 6+934 и km 6+986.

•**Општински пут Л-104** Тодоровци-Плана (Раскрсје)-Попов рид-Градска у дужини од око 12,3 km што би уз пут Црна Трава-Преслап (друга попречна веза путева државни пут II А реда бр 231 и државни пут II Б реда бр 439).

Планирано саобраћајно решење конципирано је тако, да се у оквиру планског подручја створе оптимални услови за активацију површина према планираној намени. Саобраћајна мрежа на овом подручју је дефинисана и изграђена, планом је потребно проширити и доградити постојећу мрежу. Постојеће саобраћајнице је потребно проширити тако да новопланирана регулација обезбеђује безбедно одвијање колског и пешачког саобраћаја. Саобраћана мрежа је дефинисана као примарна и секундарна.

**Примарне мрежа** су саобраћајнице које се настављају и ван граница плана и којима се остварује веза са окружењем. Њима се одвија транзитни и локални саобраћај и то су саобраћајнице са саобраћајним приоритетом. У ове саобраћајнице спадају улице које се поклапају са трасама државних(државни пут II Б реда број 439) и општинских путева(Л-104). Државни пут II Б реда број 439 у постојећем стању је недовољног поречног профила и са врло уском парцелом. Планом се планира реконструкција државног пута како би се обезбедио пун попречни профил.

**Секундарна мрежа** су саобраћајнице у оквиру зоне становања (стамбене) и у оквиру туристичких, смештајних и спортско-рекреативних намена (пословне и приступне). Могу бити са тротоарима, односно са раздвојеним моторним и пешачким саобраћајем, или са мешовитим саобраћајем (колско-пешачке), једносмерне или двосмерне.

Попречни профил саобраћајница, садржај и распоред намена унутар профила (генералне регулације), одређен је очекиваним саобраћајним оптерећењем, просторним могућностима и околном наменом. При одређивању попречног профила у обзир су се морали узети и природни услови који карактеришу планински тип рељефа.

Секундарним саобраћајницама обезбеђује се приступ на површину јавне намене свих планираних намена. Њима се обезбеђују и коридори за постављање инсталација до крајњих корисника. Инсталациони системи се могу закопати или постављати надземно у зависности од техничке документације која се може израдити за више или за сваки систем посебно водећи рачуна о техничким захтевима и међусобном односу инсталација.

### Пешачки саобраћај

Планира се изградња тротоара у свим улицама градске мреже где има просторних могућности. У условима где није могуће испоштовати ове димензије због просторних ограничења али и у улицама где пешачки саобраћај није доминантан примењује се минимална ширина тротоара од 1,5 m. Уколико линија тротоара на графичком прилогу прелази преко објекта на том, локалном, делу тротоар се изводи до линије изграђеног објекта или зидане ограде. Уколико се имовинско-правни односи реше, тротоар се поставља на регулациону линију накнадно.

Материјализација површинске обраде је стандардна али може, кроз пројектне задатке за израду техничке документације, и другачије бити одређена према специфичним потребама инвеститора.

### Снабдевање погонским горивом

Планом није утврђен размештај планираних локација станица за снабдевање горивом. Уколико се станица за снабдевање моторних возила горивом планира на путевима на којима је управљач ЈП "Путеви Србије" потребно је урадити план детаљне регулације

### Паркирање возила и манипулативне површине

Паркирање возила у границама плана планира се ван јавних површина. Овим планом се прописује да сваки власник (корисник) грађевинске парцеле обезбеди потребан број паркинг места као и потребне саобраћајне манипулативне површине у оквиру своје грађевинске парцеле или грађевинског комплекса у складу са наменом површине, технолошким процесом, законском и техничком регулативом (развијају се техничком документацијом).

Паркирање у границама грађевинске парцеле се може организовати на отвореној површини, у објекту гараже или у оквиру габарита објекта при чему је збир паркинг места једнак потребном броју.

На парцелама у оквиру површина планираних за производне или комерцијалне делатности планирати и површине за паркирање и маневрисање теретних возила у обиму и према технолошком процесу заједно са потребним површинама за кретање и окретање меродавног ватрогасног возила. Број паркинг места одређује се у зависности од намене.

Број паркинг места одређује се у зависности од намене.

#### НОРМАТИВИ ЗА ПАРКИРАЊЕ:

становање	1ПМ по стану 0.75 ПМ за социјално и непрофитно становање
комерцијални садржаји	1ПМ на 50m <sup>2</sup> продајног простора трговинских садржаја 1ПМ на 60m <sup>2</sup> НГП административног или пословног простора 1ПМ на 8 столице угоститељског објекта 1ПМ на 2-10 кревета хотела у зависности од категорије 1ПМ на 50m <sup>2</sup> продајног простора шопинг молова, хипермаркета
привредне зоне	1ПМ на 100 m <sup>2</sup> БРГП производне хале или 1ПМ 7/*-на 4 једновремено запослених 1ПМ на 100 m <sup>2</sup> БРГП привредних објеката, магацина или на 3 једновремено запослена
јавне службе	1ПМ на 3 запослена/ или 1 групу/ или 100m <sup>2</sup> НГП за предшколске установе; на јавном паркингу изван парцеле 1ПМ на 6 запослених/ или 1 учионицу за основне школе; 10% потребног броја ПМ у оквиру припадајуће парцеле 1ПМ на 6 запослених/ или 1 учионицу за средње школе; 40% потребног броја ПМ у оквиру припадајуће парцеле 1ПМ на 4 запослена за установе примарне здравствене заштите 1ПМ на 10 кревета за домове за стара лица 1 ПМ на 60m <sup>2</sup> БРГП за установе културе 1ПМ на 7 седишта за биоскопе и позоришта 1ПМ на 7 запослених у музејима 1ПМ на 60 m <sup>2</sup> БРГП простора државне администрације 1ПМ на 3 запослена за објекте посебне намене (ватрогасне станице, војни комплекси и сл.) уз потребан број паркинг места за специјална возила
спортски објекти и комплекси	1ПМ на 2 запослена+1ПМ на сваког играча и члана управе+ 1 ПМ на 10 седишта, за стадионе и спортске хале 1 ПМ на 50 m <sup>2</sup> БРГП површине спортског центра

комплекси јавних зелених површина	посебна саобраћајна анализа кроз детаљну планску разраду
инфраструктурни објекти и комплекси	у оквиру припадајуће парцеле у зависности од технолошког процеса
јавне површине	1 ПМ на 6 тезги за пијаце 1 ПМ на 0,25 ха површине гробља

### Правила изградње саобраћајне површине

Саобраћајнице се изводе унутар регулационих линија које представљају и границу катастарске парцеле површине јавне намене за саобраћај. У појасу регулације, катастарске парцеле пута, смештени су сви конструктивни елементи доњег и горњег строја саобраћајнице.

За све предвиђене интервенције и инсталације које се воде кроз земљишни појас (парцелу пута) државног пута потребно је обратите се управљачу државног пута за прибављање услова и сагласности за израду пројектне документације, изградњу и постављање истих, у складу са важећом законском регулативом.

Пројектана документација приликом спровођења Плана и планског решења мора бити усаглашена са Правилником о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута ("Сл. гласник РС", бр. 50/2011).

Положај, начин и техничка решења усвојити у сарадњи и уз услове и сагласност управљача јавног пута на техничку документацију.

Приликом вођења надземне инсталације стубови се постављају на растојању које не може бити мање од висине стуба а висина вода надемне инсталације се прорачунава тако да не може бити мања од 7,5 m мерено од горње ивице коловоза до доње ивице вода при највишим температурама.

Најмања висина слободног профила испод непокретних објеката износи минимум 4,5 m мерено од горње ивице коловоза до доње ивице конструкције објекта.

Приликом спровођења Плана, у оквиру плански дефинисане регулационе линије, могуће је извршити реконструкцију раскрсница (промена геометрије) на локацијама где се након саобраћајне анализе укаже потреба у циљу повећања безбедности саобраћаја. У оквиру попречног профила дозвољена је прерасподела. Реконструкција у коридору државног пута, димензионисање коловоза, геометрија раскрсница и саобраћајних прикључака, полупречници закривљења у складу са меродавним возилом, увођење трака за искључење/укључење и лева скретања на државни пут, дужина трака за лево скретање, хоризонтална и вертикална сигнализација на државном путу, биће прецизно дефинисани приликом израде пројектне документације, односно издавања услова за пројектовање у складу са важећом законском регулативом.

Саобраћајнице у појасу регулације изводе се са савременом коловозном површином намењеном моторном саобраћају. У појасу регулације улица смешта се и сва потребна инфраструктура према условима и техничким захтевима који важе за конкретну инфраструктуру а који се односе и на међусобан однос различитих инфраструктурних капацитета и међусобна ограничења

При техничком регуласању саобраћаја на раскрсницама које нису регуласане светлосном сигнализацијом или нису са кружним подеоником првенство пролаза имају оне које су на правцима државних путева у односу на друге саобраћајнице односно према рангу од вишег према нижем.

Процес стварања услова за регулисање саобраћајних токова на планирани начин је сложен и може се одвијати у фазама али се мора истаћи као стратешки циљ и ставити у краткорочне и средњирочне инвестиционе циклусе како би у догледно време остварили циљ – трансформацију града Зајечара из једне у саобраћајном смислу хаотичне, небезбедне и нехумане средине у насеље са здравом и еколошки прихватљивим окружењем за живот и рад.

У постојећим коридорима саобраћајница дозвољава се реконструкција саобраћајница у постојећим параметрима. Изградња нових саобраћајница и проширење (доградња) постојећих саобраћајница може се вршити етапно, у фазама.

## Правила грађења објеката у функцији саобраћаја у грађевинском подручју

### • Станица за снабдевање горивом

Станице за снабдевање горивом су објекти под посебним режимом рада.

Станице за снабдевање горивом се дефинишу као:

– површина јавне намене када су уз државни пут и тада су саставни део државног пута – спроводе се ПДР

– површине осталих намена када су на осталим путевима (општинским и градским саобраћајницама) – спроводе се УП.

У оба случаја важе следећа правила:

Лоцирају се иза раскрснице или на мин. 50.0 m (15.0m на улици нижег ранга) од линије заустављања. Минимална удаљеност од суседног објекта се одређује у складу са прописима који важе за ову врсту објеката. Снабдевене су са мин. 2 точиона места и могућношћу точења свих врста погонског горива са одвојеним местом за точење теретних возила, компресором за ваздух и чесмом. Пожељно је да имају прикључке и за пуњење батерија аутомобила на електрични погон.

Правила грађења за станице за снабдевање горивом су:

- разделна трака према коловозу је мин. 6.0m;
- оптимална површина локације за станицу је око 0.5ha;
- пословне просторије (продавница, кафе, ресторан) око 75-100m<sup>2</sup>;
- паркирање за најмање 10 путничка возила (једно за инвалидна лица) и 2 теретна.

За станицу за снабдевање горивом уз државни пут прописује се израда Плана детаљне регулације са решењем прикључка на државни пут и са уливним и изливним тракама, уколико управљач државног пута констатује да локација остварује могућност за саобраћајно прикључење. Станице за снабдевање горивом се могу планирати искључиво са једносмерним саобраћајним режимом.

### • Сервисне радионице, радионице и мањи погони

Нови објекти лоцирају се у посебним блоковима или по периферији. Снабдевени су паркинг простором са довољним бројем паркинг места која зависе од делатности, броја запослених и величине објекта. У односу на раскрсницу постављају се на мин. 50,0m од линије заустављања (20,0m у улицама нижег ранга).

### • Паркиралишта

Паркинг место је димензија 2.5x5.0 m. Интерна саобраћајница је ширине 6.0 (5,5) m за управно паркирање. Могући је и другачији распоред паркинг места (под углом). Растојање улаза/излаза у односу на раскрсницу је мин. 35,0m од линије заустављања (15,0m за улицу нижег ранга).

За паралелно паркирање уз коловоз, паркинг место је димензија 2,0x6,0.

На сваком паркиралишту, за возила лица са посебним потребама мора се обезбедити мин. једно на сваких 20 паркинг места (5%) мин. једно паркинг место на мањим паркиралиштима.

Паркинг место за теретно возило има димензије 3,5x18m са интерном саобраћајницом ширине 5 m за косо паркирање и кретање возила улаз-излаз у једном смеру.

Паркинг простори у коридору државног пута могу се искључиво планирати и градити изван катастарске парцеле државног пута.

### • Стајалишта јавног превоза

То су површине за заустављање возила јавног превоза аутобуског подсистема и граде се у нишама уз коловозне траке саобраћајница. Ширина коловоза у ниши је 3,0 m а тротоара 3,0 m. Дужина нише зависи од средстава и износи 20 m за сингл аутобусе односно 30 m за дубл.

Могуће је стајалишта изводити и у полунишама али и на коловозу са више саобраћајних трака. У односу на раскрсницу лоцирају се на мин. 5.0 m иза раскрснице, односно на 30.0 m испред раскрснице.

Аутобуска стајалишта на државним путевима I и II реда се изводе ван коловоза јавног пута.

- Колски приступи

Колски приступи су површине које се уређују на површини јавне намене преко тротоара, путног зеленила или водног земљишта и служе за непосредан колски приступ са коловозне површине јавне саобраћајнице на грађевинску парцелу суседа. Изводе се од регулационе линије до коловозне површине. Носивост коловозне конструкције приступа је за осовинско оптерећење у складу са потребама суседа али не мање од 5.0 t. За породично становање може се извести преко тротоарске површине обарањем ивичњака и преко путног зеленила са површинском обрадом застора као на тротоару. За већи број корисника (вишепородично, јавне функције, паркиралишта, производне, комерцијалне и туристичке намене приступ се изводи као површина коловоза и нивелационо прилагођена коловозу јавне саобраћајнице уз формирање кружне лепезе са радијусом према меродавном возилу.

### **Правила грађења инфраструктурних система уз државне путеве**

Инсталације се могу планирати на катастарским парцелама које се воде као јавно добро путеви- својина Републике Србије, и на којима се ЈП "Путеви Србије", Београд води као корисник, или је ЈП "Путеви Србије", Београд правни следбеник корисника.

#### Услови за укрштање предметних инсталација са предметним путевима:

- Да се укрштање са путем предвиди искључиво механичким подбушивањем испод трупа пута, управно на пут, у прописаној заштитној цеви,
- Заштитна цев мора бити пројектована на целој дужини између крајњих тачака попречног профила пута (изузетно спољња ивица реконструисаног коловоза), увећана за по 3,00 m са сваке стране
- Минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви од најниже коте коловоза до горње коте заштитне цеви износи минимално 1,35-1.5 m,
- Минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви испод путног канала за одводњавање (постојећег или планираног) од коте дна канала до горње коте заштитне цеви износи 1,00-1.2 m.
- Два узастопна укрштаја не могу бити на мањем одстојању од 10 m.

#### Услови за паралелно вођење предметних инсталација са предметним путем:

- Предметне инсталације морају бити постављене минимално 3,00 m од крајње тачке попречног профила пута (ножице насипа трупа пута или спољне ивице путног канала за одводњавање) изузетно ивице реконструисаног коловоза уколико се тиме не ремети режим одводњавања коловоза;
- На местима где није могуће задовољити услове из предходног става мора се испројектовати и извести адекватна заштита трупа предметног пута;
- Инфраструктурни коридори инсталација се не могу предвидети у коловозу државног пута.

#### Услови за постављање далековода поред предметних државних путева

- Стубове предметног далековода и стубне трафостанице предвидети на удаљености минимум за висину стуба предметног далековода од спољне ивице земљишног појаса (путне парцеле) предметних државних путева, а изван заштитног појаса предметних државних путева у појасу контролисаних изградње, поштујући ширине заштитног појаса у складу са чланом 29. и 30. Закона о јавним путевима ("Службени гласник Републике Србије", бр.101/2005, 104/2013). Удаљеност стубова од спољне ивице земљишног појаса, изузетно може бити и мања у случајевима просторних ограничења (у заштитном појасу може да се гради, односно поставља, водовод, канализација, топловод, железничка пруга и други сличан објекат, као и телекомуникационе и електроводе, инсталације, постројења и сл., по претходно прибављеној сагласности управљача јавног пута која садржи саобраћајно-техничке услове).

#### Услови за укрштање далековода са предметним државним путевима

- Обезбедити сигурносну висину високонапонског електровода изнад коловоза најмање 7.0m, рачунајући од површине, односно горње коте коловоза предметних државних путева до



ланчанице, при најнеповољнијим температурним условима, са предвиђеном механичком и електричном заштитом.

