



На основу члана 27 и 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, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19-др.закон), члана 32. тачка 5. Закона о локалној самоуправи („Службени гласник РС“, број 129/07, 83/14-др.закон, 101/16 и 47/18) и члана 40.тачка 5. Статута општине Црна Трава ("Службени гласник града Лесковца", бр.8/2019), Скупштина општине Црна Трава на седници одржаној 20.11.2019. године донела је:

План детаљне регулације са пројектом парцелације насеља "Штутгарт", варошица Црна Трава у општини Црна Трава

План детаљне регулације са пројектом парцелације насеља " Штутгарт ", варошица Црна Трава у општини Црна Трава, 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:

- полазне основе плана
- плански део (правила уређења и правила грађења)
- смернице за спровођење плана
- прелазне и завршне одредбе

Графичког дела (постојеће стање и планска решења)

Документационог дела

Текстуални и графички део су делови плана детаљне регулације који се објављују, док документациони део је део плана који се не објављује, али се ставља на јавни увид.

I.ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ ПЛАНА

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, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13 - УС, 50/13 – УС, 98/13 – УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19-др.закон);
- Правилник о садржини, начину и поступку израде, докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, бр. 32/19);
- Одлука о изради Плана детаљне регулације са пројектом парцелације насеља "Штутгарт", варошица Црна Трава у општини Црна Трава бр.06-231/2018-01 од 13.11.2018.год.

Плански основ за израду Плана је:

- Измена и допуна плана генералне регулације варошице Црна Трава („Службени гласник града Лесковца“, број 29/14).



2. ОБУХВАТ ПЛАНА И ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА

2.1. Опис границе плана са пописом катастарских парцела

• Опис границе плана

Граница креће са тромеђе к.п. бр. 16958/2, 16958/1 и 1306/1 па иде у смеру казаљке на сату, пратећи границу к.п. бр. 16958/2 и границу к.п. бр. 16960 до граничне тачке бр. 1. Одатле прати граничне тачке од 1 до 42 редом, и тако стиже до југоисточног угла к.п. бр. 16992 (где се налази и гранична тачка бр 42), а потом прати границу к.п. бр. 16992, 16989 и 16971 до граничне тачке бр. 43. Потом прати граничне тачке од 43 до 46 редом па наставља границом к.п. бр. 16971 до граничне тачке бр. 47. Одатле се ломи и иде право на граничну тачку бр. 48, а одатле прати границу к.п. бр. 16980 све до граничне тачке бр. 49. Одатле прати граничен тачке од 49 до 56 редом, а онда наставља границом к.п. бр. 16978, 16964/2, 16959, 16958/1, 16957, па границом к.п. бр. 16958/1 стиже до тромеђе к.п. бр. 16958/2, 16958/1 и 1306/1 одакле је опис и почео.

Све наведене парцеле налазе се у К.О. Црна Трава.
Површина обухвата плана износи око 6.73 ха.

Координате граничних тачака дате су у табели:

Координате граничних тачака границе плана					
бр.	Y[m]	X[m]	бр.	Y[m]	X[m]
1	7606726.49	4741826.44	29	7606936.77	4741709.38
2	7606739.02	4741826.37	30	7606937.66	4741700.03
3	7606752.82	4741815.93	31	7606937.74	4741695.34
4	7606761.78	4741812.24	32	7606937.76	4741689.87
5	7606766.28	4741817.97	33	7606937.22	4741681.27
6	7606768.92	4741828.58	34	7606935.88	4741671.97
7	7606777.09	4741837.36	35	7606934.03	4741663.77
8	7606779.74	4741834.89	36	7606907.26	4741657.22
9	7606785.45	4741830.40	37	7606876.37	4741627.04
10	7606791.51	4741826.42	38	7606872.58	4741623.89
11	7606797.88	4741822.95	39	7606868.34	4741621.38
12	7606804.52	4741820.03	40	7606867.24	4741620.84
13	7606811.38	4741817.67	41	7606859.83	4741612.74
14	7606848.30	4741808.37	42	7606743.35	4741593.09
15	7606857.31	4741805.71	43	7606692.17	4741608.17
16	7606866.08	4741802.36	44	7606691.69	4741605.62
17	7606874.56	4741798.31	45	7606691.96	4741603.03
18	7606882.69	4741793.61	46	7606694.03	4741594.91
19	7606890.42	4741788.28	47	7606697.69	4741582.47
20	7606897.71	4741782.35	48	7606691.45	4741577.82
21	7606904.50	4741775.87	49	7606670.72	4741603.03
22	7606910.76	4741768.86	50	7606670.01	4741607.06
23	7606916.44	4741761.39	51	7606668.08	4741614.93
24	7606921.52	4741753.49	52	7606667.68	4741616.21



25	7606925.95	4741745.21	53	7606666.96	4741618.51
26	7606929.71	4741736.60	54	7606665.25	4741623.95
27	7606932.78	4741727.72	55	7606662.10	4741633.94
28	7606935.14	4741718.63	56	7606650.20	4741671.80

• Попис парцела у обухвату плана

План обухвата следеће катастарске парцеле:

Целе к.п. бр. 16958/2, 16957, 16958/1, 16960, 2904/2, 2904/1, 16959, 8870, 8871, 1306/10, 16961, 16962, 16964/2, 16963, 8873/5, 16969, 16964/1, 16970, 16968, 16967, 16965, 16966, 16974/3, 16973, 16972, 16976, 16977, 16974/2, 16974/1, 16979, 16991, 16990, 16989, 16992, 16981.

Делове к.п. бр. 1306/1, 16893, 16971, 16978, 16980, 16987, 8873/1.

Све наведене парцеле налазе се у К.О. Црна Трава.

У случају неслагања горе наведеног описа границе обухвата Плана са графичким прилогом важи графички прилог бр.1 - *Катастарски план са границом*.

2.2. ГРАНИЦЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА

Све парцеле у обухвату плана налазе се у грађевинском подручју.

3. ОЦЕНА РАСПОЛОЖИВИХ ПОДЛОГА ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

За потребе израде Плана коришћен је Катастарско-топографски план предметне локације у размери $P = 1 : 1000$ оверен од стране геодетске организације Инфоплан Д.О.О. Аранђеловац.

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– исправка, 64/10-УС, 24/11,121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 83/18, 31/19 и 37/19-др.закон).

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

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

	Услови	Добијен	Број услова	Датум добијања услова
1.	Сеизмолошки завод Србије	Да	02-347-1/2019	24.06.2019.
2.	Телеком Србије	Да	A334-303514/2-2018	30.07.2019.
3.	Ј.П."Вилине воде" Црна трава	Да	бр.114/1/Ус	08.07.2019.
4.	МУП, Сектор за ванредне ситуације	Да	бр.217-1007219	08.07.2019.
5.	Министарство одбране, сектор за материјалне ресурсе, Управа за инфраструктуру	Да	бр.12774-2	04.07.2019.



	Услови	Добијен	Број услова	Датум добијања услова
6.	Телеком Србија	Да	бр.350-4/2019	30.07.2019.
7.	Електромрежа Србије	Да	бр.130-00-UTD-003-851/2019-002	11.07.2