- Угао укрштања надземног високонапонског далековода (електровода) са предметним државним путевима не сме бити мањи од 90°.

- Планиран далековод мора бити планиран (трасиран) тако да не угрожава нормално одвијање и безбедност саобраћаја у складу са важећим законским прописима и нормативима који регулишу ову материју и условима надлежних институција.

### 2.5.3. Правила уређења за водопривредну инфраструктуру

#### Водоснабдевање

##### Постојеће стање

На посматраном подручју постоји делимично изграђена јавна водоводна мрежа која се простира правцем југозапад-север, мод атара села Орашње, до комплекса зграда Основне школе „Александар Стојановић“ у Градској.

##### Планирано стање

Постојеће извориште је потребно уредити према техничким нормативима и успоставити зоне санитарне заштите према Закону о водама и пратећим подзаконским документима, а у циљу њихове дугорочне заштите.

Постојећи цевовод је обухваћен овим планом и са тог цевовода биће разведена водоводна мрежа.

Планирати полагање водоводне мреже у појасу регулације новопројектованих саобраћајница која би била изграђена од полиетиленских цеви минималног пречника Ø 110 mm.

У склопу водоводне мреже планирати постављање хидраната, чије међусобно растојање не сме бити веће од 80 метара. Приликом изградње одговарајућим местима планирати постављене неопходне водоводне арматуре (секторски вентили, ваздушни вентили, муљни испусти итд.).

Планска опредељења развоја локалног система водоснабдевања заснивају се на поштовању зона санитарне заштите и рационалном коришћењу водних ресурса, као и минималним губицима на дистрибутивној мрежи.

#### Фекална канализација

##### Постојеће стање

Унутар подручја обухваћеним планом не постоји изграђена јавна канализациона мрежа, па је потребно њено пројектовање и изградња у оквиру површина јавне намене предвиђене за саобраћај. До изградње канализационе мреже отпадне воде се скупљају у водонепропусне септичке јаме. Због санитарних и еколошких разлога, овај начин одвођења отпадних вода је привремен, а изградња септичких јама се дозвољава до завршетка изградње јавне канализације.

##### Планирано стање

Канализациона мрежа је планирана да покупи отпадне воде од свих потрошача у насељу као и отпадне воде насеља Градска и одведе их до постројења за прераду. Планирана канализација била би изграђена од профила Ø 200 mm или већег, зависно од потребног капацитета. За фекалну канализацију насеља Градска планиране су цеви од пластичних материјала (ПВЦ, ПЕ или сличне), а њихова класа (отпорност на механичке утицаје) је условљена начином уградње и теменим оптерећењима. У случају да отпадне воде од

потрошача садрже масти, уља или било какве штетне материје, обавезно је такве воде третирати пре упуштања у канализацију. Технолошке отпадне воде које се упуштају у јавну канализацију, са аспекта квалитета морају испуњавати услове прописане одговарајућом градском одлуком, тако да својим квалитетом не могу да угрозе квалитет отицаја у колекторима фекалне канализације, као и биолошке процесе на ППОВ. Генерално се у јавну канализацију прихватају воде квалитета комуналних отпадних вода.

Постројење је планирано ван граница Плана (на локацији која је дефинисана Планом вишег реда – Просторним планом Општине Црна Трава) и технологија треба да буде одабрана тако да квалитет испуштене воде одговара важећим Правилницима.

До комплетирања система канализације неопходно је да се отпадне воде прикупљају у водонепропусне септичке јаме.

## **Атмосферска канализација**

### Постојеће стање

На планском подручју не постоји изграђена атмосферска канализација.

### Планирано

Површинске воде прикупљати отвореним каналима и одвести до реципијента (река Градска). Изливне грађевине треба конструисане тако да сакупљену воду што брже и што боље измеша са водом у водопријемнику. Такође, грађевина на испусту мора да буде обезбеђена од поткопавања и рушења, тако да је потребно утврдити обалу околина испуста. Воде са саобраћајних манипулативних површина, паркинга и површина где може доћи до загађења обавезно третирати ( таложници, сепаратор масти и уља и сл. ).

## **Правила уређења и правила грађења**

### Водоснабдевање

-Израдити техничку документацију за изградњу нових цевовода уз планиране саобраћајнице;

-Приликом пројектовања водоводне мреже изабрати полиетиленске цеви;

-Приликом изградње нових цевовода обавезна је уградња противпожарних хидраната Ø80mm, а у складу са важећим прописима;

-Минимални пречник нових цевовода је Ø110mm;

-Трасу нових водоводних цевовода пројектовати уз саобраћајнице изван коловоза по правилу на удаљености од 0,50 m од спољне ивице тротоара ка осовини саобраћајнице;

-Дубина укопавања водоводних цеви је минимално 1,0 m од коте терена до горње површине цеви, због дубине мржњења и саобраћајног оптерећења;

-Тежити да водоводне цеви буду изнад канализационих, а испод електричних каблова при укрштању;

-Предвидети шахтове на мрежним чворовима са два и више затварача;

-Предвидети објекте на мрежи (ваздушни вентили, испусти и др.) ради бољег функционисања и лакшег одржавања;

-Цеви приликом уградње морају бити постављене на слоју песка по 10 cm испод и изнад цеви;

-У случају укрштања са саобраћајницама и водотоцима водоводне инсталације морају бити у заштитној челичној цеви, висина надслоја изнад горње површине заштитне цеви до коте

нивелете саобраћајнице, односно дна регулисаног водотока треба да је минимално 0,8 m, а 1,5 m до дна нерегулисаног водотока. У случају укрштања хидротехничке инфраструктуре са водотоцима треба прибавити посебна водна акта;

-Спречити негативне утицаје на квалитет воде стриктним поштовањем Правилника о начину одређивања и одржавања зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања;

-Изградња објеката у појасу заштите цевовода одређује се посебним условима надлежног предузећа ЈКП „Вилин Луг“ Црна Трава;

-Прикључење на водоводну мрежу вршити на основу техничке документације, у складу са Законом о планирању и изградњи, а према условима ЈКП „Вилин Луг“ Црна Трава.

#### Фекална канализација

-Потребно је израдити техничку документацију за изградњу канализације отпадних вода;

-Трасу фекалне канализације пројектовати у осовини постојећих и планираних саобраћајница

-Минимални пречник канализационих цеви не може да буде мањи од Ø200 mm.

-Минимални пад канализационих цеви не може да буде мањи од 0,5%, а биће одређен кроз техничку документацију, зависно од цевног материјала и пречника канала;

-Минимална дубина фекалне канализације од површине терена до горње површине цеви не може бити мања од 1,0 m;

-Дубине укопавања цеви више од 5,0 m су дозвољене само изузетно;

-Цеви приликом уградње морају бити постављене на слоју песка по 10 cm испод и изнад цеви, а затим шљунком до коте терена, у слојевима од по 30 cm са збијањем, док се сва земља из ископа одвози на депонију;

-Ревизиона окна морају се постављати на:

○местима споја два колектора,

○ако се мења правац колектора који спроводи фекалну отпадну воду,

○она правцима на растојању највише 200 D,

○при промени пречника колектора ;

-Ревизионе шахтове пројектовати од готових бетонских прстенова Ø1000mm, а поклопце од ливеног гвожђа или дуктилног лива класе носивости D400 за тешки саобраћај;

-Забрањено је увођење атмосферске воде у колекторе фекалних вода;

-Квалитет отпадних вода које се испуштају у канализациони систем мора да одговара Правилнику о техничким и санитарним условима за испуштање отпадних вода у градску канализацију;

-Прикључење гаража и других објеката, који продукују отпадну воду са садржајем уља, масти, нафтних деривата вршити преко таложника и сепаратора уља и масти;

-Код пројектовања и изградње обавезно је поштовање и примена свих важећих техничких прописа и норматива из ове области;

-Минималан пречник прикључка на фекалну канализацију износи Ø200mm, а прикључење је дозвољено преко ревизионог шахта или на рачву;

-Прикључење на канализациону мрежу вршити на основу техничке документације, у складу са Законом о планирању и изградњи, а према условима ЈКП „Вилин Луг“ Црна Трава.

#### 2.5.4. Правила уређења за електроенергетску инфраструктуру

Електроенергетска инфраструктура развија се према правилима грађења и уређења прописаних Просторним планом у подручју који није покривен другом урбанистичком документацијом а на просторима покривеним урбанистичком документацијом према правилима грађења и уређења из те документације.

Електрична енергија ће се користити за потребе напајања конзума у оквиру границе Плана преко енергетских објеката (ТС 35/10 kV, 10/0,4 kV са припадајућим водовима 35 kV, 10 kV, 0,4 kV).

##### Објекти и мрежа 35 kV

Главни правци напајања конзумног подручја Црна Трава остварује се преко 35 kV далековода од ТС 35/10 kV „Састав Река“ до ТС 35/10 kV „Црна Трава“ на челично решеткастим стубовима типа „Јела“ са проводницима Al-č 6:1 пресека 95mm<sup>2</sup>, и од ТС 35/10 kV „Промаја“ до ТС 35/10 kV „Црна Трава“, на детонским стубовима Al-č 6:1 пресека 95mm<sup>2</sup>. ТС 35/10 kV „Састав Река“, инсталисане снаге x4 MVA је могуће проширити.

##### Објекти и мрежа 10 kV

Постојећа мрежа 10 kV се напаја из ТС 35/10 kV „Састав река“. Мрежа је изведена надземно између ТС 35/10 kV „Састав река“ преко ТС 10/0,4 kV „Дарковце“, ТС 10/0,4 kV „Градска“, на истом изводу прикључене су МХЕ „Састав Река“ снаге 980 kVA и МХЕ „Баре“ снаге 1250 kVA и МХЕ „Дарковце“ снаге 186 kVA.

Списак ТС са инсталисаном снагом, типом и могућношћу проширења на подручју Плана

Назив ТС 10/04	Инсталисана снага (kVA)	Тип ТС	Могућност проширења
Градска	100	кула	да
Бисини	50	СТС	да

Планом се планира изградња подземних и надземних водова 10 kV. Надземне водове градити мешовито (10 kV и 0,4 kV водови на истим стубовима), док подземне водове полагати у профилима постојећих и планираних саобраћајница, у тротоару а изузетно у коловозу (код уских профила саобраћајница и саобраћајница без тротоара). Каблови се могу полагати и испод зелених површина ако је то неопходно.

Електроенергетску мрежу полагати најмање 0,5m од темеља објекта о 0,5m од коловоза. Дубина укопавања износи 0,8m. При изградњи подземних кабловских водова вршити прописно обележавање.

Постојеће ТС 10/0,4 kV се задржавају са повећањем снаге до могућности објекта. Локације за потребе изградње нових ТС 10/0,4 kV утврдити даљом разрадом кроз израду Плана детаљне регулације и урбанистичке пројекте са површином од око 50m<sup>2</sup>.

Прикључак потрошача на електричну мрежу треба да се усагласи са одредбама техничке препоруке ЕПС Дистрибуције, Електропривреда Србије, а мерни уређаји за мерење потрошње и снаге треба да су уграђени у посебне ИМО (издвојене мерне ормане) лоциране на граници власништва или на јавним површинама према техничким условима ЕПС Дистрибуције, Електропривреда Србије.

Динамику уградње ИМО и укидање постојећих МРО, утврдиће надлежна електродистрибуција.

Прикључак објекта од ИМО до РТ потрошача је у власништву потрошача, који су одговорни за исправност истих.

У грађевинском подручја насеља на стубовима надземне мреже ниског напона поставља се јавна расвета уградњом савремених светилки као што су натријумове светилке високог притиска или металхалогене светилке одговарајуће снаге.

При извођењу радова на регулацији реке Власине, изградњи МХЕ и формирању акумулацијаи другим радовима водити рачуна да се не угрозе електроенергетски објекти и да се испоштују сигурносне висине и сигурносне удаљености за укрштање, приближавање и

паралелно вођење водова у свему према Правилнику о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1 kV до 400 kV исвих других важећих прописа који регулишу ову област.

Трошкове измештања електроенергетске инфраструктуре сноси инвеститор објекта због кога се јавила потреба за измештањем електроенергетске инфраструктуре.

Прикључак малих хидроелектрана на напонску мрежу дистрибутера је према правилима прописаних овим Планом и према условима који се прибављају у току израде пројектно-техничке и инвестиционе документације.

Далековод од мале хидроелектране до трафо станице гради се након решавања имовинско-правних односа са власницима парцела кроз које пролази далековод и који је саставни део урбанистичког пројекта МХЕ за који се прописује израда.

### Обновљиви извори енергије

Подручје слива има изразити енергетски потенцијал за шире подручје, као и за локално коришћење постоје добри услови.

Подаци из катастра малих хидроелектрана често не одговарају у потпуности стварном стању на терену и не би их требало стриктно примењивати у данашњим условима без техно-економске и еколошке евалуације решења, као и расположивог потенцијала водотока.

### Правила грађења

Изградња електроенергетских објеката се може вршити уз прибављену грађевинску дозволу и друге услове према Закону о планирању и изградњи ("Службени гласник РС" бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14 и 145/14). Инвеститор је дужан да 8 дана пре почетка радова изврши пријаву почетка радова надлежном органу који је издао грађевинску дозволу и грађевинској инспекцији на чијој се територији граде објекти.

У случају земљаних радова – ископа, у реону трасе постојећих кабловских водова, инвеститор (извођач радова) је у обавези да се благовремено пре отпочињања радова јави надлежном Електродистрибутивном предузећу са захтевом за одређивање стручног лица, које ће вршити надзор над извођењем радова, као и да након отпочињања радова на откопавању каблова који су под напоном обезбеди чувара који ће ван радног времена водити рачуна да не дође до њиховог оштећења и угрожавања безбедности људи. Предвидети да се земљани радови обављају искључиво ручно уз повећану опрезност и присуство стручног лица надлежне Електродистрибуције.

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

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

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

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

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

○ за напонски ниво 1 – 35 kV:

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

- за напонски ниво 1 – 35 kV, укључујући и 35 kV, 1 метар  
Заштитни појас за трансформаторске станице на отвореном износи:
- за напонски ниво 1 – 35 kV, 10 метара

У случају градње испод или у близини далековода у заштитном појасу, као и у случају угрожавања електроенергетских објеката напона 1 - 35kV (далеководи, трафостанице, кабловски водови) потребно је обратити се надлежној Електродистрибуцији са захтевом за израду пројектне документације и склапање уговора за измештање истих.

При томе се морају поштовати и други услови дефинисаних „Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1kV до 400kV („Сл.лист.СФРЈ бр.65/88“ и „Сл.лист СРЈ бр.18/92“).

Све електродистрибутивне ТС и водови који не испуњавају услове заштитних удаљености у односу на објекте који су изграђени пре изградње ТС / водова, а у складу са важећим Правилницима, морају се изместити или прописно обезбедити од утицаја на околину и постојеће изграђене и планиране објекте јавне намене.

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

#### Електроенергетски објекти напонског нивоа 1 – 35 kV

У односу на коловоз пута стубови С.Н. надземне мреже 10 kV морају бити удаљени минимално:

- 10m.....за регионалне и локалне путеве, изузетно 5m, а угао укрштања треба да је најмање 20° за регионални пут и без ограничења за локалне путеве.
- 20m.....за магистралне путеве, изузетно 10m, а угао укрштања треба да је најмање 30°.
- 40m.....за ауто пут, изузетно 10m, а угао укрштања треба да је најмање 30°.

За надземне нисконапонске водове заштитни коридор зависи од врсте проводника (Алч или СКС).

Стубови надземне Н.Н. мреже треба да су удаљени мин. 2m од коловоза за магистрални, регионални и локални пут.

У односу на улице у насељу, код укрштања, приближавања и паралелног вођења надземне НН мреже, стубови се могу постављати без ограничења у односу на коловоз, пожељно на удаљености од 0,3 до 0,5m, на тротоару или у зеленом појасу.

Дозвољена је изградња мешовитих водова на заједничким стубовима и то:

– водова средњег напона 10kV и НН водова уз услов да сигурносна висина између обе врсте водова износи мин 1m.

– мешовити вод кога чини вод ниског напона и телекомуникациони надземни вод је дозвољен ако је НН вод изведен са СКС, односно ако се за НН вод не користи голо Ал/ч уже и ако се НН вод на заједничким стубовима и поставља изнад телекомуникационог изолованог вода на мин растојању 0,5m.

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

Сигурносна висина од највишег водостаја при коме је могућа пловидба износи, по правилу, 15m.

Хоризонтална удаљеност било ког дела стуба износи најмање:

- 10m ... од обале
- 6m ... од стопе насипа

Изолација вода мора бити механички и електрично појачана.

Дозвољено напрезање (нормално и изузетно) проводника и заштитне ужади смањити на 75% од прописане вредности.

У распону укрштања није дозвољено настављање проводника и заштитне ужади.

Угао укрштања са водотоком не сме бити мањи од 30°

При вођењу паралелно са пловним рекама и каналима по потезима од 5km, удаљеност од обале, односно од насипа не сме бити мања од 50m.

Сигурносна удаљеност вода од мостне конструкције износи:

- 5m ... од приступачних делова моста
- 3m ... од неприступачних делова моста

На мосту се мора уградити заштитна ограда која ће онемогућити додир са деловима под напоном.

Код изградње надземних водова СН и НН морају се поштовати прописи дефинисани:

- „ПТН за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1 kV до 400 kV“ (Сл.лист СФРЈ бр. 65/88 и Сл.лист СРЈ бр.18/92) и
- „ПТН за изградњу надземних нисконапонских водова“ (Сл.лист СФРЈ бр.6/92)

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

Обновљиви извори енергије се такође могу градити уз поштовање прописа за ову врсту објекта.

За све објекте морају се прибавити услови заштите природе, услови водопривреде и за не угрожавање осталих корисника простора.

Планиране Т.С. напонског нивоа 10/0.4 kV градиће се као стубне - бетонске (СБТС).

Потребни простор који се мора обезбедити за наведене ТС износи за СБТС снаге до 400kVA: мин 5x5m.

При томе се морају поштовати одредбе техничке препоруке ЕД Србије бр. ТП1в.

Полагање једножилних енергетских каблова (ХНЕ 49-А и сл.) вршити у троугластом снопу. Сноп се формира провлачењем каблова кроз одговарајућу матрицу, при одмотавању са три калема. Дозвољено је појединачно провлачење једножилног кабла кроз цев од неферомагнетног материјала, под условом да цев није дужа од 20m. Кроз челичну цев дозвољено је провлачење снопа који чине једножилни каблови све три фазе. За причвршћивање једножилних каблова могу да се користе само обујмице од неферомагнетног материјала. На оба краја кабловског вода треба галвански да се повежу метални плаштови или електричне заштите сва три једножилна кабла и да се уземљи овај спој.

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

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

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

0,5m ... од телекомуникацијских каблова

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

0,8m ... од гасовода у насељу

1,2m ... од гасовода ван насеља

При укрштању са путем изван насеља енергетски кабал се поставља у бетонски канал, односно бетонску или пластичну "јувидур" цев  $\phi 160\text{mm}$  увучену у хоризонтално избушени отвор дужи за 1m од спољне ивице пута тако да је могућа замена кабла без раскопавања пута. Подбушивање се врши механичким путем а темељне јаме за бушење се постављају уз спољну ивицу земљишног појаса. Вертикални размак између горње ивице кабловске канализације и површине пута треба да износи најмање 1,5m а од дна канала најмање 1,2m. Штитник и упозоравајућа трака се постављају целом трасом до дела трасе у заштитним цевима. Угао

укрштања треба да је што ближи  $90^\circ$ , а најмање  $30^\circ$ . На крајевима цеви поставити одговарајуће ознаке.

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

- мин. 5m ... за пут I реда, односно мин. 3m код приближавања
- мин. 3m ... за путеве изнад I реда односно мин. 1m код приближавања

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

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

Укрштање енергетског кабла са водотоком (река, канал итд.) изводи се полагањем преко мостова. Изузетно укрштање са водотоком може да се изведе полагањем кабла на дно или испод дна водотока.

Полагање енергетског кабла на дно водотока изводи се на месту где је брзина најмања и где не постоји могућност већег одрона земље или насипања муља. Каблови за ово полагање морају да буду појачани арматуром од челичних жица, нпр. кабал типа ХНЕ 49/84-А.

Полагање енергетског кабла испод дна водотока изводи се провлачењем кроз цев на дубини најмање од 1,5m испод дна водотока.

За полагање преко мостова препоручује се коришћење каблова са полимерном изолацијом и полимерним плаштом (XP00-AS, ХНЕ 49-А итд.)

Препоручује се полагање енергетских каблова испод пешачких стаза у каналима или цевима. Ови канали (цеви) не смеју да служе за одвод атмосферске воде, а мора да буде омогућено природно хлађење каблова. Код већег моста је уобичајено да се у његовој унутрашњости предвиди посебан тунел са конзолама или испустима за ношење каблова. Дозвољено је и слободно полагање по конструкцији моста ако су енергетски каблови неприступачни нестручним лицима и ако су заштићени од директног сунчевог зрачења. Свуда где је то могуће енергетске каблове треба полагати без спојница на мосту. Препоручује се да кабловске спојнице буду удаљене најмање 10m од крајева моста. Ако је постављање спојнице на мосту изнуђено решење, спојницу треба монтирати на носећи стуб или на неко друго стабилно место.

Треба избегавати полагање каблова преко дрвених мостова. У супротном кабловски вод се полаже кроз пластичну или металну цев.

На местима прелаза енергетског кабла са челичне конструкције моста на обалне ослонце моста, као и на прелазима преко дилатационих делова моста, треба предвидети одговарајућу резерву кабла.

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

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

### Обновљиви извори ел. енергије

Мале хидроелектране су један од алтернативних извора енергије, снаге од 100KW до 10000KW (10 MW), које омогућавају производњу електричне енергије капацитета који се дистрибуира у електроенергетски систем. За изградњу малих хидроелектрана се прибавља претходна енергетска сагласност надлежног Министарства, а дозволу за изградњу издаје надлежни општински орган.

Општи услови изградње прописани су наредном ставу. За изградњу МХЕ прописује се обавезна израда ПДР.

Објекти, постројења малих хидроелектрана, као и припадајући електроенергетски водови, се граде, користе и одржавају у складу са законима и прописима из области енергетике,



водопривреде, заштите животне средине, планирања, изградње и инвестирања и не смеју својим радом угрожавати становништво, имовину и животну средину. Мале хидроелектране морају задовољавати техничке нормативе, критеријуме и стандарде у погледу производње електричне енергије.

Мале хидроелектране морају се планирати, пројектовати и градити тако да:

- омогућавају враћање воде истог квалитета после њеног искоришћења за производњу електричне енергије
- не умањују загарантован минимални одрживи проток (биолошки, еколошки и др.) у складу са водопривредним условима
- не ометају коришћење вода за водоснабдевање, као и за друге намене и објекте у складу са законом
- не умањује степен заштите и не отежава спровођење мера заштите од штетног дејства вода
- не погоршава услове санитарне заштите и не утиче негативно на еколошки статус вода и стање животне средине

Истовремено, неопходно је да се приликом пројектовања малих хидроелектрана води рачуна о њиховом предеону, уклапању, с обзиром да се ради о објектима који се по правилу, али не и обавезно, граде ван грађевинских подручја.

#### Посебни услови за изградњу МХЕ

- Командни центар и пратеће објекте брана и хидроелектрана треба комунално опремити. Пројектом треба решити снабдевање водом за пиће, техничком водом и противпожарном резервом. Треба пројектовати мере заштите водотока од загађења и то: канализацију за санитарне отпадне воде, канализацију за прихватање нафте и њених деривата у случајевима екцесних загађења и уређај за пречишћавање отпадних вода
- За земљиште на којем се изводе објекти МХЕ морају бити решени имовинско-правни односи;
- Није дозвољено вршити пренамену земљишта приобалног појаса нити планирање никаквог другог садржаја на обалском делу МХЕ;
- За приступ микролокацијама радилишта у што већој мери користити постојећу путну мрежу, а након завршетка радова евентуална оштећења санирати;
- Није дозвољено засипање бетоном површина мимо пројектом предвиђених
- Приликом извођења радова не сме се вршити значајнија промена морфологије терена ван локације објеката
- Ради заштите водотокова и очувања природног предела, дужине деривације свести на неопходан минимум и уклопити их у природни предео са што мање нарушавања постојећег стања, односно враћање у првобитно стање након извођења радова.
- При изградњи бране ради успостављања водне акумулације обавезна је изградња рибље стазе, у складу са одредбама Правилником о специјалним техничко-технолошким решењима која омогућавају несметану и сигурну комуникацију дивљих животиња ("Службени гласник РС", бр. 72/10);

За постројења за производњу енергије из хидропотенцијала снаге преко 2MW може се захтевати процена утицаја на животну средину и обавезно је подношење захтева за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину. Одлуку доноси надлежни орган издавањем решења о потреби израде студије о процени утицаја која зависи од локације, документације и слично.

За постројења за производњу енергије из хидропотенцијала без обзира на капацитет, подноси се захтев за одлучивање о потреби израде студије о процени утицаја ако се реализују у заштићеном природном добру и заштићеној околини непокретног културног добра, као и у другим подручјима посебне намене.

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

## 2.5.5. Правила уређења и грађења за телекомуникациону инфраструктуру

### Фиксна телефонија

У оквиру посматраног подручја постоји изграђена подземна и надземна (на стубовима) бакарна ТК инфраструктура у власништву „Телекома Србија“ и то надземни вод на стубовима. Неопходно је водити рачуна о постојању ове трасе и потребно је предузети мере заштите током извођења радова који је могу угрозити.

Нови потребан број прикључака за нове претплатнике обезбедиће се реконструкцијом постојећих кабловских подручја и полагањем нових претплатничких каблова. Приликом планирања нових саобраћајних коридора или реконструкције постојећих потребно је планирати полагање одговарајућих цеви за накнадно провлачење телекомуникационих каблова Телекома Србија у оквиру парцела у власништву имаоца саобраћајне инфраструктуре. У свим саобраћајницама, планираним и постојећим, у оба тротоара, односно у оквиру регулације улица, планира се полагање подземних бакарних и/или оптичких каблова, а прелазе саобраћајница – полагање телекомуникационих канализационих пластичних цеви, планирати код сваке раскрснице или прикључка путева. Код саобраћајница код којих на једној страни није планирана изградња стамбених, привредних или пословних објеката, тада само на страни на којој је планирана изградња планирати телекомуникациони коридор за полагање подземних инсталација.

За сваки планирани или реконструисани објект планирана је обавезна изградња приступне кабловске канализације од регулационе линије до увода у зграду кроз парцелу инвеститора у коју ће касније по склапању уговора између инвеститора и оператера, оператер положити своје каблове и инсталирати опрему у имовину инвеститора због прикључења корисника изграђеног или реконструисаног простора на електронску комутациону мрежу.

Основни услов у планирању децентрализације широкопојасних приступних мрежа је да претплатничка петља буде од 0,5 до 1,0 km у насељима са великим густинама и стварају услови за формирање приступних мрежа нових истурених комутациони степена који омогућавају обављање свих нових услуга у телекомуникацијама.

За одређивање потребног броја телефонских прикључака користиће се принцип:

– сваки стан 2,0 телефонска прикључка,

– за пословање и делатности на сваких 30-50 m<sup>2</sup> корисне површине по један телефонски прикључак.

### Мобилна телефонија

На подручју овог Плана нема активних ни планираних базних станица мобилне телефоније.

#### **Полагање пе цеви и кабла у земљу**

Трасом приказаном у графичком прилогу, (планираним улицама потребно је ископати ров и положити ПЕ цеви Ø 40). Трасирање се састоји у преношењу елемената из ситуација трасе ТО кабла на терен користећи попречне профиле или назначене коте и постављању видних ознака (колчење) између којих ће се копати ров.

Копање рова између две тачке врши се праволинијски ручно или машински. У насељеним местима дубина рова износи 1,0 м, а изван њих 1,2 м у земљишту III категорије, односно 1,0 м у земљишту IV категорије.

У ископан ров ПЕ цеви се полажу тек након чишћења и поравнања истог, а ако је терен каменит у ров претходно треба поставити постељицу од песка.

Цеви се полажу директно са добоша или ручно када треба обезбедити дозвољен број радника. Фабричке дужине ПЕ цеви које се полажу не треба да буду мање од 500 м, а температура амбијента при полагању не треба да буде нижа од 5°C због смањене флексибилности цеви на нижим температурама.

На местима спајања две ПЕ цеви треба оставити довољан преклоп да би се омогућила израда наставка на њима. Са полагањем ПЕ цеви наставка се до места наставка на оптичком каблу или неке од препрека које се савлађују бушењем а за исто користе се ПЕ цеви истог пречника које се директно утискују у бушотину.

Настављање ПЕ цеви врши се спојницама одговарајућих димензија, при чему се исте скраћују на одговарајућу меру. Спојнице и место споја морају да буду такви да издржавају надпритисак од 6 бара.

Место споја две надсуседне фабричке дужине ПЕ цеви мора да омогући несметано провлачење (удување) ТО кабла кроз исте.

Након постављања и настављања ПЕ цеви које по дужини одговарају фабричкој дужини ТО кабла, треба извршити проверу квалитета заптивености цеви и њихових спојева. Испитивање се обавља упумпавањем компримованог ваздуха под натпритиском од 6 бара у овако формирану целину. Пре пнеуматског извршити испитивање проходности ПЕ цеви калибратором.

На местима израде наставка на оптичком каблу формираће се проширење рова за смештај резерве кабла у дужини од 15 - 30 м, а затим ће се након израде наставка, спојница и резерва кабла заштитити слојем песка од око 30 цм и бетонским плочама изнад овог. Крајеви ПЕ цеви затварају се са обе стране наставка гуменим чеповима засеченим од њихове средине, уз додатну заштиту са термоскупљајућим тракама.

Ров се после завршног испитивања ПЕ цеви  $\varnothing$  40 мм затрпава у слојевима, и то прво слојем песка и ситне земље, па се након набијања слоја од 30 цм изнад цеви поставља опоменска трака, која на горњој страни има ознаку "ПАЖЊА ПТТ КАБЛ", а на доњој страни има металну траку (10x0,1 мм), за детекцију трасе неметалног оптичког кабла (упутство – ПТТ Весник бр. 27/93). Након тога приступа се затрпавању рова.

Након полагања цеви  $\varnothing$  40 мм врши се удување оптичког кабла одређеног капацитета у зависности од намене и увођење оптичког кабла ТО СМ 03 у објекте.

### **Увођење оптичког кабла у објекат**

Начин увођења кабла у објекат зависи од архитектонског решења објекта. С обзиром да оптички кабл има мале димензије и мали полупречник савијања најчешће је могуће оводити ОК кроз постојеће кабловске канале. Улаз ОК до ОР или ЗОК-а може да буде одозго или одоздо, па се бира погоднији начин.

ОК који се уводе у просторије са телекомуникационом опремом треба да имају омотач од материјала који не подржава горење. Ако се уводи ОК са ПЕ омотачем (тип ТО СМ 03) исти треба премазати силиконском масом која штити кабл од термичких напрезања и не дозвољава горење 1 - 2 сата у случају пожара или ОК провући кроз самогасива гибљива црева малог пречника. Овим пројектом је превиђено да се кроз објекат најпре положи ребраста ПВЦ цев  $\varnothing$  23 мм, а затим кроз њу провуче оптички кабл. Оба краја ПВЦ цеви треба затворити негорућом пеном.

На свим успонима кабл мора бити причвршћен обујмицама, а ако успони прелазе 30 м, барем на једном месту треба направити петљу како би се избегло клизање оптичких влакана у каблу.

Обавезно је остављање резерве кабла код увођења у објекат. Резерва може да се остави у окну, галерији, у проширењу рова испред објекта или у одељењу завршних наставака или на зиду просторије где су смештени завршна оптичка кутија или оптички разделник.

### **Постављање телекомуникационог надземног вода по стубовима дистрибутивних надземних водова**

Постављање телекомуникационог надземног вода по стубовима дистрибутивних надземних водова мора да је у складу са Упутством о полагању и монтажи оптичких каблова ("ПТТ Весник", бр. 4/89 и 32/92) и Упутством о изради разводних мрежа ("ПТТ Весник", бр. 19/80).

За свако постављање телекомуникационог надземног вода по стубовима дистрибутивних надземних водова мора да постоји главни пројекат који мора да садржи и статички прорачун о додатном оптерећењу сваког стубног места услед постављања телекомуникационог надземног вода.

Напомена: Приликом одређивања додатног оптерећења стубног места услед постављања телекомуникационог надземног вода није битна улога упоришта са становишта дистрибутивних надземних водова већ улога упоришта са становишта телекомуникационог надземног вода.

Постављањем телекомуникационог надземног вода по стубовима дистрибутивних надземних водова не сме да се прекораче номиналне силе стабла тих стубова.

Поступак постављања телекомуникационог надземног вода по стубовима дистрибутивних надземних водова је следећи:

- монтажа одговарајућих заштитних конструкција на прелазима преко објеката, улица, пута, другог надземног вода итд;
- осигурање помоћним анкерима стубова крајњих, а по потреби и угаоних упоришта;
- монтажа лестви и друге опреме неопходне за приступ глави стуба;
- постављање упозоравајуће траке по стубовима;
- постављање опреме за затезно и носеће прихватање АДСС;
- постављање котурача са одговарајућом опремом по стубовима;
- развлачење АДСС са подизањем и постављањем у котураче;
- одлеживање АДСС постављеног у котураче у трајању од 24 сата;

Напомена: Одлеживањем АДСС постављеног у котураче у трајању од 24 сата се постиже спонтано уједначавање напона на затезање АДСС у распонима при дневним и ноћним температурама.

- пребацивање АДСС са котурача у затезне и носеће стезаљке са дотеривањем угиба;
- демонтажа котурача са одговарајућом опремом;
- демонтажа лестви и друге опреме неопходне за приступ глави стуба;
- демонтажа одговарајућих заштитних конструкција на прелазима преко објеката, улица, пута, другог надземног вода итд.

Кочницу којом се спречава да при развлачењу АДСС падне на земљу и оштети се, може да буде по следећим поступцима:

- почетак АДСС се причврсти код почетног стубног места, а постоље са котуром са АДСС се носи и одмотава;
- постоље са котуром са АДСС се причврсти код почетног стубног места, а почетак АДСС се носи.

Напомена: Овај начин развлачења АДСС се примењује у случају када теренске прилике не дозвољавају ношење котура са АДСС.

Подешавање угиба АДСС је по поступку распон по распон.

Поступак подешавања угиба АДСС распон по распон је следећи:

- АДСС се на почетном стубном месту учврсти у затезну стезаљку;
- на следећем стубном месту се АДСС затеже све дотле док се не постигне вредност прорачунатог угиба за тај распон;
- АДСС се учврсти у одговарајућу стезаљку;
- на следећим стубним местима се поступак понавља до последњег стубног места.

Поступак мерења угиба АДСС у распону је следећи:

- на једном стубном месту који ограничава распон се на прорачунатом месту постави визирни крст;
- на другом стубном месту који ограничава распон се на прорачунатом месту постави оптички нишан;
- подеси се оптички нишан да циља у визирни крст;
- АДСС се затеже дотле док му се оптичким нишаном не тангира трбух.

### **Полагање оптичког кабла у зони објеката инфраструктуре**

#### **а) Подземни и надземни објекти - електродистрибуције**

Паралелно вођење трасе оптичког кабла са подземним електроенергетским кабловима напона до 10 kV могуће је на мин. растојању од 0,5 м, а преко те вредности на мин. растојању од 1 м.

Укрштање ТО каблова са електроенергетским кабловима изводити под углом од 90°Ц. Вертикална удаљеност на месту укрштања мора да износи мин. 0,3 м за електроенергетске каблове напона до 250 В, а 0,5 м за ел. енергетске каблове напона преко 250 В. Том приликом

ТО каблове поставити у заштитне ПЕ цеви дужине 2 - 3 м, а у зависности од броја електроенергетских каблова.

При проласку близу уземљивача ел. енергетског кабла, трафо станице 10/0,4 КВ ТО кабл мора да буде удаљен најмање 2 м.

Растојање ТО каблова од надземних ел.енергетских стубова у случају нисконапонске мреже мора да буде мин. 1 м, а од стуба који има уземљење најмање 1 м, од задњег прстена уземљења.

Растојање подземних ТО каблова треба да буде најмање 10м од стубова далековода за називне напоне до 110 КВ, а 15 м за називне напоне до 380 КВ.

Ако се због месних прилика не могу одржати наведене удаљености, дозвољава се полагање ТО каблова најмање 1 м од стубова далековода до 35 КВ.

#### **б) Објекти водовода**

Хоризонтална удаљеност подземног оптичког кабла од водоводних цеви треба да буде најмање 1,0м. Укрштање водоводних цеви и ТО кабла изводити под углом од 90° Ц и обезбедити вертикално растојање од мин. 0,5 м. Оптички кабл поставити у ПВЦ цев Ø110, како би био механички заштићен, приликом евентуалних радова на водоводу.

#### **ц) Објекти зеленила**

Хоризонтална удаљеност подземног оптичког кабла од стабла дрвећа и живих ограда треба да буде најмање 2 м.

Приликом пролаза поред усамљеног дрвећа треба да буде задовољен услов да најмање растојање треба да износи троструку висину усамљеног дрвета.

Ако предходни услови не могу да буду испуњени треба предвидети одговарајућу заштиту.

#### **д) Укрштање оптичког кабла са путем**

Укрштање ТО кабла са путем је, на овој траси, изведено подбушивањем или раскопавањем.

Прелази путева на пројектованој траси који се изводе прекопавањем извршити у једном потезу на дубини од 1,2м и полагањем ПВЦ цеви 110мм после чега прелаз одмах затрпати каменим гранулатом (прљавим шљунком) и добро набити. Вишак ископаног материјала одвести на депонију.

Прелази путева који се изводе бушењем, врше се управно на осу асфалтног пута на дубини 1,2м. Испод површине коловоза се поставља ПВЦ цеви одговарајуће дужине. Радне јаме из којих ће се вршити бушење трупа пута лоцирати најмање на 5м од крајње тачке попречног профила пута.

Укрштање кабла са природним и вештачким препрекама изводити под углом од 90° а само изузетно под углом 60° ако то теренски услови захтевају.

Приликом израде Плана придржавати се одредби Правилника озахтевима за утврђивање заштитног појаса за електронске комуникационе мреже и припадајућих средстава, радио коридора и заштитне зоне и начину извођења радова приликом изградње објеката („Службени гласник РС“, број 16/12) и План ускладити са чланом 43. Закона о електронским комуникацијама („Службени гласник РС“, број 16/12).

## **2.6. УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ОСТАЛИХ НАМЕНА**

У ову категорију намена спадају све намене које нису обухваћене претходним правилима уређења а које су заступљене на територији Плана као претежне намене (становање и мешовите намене), али као и компатибилне намене према површини највише је заступљено становање са својим карактеристичним типолошким разноликостима.

Површине осталих намена су дефинисане као:

- Становање
- Привреда
- Мешовите намене
- Машинска зграда

### 2.6.1. ОСНОВНИ ПРИНЦИПИ И ПРОЦЕСИ УРЕЂЕЊА И ИЗГРАДЊЕ

Главна замисао која је уграђена у концепцију организације и уређивања простора овог плана, заснива се на континуитету планирања урбанистичког развоја, од Просторног плана, до нивоа Плана детаљне регулације. Основне концепцијске замисли о просторној организацији и уређењу насеља, дате су у следећим тачкама:

- Подизање квалитета живота уређењем и изградњом простора и инфраструктурном опремљеношћу и повећањем квалитета животне средине,
- Унутрашња трансформација насеља и стварање услова за планирано ширење грађевинског подручја
- Стварање услова за привредни развој са акцентом на заштиту животне средине и основне намене простора
- уважавање постојеће изграђености насеља и реалних процена физичких могућности даљих интервенција у насељу,
- континуитет у планирању саобраћаја и инфраструктуре у складу са постојећим и планираним наменама површина,
- интеграција различитих садржаја, уколико се међусобно не уграђавају, уместо њиховог раздвајања.

Анализом природних и створених карактеристика простора плана може се закључити:

- да су постојеће саобраћајне везе са центром и главним правцима ка окружењу повољне, али да је секундарна саобраћајна мрежа недовољно изграђена
- да не постоје значајни проблеми и претње у очувању и заштити животне средине и природе постојећом и планираном урбанизацијом подручја.

### 2.6.2. Становање

На основу анализе постојеће намене и степена искоришћености грађевинског земљишта као и просторних могућности према валоризацији простора за ширење насеља, очекиваног броја становника, односно домаћинства, дугорочни концепт размештаја зона становања обезбеђује да свако домаћинство има стан, који је одговарајући по величини и опремљености, а да смештајни капацитети буду већи за 10% од очекиваног броја домаћинства.

Гуштине становања су дефинисане према планираним површинама за становање и према наслеђеном стању планирања. У ове површине нису ушле површине планиране за друге намене у оквиру зона.

**Становање није планирано као једина функција, већ као претежна намена простора, где су дозвољене све остале намене које су компатибилне становању.** Компатибилност намена је дата табеларно у поглављу 2.6.5. „Врста и намена објеката који се могу градити у оквиру подручја Плана“.

Становање се уређује делимичним прогушћавањем, реконструкцијом, санацијом и доградњом постојећег стамбеног фонда, као и новог фонда у највећој мери у зонама самог насеља Градска.

У областима које су већим делом изграђене стамбеним објектима, реконструкцију постојећих и изградњу нових објеката треба вршити у складу са основним карактером подручја и визуелним идентитетом већ изграђене урбане целине.

У оквиру обухвата Плана планирано је породично становање.

Као површине намењене становању дефинисане су површине у којима преовлађују стамбене површине у односу на друге компатибилне намене. У зонама становања се природно налазе и саобраћајне површине, улице, скверови и сл. као и комунална инфраструктура и зеленило.

Просторни размештај становања заснива се на максималном коришћењу могућности природних улова и створеног стања, односно антропогених услова.

Повећање површина под становањем се првенствено остварује у северним и источним подручјима плана, али и у већ изграђеним блоковима. То су делови насеља са већ постојећом изградњом са претежном наменом становање, где се планира наставак ширења становања и повезивања дуж инфраструктурно опремљених коридора, односно дуж планираних коридора.

Концепт уређења стамбених структура подразумева дефинисање регулационих и нивелационих карактеристика простора, инфраструктурно опремање простора, повезивање на градске комуналне мреже, увођење рекреативних простора, кроз уређење и понуду садржаја централних и јавних функција.

### • ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА СТАНОВАЊЕ (ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ)

**Основна намена:** породично становање (максимално 3 стамбене јединице)

- Као претежна намена дозвољава се у зони 3.
- Не дозвољава се у зонама 5,6 и 7
- Као компатибилна намена дозвољава се у зонама 1,2 и 4

#### **Компатибилне намене:**

Уз становање, као основну намену, могу се наћи и друге намене као пратеће и допунске:

– Комерцијални садржаји - трговине, администрација и услужне делатности. Ограничења се односе код делатности са великим саобраћајним оптерећењем, као што су велике трговине, (мегамаркети, трговине грађевинским материјалом и сл.), већи угоститељски објекти; магацини, складишта.. и све делатности које имају повећан ниво загађења околине. На појединачним грађевинским парцелама компатибилна намена може бити једина. Примењују се правила за основну намену.

– Спортски објекти, терени и дечија игралишта могу се наћи у стамбеној зони. Потребно је предвидети заштиту од буке око отворених терена. На појединачним грађевинским парцелама компатибилна намена може бити једина.

– Производне делатности се могу наћи у стамбеним зонама само под условом да не угрожавају становање и животну средину. Дозвољени су мањи прерађивачки погони (мала предузећа, породична предузећа), у зонама становања, оријентисани на породичну производњу са чистим технолошким процесом и потребним мерама заштите. Занатски тип производње (мањег капацитета и чисте технологије) је дозвољен у свим зонама. Све производне делатности се морају обављати у затвореним посебно опремљеним просторима. На појединачним грађевинским парцелама компатибилна намена може бити једина. Примењују се правила за основну намену.

– Пољопривреда (баште, воћњаци, виногради) се може наћи у оквиру породичног становања. На појединачним грађевинским парцелама компатибилна намена може бити једина.

#### **Услови за формирање парцеле:**

– грађевинском парцелом се сматра постојећа катастарска парцела минималне ширине фронта према јавној саобраћајној површини 9.0 m и минималне површине 250 m<sup>2</sup>

– нова грађевинска парцела, настала спајањем или дељењем целих или делова катастарских парцела мора имати минималну ширину фронта према јавној саобраћајној површини 12,0 m и минималну површину 400 m<sup>2</sup> за породично становања;

– изузетно приступ јавној саобраћајној површини може бити посредно, преко приступног пута колско-пешачке стазе минималне ширине 4.5 m за једносмерни приступ и минимално 6.0 m за двосмерни приступ. Једносмеран приступ мора имати независан улаз – излаз.

**Број објеката на парцели:** на свакој грађевинској парцели дозвољена је изградња више објеката у оквиру дозвољених урбанистичких параметара за парцелу.

На грађевинској парцели дозвољена је изградња помоћних објеката који су у функцији коришћења главног објекта, чија намена не угрожава главни објекат и суседне парцеле у оквиру дозвољених урбанистичких параметара за парцелу.

У оквиру парцеле дозвољена је изградња надстрешница, сеница, базена, стакленика, зимских башти и отворених спортских терена, које не улазе у обрачун урбанистичких параметара.

#### **Положај објекта на парцели:**

објекат, према положају на парцели је слободностојећи.

**Грађевинска линија:**

–Грађевинска линија новог објекта је дефинисана на графичком прилогу бр. 3.

**Регулационо нивелациони план.**

–Уколико се приступ грађевинској парцели остварује преко приступног пута, као минимално удаљење у односу на границу грађевинске парцеле приступног пута, примењује се правило за удаљење од бочне границе парцеле за све суседне парцеле.

**Индекс заузетости: 40%**

**Спратност објекта: П+1+Пк**

**Услови за слободне и зелене површине:**

Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова надземних објеката) износи 30%

**Кота приземља:**

–кота приземља је највише 1.2 m виша од нулте коте уколико је грађевинска линија повучена од регулационе.

–Уколико се грађевинска и регулациона линија поклапају, кота приземља може бити максимално 0,2m виша од нулте коте, при чему се висинска разлика решава денивелацијом унутар објекта.

**Одстојање објекта од бочне границе парцеле:**

–Минимално растојање објекта од бочних граница парцеле је 2,5 m са отворима стамбених просторија, сваке оријентације.

–Минимално растојање објекта од бочних граница парцеле је 1.5 m, уз услов да бочне фасаде могу бити само са **отворима помоћних просторија** са минималним парпетом 1.6m.

–Санациони објекти (потпорни зид... ) се постављају у оквиру парцеле према пројекту без посебних услова о удаљењу од бочних граница парцеле.

–растојање наспрамних објеката, када су на наспрамним странама отвори стамбених просторија је минимално 0,75 висине објекта

Помоћни објекти за потребе гаражирања возила, летње кухиње и оставе се постављају према правилима за стамбене објекте.

**Растојање од задње границе парцеле:**

–растојање грађевинске линије планираног објекта према задњој линији парцеле је минимално 4,0 m.

–Санациони објекти (потпорни зид... ) се постављају у оквиру парцеле према пројекту без посебних услова о удаљењу од задње границе парцеле.

**Међусобно одстојање објеката на парцели:**

Други објекат на парцели се може поставити на удаљењу од 0 m од основног објекта или на прописаном растојању у наредном ставу.

Минимално међусобно растојање стамбених и пословних објеката је 4.0 m, а растојање од помоћних објеката је минимум 2.5 m.

**Архитектонско обликовање:**

–Дозвољава се изградња вишеводног крова.

–Поткровље: висина налитка поткровне етаже износи највише 1.60m рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине. Нагиб кровних равни прилагодити врсти кровног покривача. Максимални нагиб кровних равни је 45 степени.

–Кров се такође може извести и као зелени кров, односно раван кров насут одговарајућим слојевима и озелењен у случају изградње објекта спратности мање од максималне планиране, односно без поткровља.

**Паркирање:**

–паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркингу месту у оквиру парцеле, према нормативима дефинисаним у поглављу 2.5.2 Саобраћајна инфраструктура.



**Услови за ограђивање парцеле:**

- Грађевинске парцеле према улици могу се ограђивати зиданом оградом до висине од 0,90 m (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом до висине од 1,40 m.
- дозвољена висина ограде према суседној парцели је 1.4 m.
- ограда се изводи тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде,
- парцелу је дозвољено оградити и живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле

**Минимални степен комуналне опремљености:**

- нови објекат треба да има прикључак на водоводну и канализациону мрежу, и електро мрежу,
- до реализације канализационе мреже на парцелама се за потребе евакуације отпадних вода дозвољава изградња појединачних или заједничких сенгрупа (непропусних септичких јама), у свему према техничким нормативима прописаним за ову врсту објеката.
- до изградње водоводне мреже дозвољава се водоснабдевање из бунара уз доказ о исправности воде.

**Правила и услови за интервенције на постојећим објектима:**

–сви постојећи објекти на парцели могу се реконструисати, доградити или надзидати у оквиру дозвољених урбанистичких параметара и осталих правила грађења, уколико положај објекта према јавној површини задовољава услов дефинисан правилима

–постојећи објекти на парцели који нису у складу са спратношћу и процентом заузетости, прописаним овим планом, не могу се дограђивати, већ је дозвољено текуће одржавање, санација, адаптација, као и побољшавање услова коришћења (замена инсталација, увођење гаса/топловода, побољшање енергетске ефикасности и сл.). Ако се такав објекат уклања и замењује другим, за њега важе правила као и за сваку нову изградњу у овој зони.

–Постојећи објекти који не припадају планираној (или компатибилној) претежној намени се задржавају до привођења земљишта намени, с тим што је забрањена њихова доградња, а дозвољени су радови на текућем и инвестиционом одржавању, санацији и енергетској санацији. Реконструкција и адаптација су дозвољени само у функцији прилагођавања планираној намени.

–На постојећем објекту који се својим делом налази на постојећој или планираној грађевинској парцели за површине јавне намене, осим текућег одржавања нису дозвољене никакве друге интервенције. Такав објекат се, код реализације планских решења, уклања (у целини или делом).

–Постојећи објекат на парцели чији индекс заузетости и спратност не премашују параметре из овог плана, али није у складу са грађевинском линијом или линијама зоне градње, може се:

а) доградити у хоризонталном и вертикалном габариту према условима прописаним овим планом

б) ако је објекат приземни може се надградити према постојећем габариту само за поткровну етажу максималне висине назидка од 1m, максималне висине слемена 5 m од коте пода плоче новоформиране поткровне етажне са максималним углом кровних равни од 40°. Прозори стамбених просторија поткровља се не могу отворити на растојању мањем од 2,5m од међи. На објектима који се налазе на међи дозвољен је кров са падом кровне равни ка међи, али се вода са крова не може усмеравати на суседну парцелу.

–Дозвољава се изградња кровова код објеката са равним кровом.

**● Зеленило**

Ова врста намене није посебно издвојена на графичким прилозима, већ се јавља у становању у оквиру приватних парцела.

Реконструкцијом постојећих зона и изградњом нових потребно је обезбедити простор за зеленило. Све постојеће зелене површине власници су обавезни да уређују, а све слободне површине у оквиру парцела да озелене.

За све врсте и површине зеленила водити рачуна о константном одржавању и обнављању зеленог фонда.

Зелене површине појединачних парцела у оквиру породичног становања имају важну улогу са санитарно-хигијенског становишта, а пружају и интимније повезивање човека са природом. Врт око куће обезбеђује мир, хигијенске услове становања без буке и прашине и ствара могућност активног одмора.

У врту могу да постоје следеће функционалне зоне: предврт, простор намењен мирном одмору или игри деце, повртњак, воћњак и сл.

Простор од регулационе линије до грађевинске линије објекта индивидуалног становања потребно је уредити и озеленити као предбашту/задње двориште, породичног становања са просторима за одмор, а у циљу заштите од ветра уз границе парцеле (осим према фронту) могуће је предвидети баријере од жбуња, живе оgrade висине око 1,5-2 m и високог дрвећа. За уређење постојећих и формирање нових зелених површина у зони намењеној за индивидуално становања проценат озелењености треба да буде најмање 30%.

Композицију врта треба да чине различите категорије биљних врста, грађевински и вртно - архитектонски елементи као и мобилијар. Избор биљних врста и начин њиховог комбиновања треба да су у складу са околним пејзажом и општим условима средине. Основу сваког врта треба да чини добро урађен и негован травњак.

Избегавати биљне врсте са алергеним својствима, трновите и отровне. Озелењавање мора да буде вишефункционално: заштита од ветра и буке, визуелна и просторна баријера, засен, стварање пријатног амбијента за рад и боравак.

Постојећи дрвореди и украсно зеленило сачуваће се и заштити од планираних грађевинских интервенција, у хоризонталном и вертикалном смислу.

Озелењавање вршити садницама које су отпорне на загађивање, орезивање, ентомолошка и фитопатолошка обољења, а могу образовати високе, развијене и компактне крошње.

### 2.6.3. МЕШОВИТЕ НАМЕНЕ

**Мешовите намене** - обухвата шири опсег пословања (услуге, угоститељство, мањи занатско производни погони, хладњаче, гараже, магацине...).

**Компатибилне намене:** спорт и рекреација, услуге и пословање, зеленило. Компатибилна намена може бити у оквиру основног објекта или на посебној парцели у оквиру претежне намене. Правила изградње основне намене примењују се и за компатибилну намену.

#### Положај објекта на парцели:

објекат, према положају на парцели је слободностојећи и у низу.

#### Дозвољени урбанистички параметри:

Величина грађевинске парцеле		
за објекте у низу		Мин 500 m <sup>2</sup>
за слободно стојеће објекте		мин 600 m <sup>2</sup>

Ширина фронта парцеле		
за објекте у низу		Мин 12 m
за слободно стојеће објекте		мин 16 m

Процент заузетости		50%
--------------------	--	-----

Спратност објекта	максимално	П+2
-------------------	------------	-----

Уређене зелене незастрте површине	на парцели	30%
-----------------------------------	------------	-----

Паркирање		
-----------	--	--

	број паркинг места	на сопственој парцели	1 ПМ на 1 стан пословање према табели
--	--------------------	-----------------------	---

**Положај објеката на грађевинској парцели:**

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

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

**Најмања међусобна удаљеност објеката на парцели:**

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

**Услови за изградњу других објеката на парцели:**

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

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

**Ограђивање:**

Грађевинска парцела се ограђује.

Грађевинске парцеле на којима се налазе пословни објекти могу се ограђивати зиданом висине до 2,2 m.

Ограда се поставља, на подзид а висина ограде на парцели нестамбене намене мора бити минималне висине 1,6m, непровидне, глатке или малтерисане површине према парцели стамбене намене.

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

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

**2.6.4. МАШИНСКА ЗГРАДА****Мини хидроелектрана**

Мини хидроелектране су један од алтернативних извора енергије, снаге од 100KW до 10000kW (10 MW), које омогућавају производњу електричне енергије капацитета који се дистрибуира у електроенергетски систем.

Објекти, постројења малих хидроелектрана, као и припадајући електроенергетски водови, се граде, користе и одржавају у складу са законима и прописима из области енергетике, водопривреде, заштите животне средине, планирања, изградње и инвестирања и не смеју својим радом угрожавати становништво, имовину и животну средину. Мини хидроелектране морају задовољавати техничке нормативе, критеријуме и стандарде у погледу производње електричне енергије. Мини хидроелектране морају се планирати, пројектовати и градити тако да:

- омогућавају враћање воде истог квалитета после њеног искоришћења за производњу електричне енергије;
- не умањују загарантован минимум протицаја (биолошки, еколошки и др.) у складу са водопривредним условима;
- не ометају коришћење вода за водоснабдевање, као и за друге намене у складу са законом;
- не умањује степен заштите и не отежава спровођење мера заштите од штетног дејства вода;

- не погоршава услове санитарне заштите и не утиче негативно на еколошки статус вода и стање животне средине.

Економску оправданост изградње мини хидроелектрана на Градској реци треба тражити заједно са развојем интензивне пољопривредне производње, регулације и уређења водотока, побољшање режима отицања као превентива за заштиту насеља и привредних добара од ерозионог дејства воде, заједно са подстицањем развоја здравственог и сеоског туризма и другим привредним гранама (Градска река као туристичка атракција).

Тачна локација преграде за формирање акумулације, машинске зграде, опреме и преносне мреже утврдиће се детаљним испитивањем локације кроз урбанистичку и техничку документацију.

Иако су акумулације и бране водно земљиште и водни објекти, према Закону о водама, Планом за њих није издвојено водно земљиште односно није формирано водно земљиште за акумулације и свих других објеката потребних за њихово формирање и нису урачунати у фонд водног земљишта.

Након израде одговарајуће урбанистичко-техничке документације за сваку конкретну локацију мале хидроелектране инвеститор има обавезу да прибави сво потребно земљиште, изврши препарцелацију тако да се формирају парцеле за водно земљиште за корито и приобално земљиште према правилима прописаним овим Планом и према Закону о водама и остало грађевинско земљиште.

Објекти и акумулација ни на који начин не могу угрозити функционисање саобраћаја нити угрозити објекте горњег и доњег строја државних путева као и других јавних путева, инсталација, водова и објеката инфраструктурних капацитета како у току изградње тако и у току експлоатације.

#### **Посебни услови за изградњу МХЕ**

– Командни центар и пратеће објекте брана и хидроелектрана треба комунално опремити. Пројектом треба решити снабдевање водом за пиће, техничком водом и противпожарном резервом. Треба пројектовати мере заштите водотока од загађења и то: канализацију за санитарне отпадне воде, канализацију за прихватање нафте и њених деривата у случајевима експлоатације загађења и уређај за пречишћавање отпадних вода

– За земљиште на којем се изводе објекти МХЕ морају бити решени имовинско-правни односи;

– Није дозвољено вршити пренамену земљишта приобалног појаса нити планирање никаквог другог садржаја на обалском делу МХЕ;

– За приступ микролокацијама радилишта у што већој мери користити постојећу путну мрежу, а након завршетка радова евентуална оштећења санирати;

– Није дозвољено засипање бетоном површина мимо пројектом предвиђених

– Приликом извођења радова не сме се вршити значајнија промена морфологије терена ван локације објеката

– При изградњи бране ради успостављања водне акумулације обавезна је изградња рибље стазе, у складу са одредбама Правилником о специјалним техничко-технолошким решењима која омогућавају несметану и сигурну комуникацију дивљих животиња ("Службени гласник РС", бр. 72/10);

#### **Посебни услови за изградњу машинске зграде:**

– Објекте у склопу машинске зграде израдити у складу са технолошким захтевима, а архитектоско уклапање са околином постићи применом материјала за облоге који ће се уклапати у природно окружење.

– Машинска зграда не може да има никакву другу намену;

– Машинска зграда мора бити повезана на електромрежу према условима надлежне електропривредне организације;

– Забрањује се свако испуштање отпадних и фекалних вода у водоток;

– Квалитет воде по испуштању из машинске зграде мора бити истог квалитета као и у реципијенту;

– Инвеститор је обавезан да редовно, а и према потреби, прати квалитет вода низводно од испуста, а посебно у периодима малих вода;

- Уколико се констатује да је квалитет вода низводно од испуста лошијег квалитета услед загађења у машинској згради, МХЕ мора престати са радом док се извор загађења не елиминише у потпуности;
- Машинска зграда мора бити адекватно обезбеђена од електростатичког пражњења и обезбеђена од уласка неовлашћених лица;
- На прилазу машинској згради и водозахватним грађевинама неопходно је постављање табли са упозорењем о забрани приступа и о опасности од високог напона;
- Објекат машинске зграде мора бити тако изграђен да се елиминише могућност угрожавања објекта, машинске и друге опреме у њему у периодима великих вода

За потребу изградње МХЕ прописује се израда урбанистичког пројекта (обавезна израда) којим ће се за локацију дефинисати водно земљиште из услова максималне коте успора положај уставе, положаја машинске зграде, висина бране (грађевинска), запремина акумулације, инсталисана снага, начин, траса далековода и место прикључка на дистрибутивну мрежу, начин на који се обезбеђује приступ до објекта и други параметри од значаја за изградњу МХЕ.

## 2.6.5. КОМПАТИБИЛНЕ НАМЕНЕ

Принцип организације намена и просторних целина на подручју Плана је извршен тако да су просторне целине заправо просторно одређене и заокружне компатибилне финкције (намене). У оквиру просторне целине не могу се наћи намене које једна другу угрожавају својим функционисањем. Такође су целине формиране тако да се конфликти између суседних целина сведени на минимум.

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

Табела бр.5: Компатибилност намена

	ПРАТЕЋА ИЛИ ДОПУНСКА НАМЕНА		Јавне службе	Зеленило	Спорт и рекреација	Комунални објекти	Саобраћај и инфраструкт.	Становање	Услуге и пословање	Производња	Пољопривредно и шумско земљиште
	ОСНОВНА НАМЕНА										
СА ОВАОМ НАМЕНОМ ЈЕ КОМПАТИБИЛНА ...	Јавне службе		X			X	X	X			
	Зеленило	X		X	X	X		X			
	Комунални објекти	X	X			X		X			
	Саобраћај и инфраструктура	X	X		X						
	Становање	X	X	X	X	X		X	X	X	
	Спорт и рекреација		X								
	Услуге и пословање		X	X	X	X			X		
	Производња		X	X	X	X		X			
	Водно земљиште		X	X		X		X			X
	Пољопри. и шумско земљиште		X	X	X	X					

## 2.6.6. СТЕПЕН КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ

За све зоне, минимални степен комуналне опремљености грађевинског земљишта, који је потребан за издавање локацијских услова и грађевинске дозволе, подразумева:

- Решен излаз на јавни пут;
- Услове за електроенергетски прикључак;
- Прикључење на водоводну мрежу а до реализације водоводне мреже обезбеђење водоснабдевања изградњом сопственог бунара;
- Прикључење на градску канализациону мрежу или изградња водонепропусне септичке јаме до изградње канализационе мреже. Интерни систем канализације отпадних вода подразумева сакупљање и пречишћавање фекалних и других отпадних вода у оквиру комплекса, у складу са прописима, уз обезбеђење одговарајућег квалитета пречишћених вода и услова за њихову евакуацију (у реципијент, односно евакуацију возилима за пражњење, уколико се граде водонепропусне јаме).

## 3. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРИРОДНОГ И КУЛТУРНОГ НАСЛЕЂА, ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ И ЖИВОТА И ЗДРАВЉА ЉУДИ

### 3.1. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРИРОДНОГ НАСЛЕЂА

Предметно подручје се не налази унутар заштићеног подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите, не налази се у просторном обухвату еколошке мреже нити у простору евидентираног природног добра.

Сходно свему овоме важе следећи услови заштите природе:

- Препоручује се примена претежно аутохтоних, брзорастућих врста, такође је могуће користити и егзоте за које је потврђено да се добро адаптирају датим условима средине. Избегавати врсте које су детерминисане као алергене (тополе и сл.), као и инвазивне *Acer negundo* (јасенолисни јавор или негундовац), *Amorpha fruticosa* (багремац), *Robinia pseudoacacia* (багрем), *Ailanthus altissima* (кисело дрво), *Fraxinus Americana* (амерички јасен), *Fraxinus pennsylvanica* (пенсилвански јасен), *Celtis occidentalis* (амерички копривић), *Ulmus pumila* (ситнолисни или сибирски брест), *Prunus padus* (сремза), *Prunus serotina* (касна сремза) и *Parthenocissus quinquefolia* (петолисни бршљан);
- Обавезно је максимално очување и заштита високог зеленила и вреднијих примерака дендрофлоре (појединачних стабала, као и групе стабала);
- Обавезно је да се за извођење радова који изискују евентуалну сечу одраслих, вредних примерака дендрофлоре прибави сагласност надлежних институција;
- Ако се због изградње уништи постојеће јавно зеленило, оно се мора надокнадити под посебним условима и на начин на који одређује јединица локалне самоуправе;
- Неопходна је изолација гробља у санитарно – хигијенском, визуелном и акустичном погледу од околине;
- Обавезно је очување и заштита приобаља Градске реке и потока Витњиште. У том смислу потребно је ускладити планиране намене и активности у односу на плавну зону великих вода и приобалног земљишта, које заједно са коритом за велику воду чини водопривредно земљиште;
- Обавезна је санација или рекултивација свих деградираних површина. Уз сагласност надлежне комуналне службе, предвидети локације на којима ће се трајно депоновати неискоришћен геолошки, грађевински и остали материјал настао приликом радова;
- Ако се у току радова наиђе на геолошко-палеонтолошке или минеролошко-петролошке објекте, за које се предпоставља да имају својство приподног добра извођач радова је дужан да у року од осам дана обавести Министарство заштите животне средине, као и да предузме све мере заштите од уништења, оштећења или крађе до доласка овлашћеног лица.

### 3.2. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ КУЛТУРНОГ НАСЛЕЂА

Према Закону о културним добрима (Службени гласник РС бр.71/94, 52/11, 99/11) непокретна културна добра су споменици културе, просторне културно-историјске целине, археолошка налазишта и знаменита места, која се утврђују и проглашавају одлукама и решењима надлежних органа и штите се одредбама поменутог Закона.

Добра која уживају претходну заштиту по основу покретања поступка за проглашење, као и по основу евиденције у службеној документацији Завода штите се истим Законом.

Заштићена околина непокретних културних добара и добра која уживају претходну заштиту, у погледу предузимања мера заштите и свих других интервенција, има исти третман као и заштићена непокретна културна добра.

Споменици, бисте, спомен-плоче и друга спомен-обележја, посвећена значајним личностима и догађајима такође уживају претходну заштиту, по основу евидентирања у службеној документацији Завода у складу са Законом.

Непокретна културна добра и добра која уживају претходну заштиту не смеју се уништити или оштетити, нити се без сагласности у складу са Законом о културним добрима, може мењати њихов изглед, својство или намена.

#### Мере заштите непокретних културних добара, добра која уживају претходну заштиту и евидентираних културних добара

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

- Инвеститор објекта дужан је да обезбеди средства за истраживање, заштиту, чување, публикавање и излагање добра које ужива претходну заштиту које се открије приликом изградње инвестиционог објекта – до предаје добра на чување овлашћеној установи заштите.

### 3.3. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Планским решењима је неопходно унапредити постојеће стање основних медијума животне средине, што ће се остварити изградњом недостајућих инфраструктурних објеката и система у функцији заштите животне средине, поштовањем стандарда и норматива законске регулативе, формирањем базе података о локалним загађивачима и успостављању еколошки одговорног понашања свих правних и физичких лица чије активности могу у извесној мери допринети деградацији животне средине и умањити или у потпуности елиминисати постојеће изворе негативних утицаја на квалитет животне средине.

Дефинисање мера заштите има за циљ да се утицаји на животну средину сведу у границе прихватљивости, односно допринесу спречавању, смањењу или отклањању сваког значајнијег штетног утицаја на животну средину. Планирање и уређење простора са једне стране и заштита животне средине са друге стране представљају два посебна али и комплементарна система, намењена обезбеђивању услова за усклађени просторни развој и заштиту простора, природних и створених вредности.

#### МЕРЕ ЗАШТИТЕ ВАЗДУХА

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

1. смањење нивоа емисије загађујућих материја из постојећих извора загађивања:
  - приоритетним опремањем простора одговарајућом гасоводном мрежом и постројењима,
  - инсистирањем на коришћењу гаса и алтернативних горива (биогаз и др.), у свим возилима друмског саобраћаја
  - стимулисањем грађана са индивидуалним ложиштима да пређу на алтернативне изворе загревања

2. одржавање емисија у прописаним границама из свих планираних делатности које својим активностима могу допринети погоршању квалитета ваздуха:

- садњом зеленог заштитног појаса дуж планираних градских путева I и II реда који ће имати функцију смањења загађења ваздуха пореклом од издувних гасова моторних возила; избор садног материјала прилагодити његовој заштитној функцији (при избору врста дрвећа и шибља одредити се за неалергене врсте, које су отпорне на негативне услове животне средине, прилагођене локалним климатским факторима и које спадају у претежно аутохтоне врсте);

- формирањем вишефункционалних заштитних појасева од вишередног и вишеспратног појаса зеленила у контактним зонама становања, саобраћаја и пољопривредних површина,

- озелењавањем паркинга површина,

- очувањем и унапређењем постојећих шума и шумарака и подизање нових шума на нестабилним теренима,

- редовним сузбијањем и контролисањем амброзије, посебно на слободним површинама где је њена заступљеност велика,

- смањењем концентрације загађујућих материја пореклом од саобраћаја обезбедити преусмерењем транспортног и свог транзитног саобраћаја изван зоне насеља,

- реконструкција и изградња нових путевима мора бити заснована на строгим еколошким принципима према европским стандардима,

- уградњом система за пречишћавање ваздуха (филтера) у објектима у којима се врши термичка обрада хране (ресторани, мањи угоститељски објекти, итд.) ради елиминације непожељних мириса;

- успостављањем мониторинга свих параметара квалитета ваздуха у обухвату Плана, у складу са Уредбом о условима за мониторинг и захтевима квалитета ваздуха („Сл.гл. РС“ бр. 11/10, 75/10 и 63/13)

- приликом грађевинских радова на изградњи угоститељских и комерцијалних објеката током летњих месеци посебну пажњу усмерити ка смањењу запрашености честицама грађевинског отпада местимичним заливањем површина на којима је депонован грађевински шут и остали отпад;

## МЕРЕ ЗАШТИТЕ ВОДА И ЗЕМЉИШТА

Заштита вода и земљишта спроводиће се применом правила и мера заштите, које се односе на:

- неопходна је анализа стања локалног водовода и дефинисање мера за његово унапређење

- обавезну континуирану контролу квалитета воде за пиће

- сагледавање могућности суфинансирања индивидуалних бунара

- приоритетно опремање простора канализационим инфраструктуром са сепарационим системом за одвођење санитарних и атмосферских отпадних вода,

- правилан одабир материјала за изградњу канализационе мреже у складу са обавезом да се спречи свака могућност неконтролисаног изливања отпадних вода у околни простор, што подразумева адекватну отпорност цевовода и прикључака на све механичке и хемијске утицаје, укључујући и компоненту обезбеђења одговарајуће флексибилности, а због могуће геотехничке повредљивости геолошке средине у подлози цевовода,

- правилан одабир одговарајућег техничко – технолошког решења пречишћавања отпадних вода којим се постиже достизање и одржавање квалитета ефлуента који задовољава критеријуме прописане Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у води и роковима за њихово достизање („Службени гласник Републике Србије“, бр. 67/11, 48/12 и 1/16)

- изградњу атмосферске канализације у појасу главних путева

- пречишћавање отпадних вода које настају одржавањем и чишћењем простора угоститељских објеката у којима се врши припрема намирница (кухиња ресторана и сл.) третирати на таложницима – сепараторима и сепаратору масти и уља;

- укидање и санацију пропусних септичких јама, односно изградњу водонепропусних вишекоморних септичких јама на минималној удаљености од 3m од других објеката и суседне парцеле, и предложених 10m од регулационе линије и употребу истих до момента



прикључења на канализациону мрежу (димензије сваке појединачне јаме одредити на основу потрошње воде),

- забрану упуштања фекалних и других отпадних вода у Градску реку и поток Витњиште
- несметан прихват зауљене атмосферске воде са манипулативних и саобраћајних површина, паркинга и њихово контролисано одвођење у реципијент;
- изградњу свих саобраћајних и манипулативних површина од водонепропусних материјала отпорних на нафту и нафтне деривате; правилним одабиром ивичњака спречити преливање атмосферских вода на околно земљиште приликом њиховог одржавања или падавина
- обавезан правилан избор локације и врсте објеката, потенцијалних загађивача површинских и подземних вода и повезивање на систем градске канализације;
- додатну заштиту подземне воде изградњом непропусне танкване за прихват опасних материја из трансформатора трафостаница, као и одговарајућу звучну заштиту и заштиту од нејонизујућег зрачења и вибрација, уколико су трафостанице смештене у непосредној близини стамбених и јавних објеката;
- складиштење сировина и других материјала, на одговарајући начин у циљу заштите земљишта и подземних вода од загађења;
- превентивне и оперативне мере заштите, реаговања и поступке санације за случај хаваријског изливања опасних материја у околину;
- обавезно спровођење систематског праћења квалитета земљишта: праћење концентрације тешких метала у земљишту и праћење концентрације азота у земљишту
- обавезу извођача да приликом извођења земљаних радова на ископу терена примени таква решења и мере којима ће се обезбедити услови за очување стабилности терена. Земљаним радовима на засецању, усецању и укопавању, не сме се угрозити стабилност тла, нити изазвати инжењерско-геолошки процеси, односно процеси ерозије терена под нагибом. У случају да у току извођења грађевинских радова и приликом експлоатације објекта дође до појаве ерозије земљишта са околних падина, Инвеститор је у обавези да хитно предузме одговарајуће антиерозивне мере;
- обавезу да се ископани материјал, хумус, земља, стенски материјал, вишак грађевинског материјала, камена, и сл., мора привремено депоновати на за то унапред предвиђене локације на предметној парцели. Исти заштитити од спирања и касније користити за радове на санацији терена. Предвидети да одлагалиште вишка материјала мора бити на непропусној подлози, а не на тлу/земљишту. Неискоришћени ископани материјал, као и вишкове грађевинског материјала, евакуисати на локацију, коју одреди надлежна комунална служба;
- обавезу извођача да уколико при извођењу радова дође до удеса на грађевинским машинама или транспортним средствима, односно изливања уља и горива у земљиште, одмах прекине радове и изврши санацију, односно ремедијацију загађене површине
- обавезу прибављања водних услова за објекте због којих на предметној локацији може доћи до негативних утицаја на водни режим.

## УПРАВЉАЊЕ ОТПАДОМ

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

- насеље Градска укључити у систем прикупљања отпада
- комунални отпад сакупљати и одлагати у складу са Локалним планом управљања отпадом,
- обезбедити посебне просторе и довољан број контејнера/канти за сакупљање комуналног отпада,
- обезбедити највиши ниво комуналне хигијене спречавањем неадекватног депоновања отпада,
- извршити санацију и уклањање дивљих депонија
- обезбедити простор за зелена острва, за потребе примарне сепарације, односно селективног сакупљања неопасног рециклабилног отпада (папир, картон, стакло, лименке и ПВЦ боце) у оквиру површина спорта и рекреације, месних заједница и вртића (услове изградње дефинисати разрадом кроз урбанистички пројекат за површине на којим се налазе зелена острва),

- обавезно је постављање контејнера и за грађевински отпад (шут, земљу и други отпадни материјал), за чију ће периодичну евакуацију бити надлежна општинска комунална служба;
- забрањује се изградња/уређењење складишта опасних и отпадних материја, као и отворених складишта за отпадна возила, кабасти отпад, секундарне сировине и сл. у стамбеним насељима
- учествовати, на нивоу општине, у изградњи регионалног центра за управљање отпадом.

## МЕРЕ ЗАШТИТЕ ШУМА

- забрањено је крчење и сеча шума која није у складу са редовним обнављањем шума,
- забрањено је стављати у промет дрво посечено у шуми и ван шуме, односно произведене дрвне сортиментне, ако нису жигосани јасно видљивим шумским жигом,
- правовремено уклањање осушених стабала четинара, у циљу спречавања развоја поткорњака и ширења истих на здрава стабла,
- забрањено је одлагање смећа и штетних и опасних материја и отпадака, као и загађивање шума на било који начин,
- обавезна је примена биоинжињерских мера, које предвиђају заштиту терена од ерозије и заштита сталних и повремених водоотокова од засипања стенским или земљаним материјалом,
- забрањена је сеча здравих стабала, пре него што се одреде позиције објеката које морају бити у највећој могућој мери прилагођене постојећем високом зеленилу,
- забрањено је паљење отворене ватре у шуми и на земљишту у непосредној ,близини шуме, на удаљености мањој од 200 метара од руба шуме,
- за озелењавање слободних површина и реконструкцију постојећих користити претежно аутохтоне врсте дрвећа,
- обавезан је континуирани надзор шумског подручја.

## МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРЕДЕЛА

- обезбедити одрживо коришћење природних ресурса, очување разноврсности, јединствености и визуелни квалитет природе (предела);
- пределе (пејзаже) валоризовати, заштитити и унапредити према европској конвенцији заштите пејзажа, преко планова нижег реда за просторне целине;
- примена интегративног модела успостављања система зелених зона и коридора и њихово повезивање у мреже;
- успостављање биолошких веза између заштићених подручја и осталих површина. Ове, пре свега структурне везе не морају да представљају затворен линијски систем, већ могу сразмерно еколошким захтевима да се састоје од серије животних простора или међусобно комбинованих различитих предеоних елемената;
- нега и уређивање предела обухвата и нова пошумљавања нарочито на ерозијом угроженим локалитетима и ниским бонитетним класама земљишта чиме ће се повећати вредност.

## МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД БУКЕ

Законски нормативи у вези заштите становништва од штетног дејства буке доносе се у облику максимално дозвољеног нивоа меродавног параметра или параметара који представљају полазну обавезу испуњења услова везаних за проблематику буке.

Емитовање буке из планираних објеката не сме прекорачити законске норме дефинисане „Уредбом о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животной средини" („Сл. гласник РС", бр. 75/10). Такође, Правилима уређења овог Плана дефинисана је заузетост сваке парцеле под зеленим површинама, што такође доприноси смањивању евентуално негативних утицаја повишеног нивоа буке у животной средини.

Неопходно је обезбедити спречавање, односно смањење утицаја планираних садржаја, на чиниоце животне средине, као и непосредну околину, кроз мере заштите од буке и то:

- примену одговарајућих грађевинских и техничких мера за заштиту од буке дуж путева I и II реда и железничке пруге, којима се обезбеђује да бука емитована током одвијања саобраћаја, не прелази прописане граничне вредности у зонама намењеним становању и јавним објектима (дечија установа-вртић и сл), у складу са Законом о заштити од буке у животној средини („Службени гласник РС“, број 36/09 и 88/10) и Уредбом о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини („Службени гласник РС“, број 75/10),

- применом техничких услова и мера звучне заштите којима ће се бука у објектима, чија је изградња планирана дуж путева I и II реда и железничке пруге, свести на дозвољени ниво, а у складу са Техничким условима за пројектовање и грађење зграда (Акустика у зградарству) СРПС У.Ј6.201:1990;

- при одређивању могућих намена објеката у зонама становања, или у контакту са објектима дечијих установа, школа, болница и сл., водити рачуна о нивоу буке који исти могу да генеришу;

## ОСТАЛЕ МЕРЕ ЗАШТИТЕ

1. обезбедити ефикасно коришћење енергије, узимајући у обзир микроклиматске услове простора, намену, положај и оријентацију објеката, као и могућност коришћења обновљивих извора енергије, а кроз:

- правилно обликовање планираних објеката, при чему треба избегавати превелику разуђеност истих,

- коришћење хидрогеотермална енергије, фотонапонских соларних ћелија и соларних колектора на кровним површинама објеката и сл,

- озелењавање окућнице и правилан одабир вегетације, а у циљу смањења негативних ефеката директног и индиректног сунчевог зрачења на објекте, као и негативног утицаја ветра;

2. на површинама намењеним породичном становању, објектима и комплексима јавних служби, спортским објектима и комплексима, или њиховој непосредној околини није дозвољена изградња или било каква промена у простору која би могла да наруши стање чинилаца животне средине у окружењу (вода, ваздух, земљиште), а нарочито:

- обављање делатности које угрожавају квалитет животне средине, производе буку, вибрације или непријатне мирисе, односно умањују квалитет боравка у објектима и њиховој околини,

- постављање асфалтних и бетонских база и сл,

- изградња складишта секундарних сировина, складишта за отпадне материјале, стара возила и слично, као и складиштење отровних и запаљивих материјала,

- изградња која би могла да наруши или угрози основне услове живљења суседа или сигурност суседних објеката, односно значајно умањи осветљеност и осунчаност истих,

- изградња фарми пилића, свиња, говеда и др;

3. станице за снабдевање горивом се могу планирати уз пут I реда, ако се обезбеде следећа удаљења од стамбених и других осетљивих објеката у окружењу, и то:

- удаљеност претакалишта светлих течних горива и одушних атмосферских цеви-АТ вентила од стамбених објеката у окружењу не може бити мања од 25 m,

- удаљеност резервоара и претакалишта течног нафтног гаса (ТНГ-а) од стамбених објеката у окружењу не може бити мања од 35 m,

- удаљеност ССГ од границе комплекса дечије установе/школе не може бити мања од 100 m;

4. у току радова на изградњи планираних објеката и површина предвидети следеће мере заштите:

- снабдевање машина нафтом и нафтним дериватима обављати на посебно опремљеним просторима, а у случају да дође до изливања уља и горива у земљиште, извођач је у обавези да одмах прекине радове и изврши санацију, односно ремедијацију загађене површине,

• грађевински и остали отпадни материјал, који настане у току реконструкције, доградње или изградње објекта сакупити, разврстати и обезбедити рециклажу и искоришћење или одлагање преко правног лица које је овлашћено, односно које има дозволу за управљање отпадом;

5. обавеза је инвеститора да се, пре подношења захтева за издавање грађевинске дозволе или другог акта којим се одобрава изградња, односно реконструкција или уклањање објекта, наведених у Листи I и Листи II Уредбе о утврђивању Листе пројекта за које је обавезна процена утицаја и Листе пројекта за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, број 114/08), обрати надлежном органу за заштиту животне средине, ради спровођења процедуре процене утицаја на животну средину, у складу са одредбама Закона о процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, бр. 135/04 и 36/09).

### 3.4. ОПШТИ И ПОСЕБНИ УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТА И ЗДРАВЉА ЉУДИ

#### ○ **Заштита од пожара**

У планским решењима, односно прописаним правилима уређења и грађења у обухвату Плана, уграђене су превентивне мере заштите од пожара, и то у смислу:

- обезбеђења безбедносних појасева у зонама којима се спречава ширење пожара;
- прописивања обавезе изградње спољашње и унутрашње хидрантске мреже у објектима, у складу са прописима, посебно за производне и друге намене у зони рада;
- капацитети планиране водоводне мреже као и капацитет изворишта обезбеђује довољне количине воде;
- планирана мрежа саобраћајница, приступних путева и пролаза за ватрогасна возила прописаним појасевима регулације обезбеђује приступ објектима;
- правилима грађења за објекте у грађевинским зонама и целинама утврђена је обавеза обезбеђивања приступа ватрогасним возилима.

У структури насеља, зелене површине и водотокови имају и улогу задржавања појавних пожара.

Да би се обезбедила заштита од пожара потребно је примењивати следеће смернице:

- при изградњи објекта поштовати важеће прописе противпожарне заштите;
- правилним размештајем објекта на прописаним одстојањима од суседних објекта смањити опасност преношења пожара;
- у склопу изградње мреже водоводних инсталација реализовати противпожарне хидранте.
- лако запаљиве и експлозивне материје складиштити и чувати под законом прописаним условима уз одговарајућу сагласност надлежних органа на планиране мере заштите од пожара;

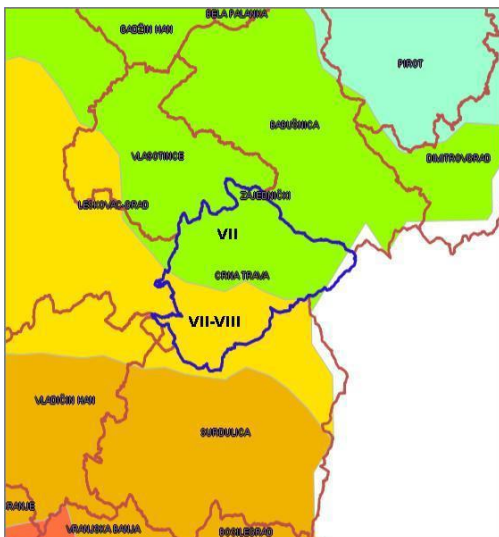
Посебне мере заштите од пожара приликом изградње спроводе се применом одредаба важећих закона који се односе на заштиту од пожара (Закона о заштити од пожара, Закона о ванредним ситуацијама, Правилника о техничким нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара).

#### ○ **Заштита од елементарних непогода и техничко технолошких несрећа**

Мере заштите од елементарних непогода обухватају превентивне мере за спречавање или ублажавање штетног дејства непогода, мере које се предузимају у случају непосредне безбедносне опасности или када наступе елементарне непогоде и мере ублажавања и отклањања последица, пре свега изазваних штета.

Планско подручје изложено је готово свим елементарним непогодама различитог интензитета, нарочито опасности од ванредних и опасних метеоролошких појава, клизишта, ерозије, пожара, земљотреса и др.

Правовременим предвиђањем, откривањем, праћењем и предузимањем превентивних и заштитних мера смањиће се ризик и последице ванредних и опасних метеоролошких појава (јаких пљускова кише и града, електричних пражњења и олујних ветрова) у пољопривредној производњи, насељима и на далеководима.



Мерама заштите јавних путева, у првом реду подизањем заштитних „зелених“ појасева, прикупљањем и одвођењем атмосферских вода, као и изградњом асфалтног коловоза и појачаним одржавањем путева, обезбедиће се доступност насеља у периоду трајања и отклањања последица елементарних непогода. Реконструкцијом далековода на основу утврђеног оптерећења услед залеђивања обезбедиће се сигурније снабдевања подручја електроенергијом и безбедна експлоатација електроенергетских објеката у зимском периоду.

Биолошким и техничким радовима на површинама угроженим екцесивном, јаком и средњом ерозијом обезбедиће се антиерозиона заштита подручја.

#### ○ **Заштита од земљотреса**

Подручје плана детаљне регулације се налази у сеизмичкој зони 7<sup>о</sup> MCS до 8<sup>о</sup> MCS скале.

Због постојања одређеног сеизмичког ризика, применом превентивних мера није у потпуности могуће остварити потпуну заштиту људи и објеката. Зато се техничким мерама прописују услови и дефинишу оперативне мере спасавања, рашчишћавања рушевина као и збрињавање угроженог становништва.

У дефинисаним планским решењима, односно правилима уређења и грађења прописаним овим Планом, узети су у обзир сви чиниоци који имају утицај на смањење последица изазваних могућим земљотресом - изграђеност, спратност објеката, густина насељености, мрежа неизграђених површина и др. Исти су дефинисани у оптималним, односно дозвољеним границама, чиме се утицај могуће елементарне непогоде максимално умањује.

Основна мера заштите од земљотреса представља примену принципа асеизмичког пројектовања објеката, односно примену сигурносних стандарда и техничких прописа о градњи на сеизмичким подручјима. Урбанистичке мере заштите, којима се непосредно утиче на смањење повредивости територије, уграђене су у планска решења, при чему су дефинисане све безбедне површине на слободном простору - паркови, тргови, игралишта, које би у случају земљотреса представљале безбедне зоне за евакуацију, склањање и збрињавање становништва. Овим се обезбеђује одговарајући степен заштите људи и минимална оштећења грађевинских објеката, односно континуитет у раду објеката од виталног значаја у периоду након земљотреса.

Основне смернице које треба примењивати су следеће:

- обезбедити довољно слободних површина које прожимају урбане структуре, а посебно водити рачуна о габаритима, спратности, лоцирању и фундирању објеката;
- главне коридоре комуналне инфраструктуре потребно је водити дуж путева и кроз зелене површине и на одговарајућем одстојању од грађевина;
- обавезна је примена важећих сеизмичких прописа при реконструкцији постојећих и изградњи нових објеката.

Могућа заштита односи се на усклађен размештај функција и намена у простору и строго поштовање законских прописа о сеизмичким дејствима на конструкције, уз детаљно истраживање терена.

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

#### ○ **Заштита од атмосферских непогода**

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

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

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

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

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

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

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

#### ○ **Заштита од акцидентних загађења**

У случају саобраћајних акцидентата могуће су штете на самом извору, односно нема опасности по шире окружење. На основу важећих прописа транспорт опасних, отровних и експлозивних материјала није дозвољен у насељима. Детаљније мере заштите прописују се у одговарајућим проценама утицаја пројеката за путеве, односно у поступцима за руковање и транспорт опасним, отровним и експлозивним материјама, као и складиштењу, претовару и транспорту нафтних деривата.

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

Неповољни утицаји геодинамичких процеса (ерозије, флувијалне ерозије, механичке и хемијске суфозије, клижења и пужења, као и ликвидације), које могу имати одлике акцидентних ситуација – релативно брза, велика оштећења објеката инфра и супраструктуре, у смислу интензитета и броја, спречавају се правовременом анализом стабилности терена и геофизичких услова за изградњу, као и дефинисањем адекватних правила изградње, коришћења и уређења простора.

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

○ **Заштита од нејонизујућих зрачења<sup>1</sup>** – обухвата услове и мере заштите здравља људи и заштите животне средине од штетног дејства нејонизујућих зрачења, услове коришћења извора нејонизујућих зрачења и представљају обавезне мере и услове при планирању, коришћењу и уређењу простора.

По природи технолошког процеса, у току редовног рада, у трафостаницама и преносним системима (кабловима под напоном), постоје електрична и магнетна поља као вид нејонизујућег зрачења, које се стварају провођењем наизменичне електричне струје у надземни проводницима, а зависе од висине напона, јачине струје и растојања. Такође, ова зрачења се могу јавити и у антенским стубовима и репетиторима мобилне телефоније. Приликом избора локације и технологије ових објеката, потребно је евентуално нејонизујуће (електромагнетно зрачење) свести на минимум, избором најповољнијих и најсавременијих технологија, а у складу са прописима.

*По међународним стандардима прописани су следећи критеријуми:*

– дозвољена ефективна вредност електричног поља унутар електроенергетских објеката или у близини надземних водова којем може бити повремено изложено особље на пословима одржавања објеката износи  $E_{\text{eff}} = 10 \text{ kV/m}$ ,

– дозвољена ефективна вредност магнетне индукције унутар електроенергетских објеката или у близини надземних водова којој може бити повремено изложено особље на пословима одржавања објеката износи  $B_{\text{eff}} = 500 \text{ } \mu\text{T}$ .

<sup>1</sup> Извор података: Препорука секретаријата за заштиту животне средине

**Посебне мере из домена заштите од нејонизујућег зрачења** прописане су Законом о заштити од нејонизујућих зрачења („Сл.гласник РС” бр. 36/09):

- прописивање граница излагања нејонизујућим зрачењима;
- откривање присуства и одређивање нивоа излагања нејонизујућим зрачењима;
- одређивање услова за коришћење извора нејонизујућих зрачења од посебног интереса;
- обезбеђивање организационих, техничких, финансијских и других услова за спровођење заштите од нејонизујућих зрачења;
- вођење евиденције о изворима нејонизујућих зрачења од посебног интереса;
- означавање извора нејонизујућих зрачења од посебног интереса и зоне опасног зрачења на прописани начин;
- спровођење контроле и обезбеђивање квалитета извора нејонизујућих зрачења од посебног интереса на прописани начин;
- примена средстава и опреме за заштиту од нејонизујућих зрачења;
- контрола степена излагања нејонизујућем зрачењу у животној средини и контрола спроведених мера заштите од нејонизујућих зрачења;
- обезбеђивање материјалних, техничких и других услова за систематско испитивање и праћење нивоа нејонизујућих зрачења у животној средини;
- образовање и стручно усавршавање кадрова у области заштите од нејонизујућих зрачења у животној средини;
- информисање становништва о здравственим ефектима излагања нејонизујућим зрачењима и мерама заштите и обавештавање о степену изложености нејонизујућим зрачењима у животној средини.

Посебно су дате препоруке за дефинисање мера заштите од утицаја енергетске инфраструктуре, који су табеларно приказани.

Табела бр. 4: Препоруке за дефинисање мера заштите од утицаја инфраструктуре<sup>2</sup>

Електроурежа и објекти		
Мрежа / објекат	Заштитна зона / појас	Правила / могућност изградње
<b>Далековод 10 kV</b>	Минимум 5m, обострано од хоризонталне пројекције далековода.	Забрањена је изградња стамбених, угоститељских и производних објеката, а евентуална изградња испод и у близини далековода условљена је Техничким прописима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1 kV до 400 kV ("Службени лист СФРЈ", број 65/88).  Обавезна је израда елабората, у коме се даје тачан однос предметног далековода и објекта који ће се градити, уз задовољење техничких прописа. За градњу објеката испод и у близини далековода потребна је сагласност "Електроурежа Србије" или надлежног електродистрибутивног предузећа.

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

У циљу заштите од нејонизујућег зрачења није дозвољено планирање и постављање уређаја и припадајућег антенског система базних станица мобилне телефоније на објектима: болница, породилишта, дечијих вртића, школа, простора дечијих игралишта.

Антенски системи базних станица мобилне телефоније у зонама повећане осетљивости, могу се постављати на стамбеним и другим објектима на антенским стубовима под условом да:

- се поставља на крову највишег објекта у окружењу,
- удаљеност антенског система базне станице и стамбеног објекта у окружењу износи најмање 30m,

<sup>2</sup> Препоруке су дате за све енергетске системе различитих енергетских система, тако да имају општи (универзални) карактер и у том смислу коресподентни су планираним објектима и инфраструктурним мрежама

- удаљеност антенског система базне станице и стамбених објеката у окружењу може бити мања од 30m, искључиво када је висинска разлика између базне антене и кровне површине објекта у окружењу износи најмање 10m.
- минимална потребна удаљеност базних станица мобилне телефоније и телекомуникационих предајника од објеката болница, породилишта и других здравствених установа, дечијих вртића, предшколских установа, школа, домова и простора дечијих игралишта, односно ивица парцеле дечијег вртића и дечијих игралишта, не може бити мања од 50 m.

При избору локације за постављање антенских система базних станица мобилне телефоније узети у обзир следеће:

- могућност постављања антенских система на постојећим антенским стубовима других оператера, грађевинама попут димњака топлана, водоторњева, стубова са рефлекторима, телевизијских стубова и сл.,
- неопходност поштовања постојећих природних обележја локација и пејзажа, избегавати просторе излетишта, заштићена природна добра, заштићене културно-историјске целине, парковске површине и сл.

Инвеститор је дужан да се обрати надлежном органу за заштиту животне средине који ће утврдити потребу израде Студије о процени утицаја.

#### ○ Услови заштите од ратних дејстава

У складу са Одлуком о врстама инвестиционих објеката и просторних и урбанистичких планова значајних за одбрану земље („Сл.лист.СРЈ, бр. 85/15,) Управа за Инфраструктуру Министарства одбране, условима тј. обавештењем бр.3867-2 од 13.07.2018.год), не поставља посебне услове и захтева за прилагођавање потребама одбране земље.

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

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

- повезивање насеља са ПТТ системом и високонапонском електроенергетском омогућује функционисање у случају разарања;
- прстен примарних путева обезбеђује у случају ратних разарања нормално функционисање насеља и могућност несметане евакуације становништва, коришћењем алтернативних праваца.

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

- планирана изградња и размештај објеката обезбеђује оптималну проходност у условима рушења и пожара, при чему се коридори путева својом ширином обезбеђују од домета рушења и пожара, а у склопу тога обезбеђене су слободне површине које прожимају изграђену структуру насеља;
- планирана мрежа путева обезбеђује несметан саобраћај уз могућност лаке и брзе промене праваца саобраћајних токова;
- обезбедити поуздано функционисање инфраструктурне мреже (ПТТ линије, електроенергетска мрежа и водовод) у ванредним приликама;
- обезбедити што више објеката веће отпорности на утицаје борбених дејстава, уз изградњу ојачаних подрумских простора у деловима насеља у којима подземне воде не могу да имају негативан утицај.

У складу са Законом о ванредним ситуацијама („СЛ гласник РС" бр. 111/09, 92/11 и 93/2012) важе следећа правила:

- као јавна склоништа могу се користити и постојећи комунални, саобраћајни и други инфраструктурни објекти испод површина тла, прилагођени за склањање.
- инвеститор је дужан да приликом изградње нових комуналних и других објеката у градовима прилагоди те објекте за склањање људи.



- приликом изградње стамбених објеката са подрумима, над подрумским просторијама, гради се ојачана плоча која може издржати урушавање објекта

### 3.5. ПОСЕБНИ УСЛОВИ ПРИСТУПАЧНОСТИ ОБЈЕКТА И ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ ОСОБАМА СА ПОСЕБНИМ ПОТРЕБАМА

У складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама ("Службени гласник РС", бр 22/2015) дефинисани су услови за планирање простора јавних саобраћајних и пешачких површина, прилаза до објеката и пројектовање објеката (стамбених, објеката за јавно коришћење и др.), као и посебних уређаја у њима, којима се обезбеђује несметано кретање деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица.

Објекти за јавно коришћење, у смислу овог правилника, а налазе се у оквиру Плана јесу: сви објекти намењени за јавно коришћење као и саобраћајни објекти.

Приступачност, у смислу овог правилника, односи се и на планирање нових објеката и простора, пројектовање и изградњу и доградњу нових објеката.

Приступачност, у смислу овог правилника, односи се и на реконструкцију и адаптацију постојећих објеката, када је то могуће у техничком смислу.

Прилаз до објекта предвиђа се на делу објеката чији је приземни део у нивоу терена или је мање уздигнут у односу на терен. Савладавање висинске разлике између пешачке површине и прилаза до објекта врши се:

- 1) рампама за пешаке и инвалидским колицима, за висинску разлику до 76 cm;
- 2) спољним степеницама, степеништем и подизним платформама, за висинску разлику већу од 76 cm.

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

- Да нагиб рампе није већи од 5%(1:20), а изузетно може износити 8.3%(1:12) за кратка растојања до (до 6m);
- Највећа дозвољена укупна дужина рампе у посебном случају износи 15m;
- Рампе дуже од 6m, највише до 9m у случају да су мањег нагиба, раздвајају се одмориштима најмање дужине 150cm;
- Најмања чиста ширина рампе за једносмерни пролаз износи 90 cm, а уколико је двокрака чиста ширина рампе износи минимум 150 cm, са подестом од минимум 150 cm.
- Рампе треба да су заштићене ивичњацим висине 5 cm, ширине 5-10 cm и опремљене са обе стране двовисинским рукохватима подесног облика за прихватање на висини од 70 cm, односно 90 cm.
- Рампа треба да је чврста, равна и отпорна на клизање.

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

- Најмања ширина степенишног крака треба да буде 120 cm;
- Најмања ширина базишта 33 cm, а највећа дозвољена висина степеника је 15 cm;
- Чела степеника у односу на површину базишта требало би да буду благо закошена, без избочења и затворена;
- Површина чела степеника треба да је у контрастној боји у односу на базишта;
- Између одморишта и степеника у дну и врху степеника постоји контраст у бојама;
- Приступ степеништу, заштитне ограде са рукохватима и површинска обрада базишта испуњавају услове предвиђене за рампе, према члану 7. наведеног правилника.

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

Подизна платформа предвиђа се као плато величине најмање 110 cm до 140cm са погонском механизацијом, ограђена заштитном оградом до висине од 120cm, пресвучена и опремљена материјалом који не клизи, опремљена прекидачима за позив и сигурносним уређајем.

Да би лица са посебним потребама у простору имала услов да се крећу тротоарима, пешачким стазама, трговима, шеталиштима, паркинг површинама, ове површине морају имати максимални нагиб од 5%, а изузетно до 8,3%.

Ради несметаног кретања особа у инвалидским колицима ширина тротоара и пешачких стаза треба да износи 180 см изузетно 120 см, док ширина пролаза између непокретних препрека износи најмање 90 см.

Ове површине треба да су чврсте, равне и отпорне на клизање.

Највиши попречни нагиб уличних тротоара и пешачких стаза управно на правац кретања износи 2%.

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

Место пешачких прелаза је означено тако да се јасно разликује од подлоге тротоара. Пешачки прелаз је постављен под правим углом према тротоару. Пешачке прелазе треба опремити и светлосном и звучном сигнализацијом. За савладавање висинске разлике између коловоза и тротоара користите се закошени ивичњаци који се изводе у ширини пешачког прелаза и у нивоу коловоза, са максималним нагибом закошеног дела до 8,3%, а ако је технички неизводљиво у изузетним случајевима до 10%. Површина пролаза кроз пешачко острво изводи се са тактилним пољем безбедности/упозорења, на целој површини кроз острво.

Места за паркирање возила која користе особе са инвалидитетом у простору предвиђају се у близини улаза у стамбене зграде, објеката за јавно коришћење и других објеката и означавају се знаком приступачности.

Паркинг површине које се предвиђају за потребе паркирања ових лица су:

- 1) најмања укупна површина места за паркирање возила која користе особе са инвалидитетом износи 370 см x 480 см;
- 2) место за паркирање за два аутомобила које се налази у низу паркиралишних места управно на тротоар величине је 590 x 500 см, са међупростором ширине 150 см.
- 3) Ако паркилашти није изведено у истом нивоу са оближњом пешачком стазом тада се излаз са паркиралишта обезбеђује спуштеном пешачком стазом максималног нагиба од 8,3% и минималне ширине најмање 140 см колико износи слободан простор за маневрисање.
- 4) За јавна паркиралишта, као и паркиралишта уз објекте за јавно коришћење и веће стамбене зграде, најмање 5% од укупног броја места за паркирање, а најмање једно место за паркирање.
- 5) На паркиралиштима уз бензинске пумпе, ресторане и мотеле поред магистралних и регионалних путева 5% од укупног броја места за паркирање, али не мање од једног места за паркирање.
- 6) На паркиралиштима са мање од 20 места која се налазе уз амбуланту, апотеку, продавницу прехранбених производа, пошту, ресторан, дечји вртић, најмање једно паркинг место.
- 7) Свако паркиралиште које је обележено мора имати најмање једно приступачно место за паркирање.

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

- Знакови за оријентацију (скице, планови, макете)
- Путокази
- Функционални знакови којима се дају обавештења о намени простора (гараже, лифтови, санитарне просторије)

**Знакови** се на зидовима постављају на висини од 140 см - 160 см изнад нивоа пода или тла, или ако то није могуће на висини која је погодна за читање. Висина слова на знаковима не сме бити мања од 1,5 см за унутрашњу, односно 10 см за спољашњу употребу.

Препознавање врата, степеница, лифтова, рампи, лифтова, опреме за противпожарну заштиту, опреме за спашавање и путева за евакуацију врши се употребом контрастних боја одговарајућим осветљењем и обрадом зидова и подова. Ради побољшања пријема звука у јавним просторијама постављају се асистивни слушни системи.

Тактилна поља безбедности треба да се постављају испред свих опасних зона (наилазак на степенице, наилазак на опасне фиксне препреке и слично), укључујући и употребу на пешачким прелазима и пешачким острвима.

### 3.6. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ

Према програмима **Агенције за енергетску ефикасност** Републике Србије за енергетску ефикасност у комуналним услугама, основни циљ је побољшање енергетске ефикасности и рационално коришћење енергије у општинама - јавна комунална предузећа, установе и јавни објекти у надлежности општина.

Основни принципи производње и коришћења енергије односе се на *приступачност, расположивост и прихватљивост*. Енергија мора бити доступна свим слојевима становништва по прихватљивим ценама, али да се тиме не угрозе могућности за даљи развој и одржавање енергетских система. Распоживост подразумева континуирано снабдевање енергијом са задовољавајућим квалитетом услуга, док се принцип прихватљивости тиче усклађености друштвених и циљева заштите животне средине.

Појам енергетске ефикасности има два могућа значења, од којих се једно односи на енергетска својства уређаја, опреме, објеката и простора, а друго на понашања потрошача енергије.

**Енергетска ефикасност изградње у насељу** постиже се:

- изградњом ефикасне мреже путева, као и пешачких и бицикличких стаза, за потребе обезбеђења комуницирања унутар насеља и смањења коришћења моторних возила;
- пројектовањем и позиционирањем зграда према биоклиматским аспектима и подизањем одговарајућег уличног зеленила;
- ефикасно уређивање јавних површина и објеката уз рационално формирање јавне расвете (побољшање ЕЕ у јавној расвети се постиже заменом старих сијалица и светиљки, уградњом друге опреме која смањује потрошњу енергије (соларне ћелије за светлосну сигнализацију...);
- побољшање ЕЕ у водоводу и канализацији постиже се уградњом фреквентних регулатора, пумпи са променљивим бројем обртаја и сл;
- изградњом објеката за производњу енергије на бази алтернативних и обновљивих извора енергије, коришћењем локалних обновљивих извора енергије и изградњом даљинских или централизованих система грејања и хлађења (промена система грејања-са електричне енергије или чврстог горива на гас);
- изградњом објеката са сопственом производњом енергије, и др.

Унапређење енергетске ефикасности јесте смањење потрошње свих врста енергије, уштеда енергије и обезбеђење одрживе градње применом техничких мера, стандарда и услова планирања, пројектовања, изградње и употребе објеката.

**Енергетска ефикасност изградње објеката** обухвата следеће мере:

- реализација пасивних соларних система (максимално коришћење сунчеве енергије за загревање објекта - оријентација зграде према јужној, односно источној страни света, заштита од сунца, природна вентилација и сл.);
- формирање ефикасног омотача зграде (топлотна изолација зидова, кровова и подних површина); замена или санација прозора (ваздушна заптивност, непропустљивост и сл.);
- изградња објеката са рационалним односом запремине и површине омотача зграде;
- систем грејања за припрему санитарне топле воде (замена и модернизација котлова и горионика, прелазак са прљавих горива на природни гас или даљинско грејање, замена и модернизација топлотних подстаница, регулација температуре, уградња термостатских вентила, делитеља и мерача топлоте и друге мере);
- коришћење ефикасних система за климатизацију (комбинација свих компоненти потребних за обраду ваздуха, у којој се температура регулише, могућно у комбинацији са регулацијом протока ваздуха, влажности и чистоће ваздуха);
- ефикасно унутрашње осветљење (замена сијалица и светиљки ради обезбеђења потребног квалитета осветљености);
- доследна примена СРПС У Ј5.600 и других релевантних стандарда;
- увођење прибављања сертификата ЕЕ за зграде.

### 3.7. ПРАВИЛА КОРИШЋЕЊА ШУМСКОГ ЗЕМЉИШТА

На шумском земљишту се не дозвољава изградња која би угрозила основну намену простора. Промена намена шума и шумског земљишта дефинисана је чланом 10. Закона о шумама (Сл.гл. РС број 30/10, и 93/12 ).

Планом развоја шумског подручја мора бити утврђена свака промена намене шумског земљишта.

Планирана техничка инфраструктура остаје у коридорима постојећих путева са минималним угрожавањем шумског земљишта.

### 3.8. ПРАВИЛА КОРИШЋЕЊА ВОДНОГ ЗЕМЉИШТА

Правила коришћења водног земљишта дефинисана су на основу Закона о водама („Сл. гласник РС“ бр. 30/10, 93/12 и 101/16).

На водном земљишту је забрањена изградња објеката високоградње.

Дозвољена је изузетно:

- изградња објеката у функцији водопривреде и одржавања водотока
- изградња објеката инфраструктуре у складу са урбанистичким планом.
- изградња објеката намењених туризму и рекреацији у смислу опремања простора урбаним мобилијаром, пешачким и бициклистичким стазама.

За изградњу објеката у водном земљишту, на простору за који се не планира израда урбанистичких планова, потребна је израда процене утицаја на животну средину.

За било какве активности на водотоцима и водама уопште, потребно је прибавити мишљење ЈВП „Србијаводе“ и услове Завода за заштиту природе.

Сви објекти у којима се обавља производња и постоје технолошке отпадне воде (кланице, млекаре, хладњаче и др.) морају имати посебно издата водна акта (услови, сагласности и дозволе) којима се регулишу услови и квалитет отпадне воде и њено упуштање у канализацију или природни реципијент. Није дозвољено испуштање оваквих отпадних вода, без претходног пречишћавања, у подземље, водотоке, језера, бунаре или јавну канализацију.

У зони водотока, тамо где постоје задовољавајући услови, може се планирати изградња, спортско рекреационих комплекса и других објеката, али увек уз посебно издата водна акта, што је дефинисано Законом о водама ("Сл.гл. РС" бр.93/2012).

Није дозвољено неконтролисано уклањање вегетације са обала водотока.

Није дозвољено формирање комуналних депонија на обалама реке.

Није дозвољено депоновање било каквог материјала на обалама водотока.

На свим катастарским парцелама, чији је корисник ЈВП "Србијаводе" није дозвољена било каква градња. За прелазе разних инсталација (вода, канализација, ПТТ, електро инсталације и сл.) мора се прибавити посебно одобрење од ЈВП „Србијаводе“.

У плану су грађевинске линије одређене као планиране грађевинске линије паралелне линији регулације потока на мин. 5m (Граф.прилог бр.3.)

Отпадне воде објеката у којима се јављају отпадне воде које имају карактеристике технолошких и термичких отпадних вода, морају да прођу кроз третман предпречишћавања пре упуштања у канализацију комплекса или насеља. Квалитет ових вода, након третмана, мора да буде на нивоу квалитета санитарних отпадних вода које се упуштају у канализацију (МДК).

За укрштање наведених водотока са путевима, спровести хидраулички прорачун за велике воде и предвидети потребан зазор (од коте велике воде до доње ивице конструкције).

**Заштита водног земљишта** спроводи се на начин који је дефинисан Просторним планом Републике Србије и Законом о водама. За нерегулисане водотоке се до завршетка картирања свих зона које се плаве великим водама вероватноће до 1% успоставља водно земљиште на појасу ширине 10 m дуж обала водотока. За водно земљиште дуж водотока утврђују се следећа правила уређења и изградње простора:

- 1) забрањена је градња било каквих сталних објеката и легализација постојећих објеката, осим хидротехничких објеката, али се може користити за пољопривредну производњу, плантажне засаде (шуме, воћњаци, виногради) и спортско-рекреативне отворене површине;
- 2) не дозвољава се подужно вођење саобраћајних и инфраструктурних система; у случају да је неопходна изградња појединих деоница инфраструктурних система са подужним положајем трасе иста се условљава извођењем линијских одбрамбених система за заштиту од поплавних вода вероватноће 0,5%;
- 3) на преласку плавних зона објекти линијских и комуналних инфраструктурних система (путеви, објекти за пренос енергије, цевоводи) морају се висински издићи и диспозиционо тако решити да буду заштићени од поплавних вода вероватноће 0,5% (тзв. двестогодишња велика вода); и
- 4) регулацију река у зони насеља, поред функционалних критеријума, треба примерити складном повезивању насеља са акваторијом; а дуж обала река се мора оставити слободан простор од најмање 10 m ширине.

### **Коришћење вода**

Опште коришћење вода подразумева коришћење вода без претходног третмана, односно без употребе посебних уређаја (пумпе, натеге и друго) или изградње водних објеката, и то за пиће; напајање стоке у домаћинству; санитарно-хигијенске потребе; рекреацију, укључујући и купање; гашење пожара; пловидбу.

Право на посебно (оно које није опште) коришћење вода и водног земљишта стиче се водном дозволом. Водна дозвола не може се издати без прибављених водних услова и издате водне сагласности.

### III СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

План детаљне регулације центра насеља Градска у Црној Трави, **ће се спроводити директно** издавањем локацијских услова (или другог одговарајућег акта, у складу са важећим законом) за формирану грађевинску парцелу.

**За потребе формирања грађевинске парцеле, у складу са датим правилима парцелације у Плану, ради се пројекат препарцелације и парцелације, у складу са Законом.**

Издавање информације о локацији и локацијских услова врши се у складу са правилима дефинисаним овим планом. За све што није дефинисано правилима уређења и грађења примењиваће се Правилник о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Сл. гласник РС“ бр. 50/11), односно важећа законска регулатива.

**Разрадом кроз јавни архитектонско-урбанистички конкурс** - Овим планом се не предвиђа обавезна израда јавног архитектонско-урбанистичког конкурса, али општина има могућност расписивања истих за целине са посебним урбанистичким вредностима.

За делове обухвата Плана детаљне регулације, по потреби, и у складу са Законом, могу се радити урбанистички пројекти, или измена и допуна Плана.

## IV ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

Ступањем на снагу Плана детаљне регулације центра насеља Градска у Црној Трави, Скупштина општине Црна Трава има обавезу да све пратеће Одлуке усагласи са мерама и условима из овог Плана.

Овај план представља правни и плански основ за издавање информације о локацији, израду урбанистичких пројеката, пројеката парцелације и препарцелације и локацијских услова, замену, доградњу, надградњу и реконструкцију зграда и уређење површина јавне и остале намене на грађевинском земљишту.

### САСТАВНИ ДЕЛОВИ ПЛАНА СУ:

#### • ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

1. Граница обухвата плана .....	P 1:1 000
2. Постојећа намена површина.....	P 1:1 000
3. Регулационо – нивелациони план.....	P 1:1 000
4. План површина јавних намена .....	P 1:1 000
5. Планирана намена површина.....	P 1:1 000
6. Зонирање простора .....	P 1:1 000
7. План мреже и објеката комуналне инфраструктуре.....	P 1:1 000

#### • ПРИЛОЗИ

- Координате путева
- Координате површина јавне намене

#### • ДОКУМЕНТАЦИОНИ ДЕО ПЛАНА

- Одлука о изради Плана детаљне регулације центра насеља Градска
- Услови надлежних органа и организација
- Рани јавни увид Плана
- Радни материјали коришћени у току израде Плана
- Став обрађивача и примедбе пристигле у току Јавног увида
- Записници и извештаји о обављеним стручним контролама
- Одлука о доношењу Плана

План детаљне регулације центра насеља Градска, ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у Службеном гласнику општине Лесковац.

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ЦРНА ТРАВА

Број: .....од .....године

Председник Скупштине општине Црна Трава,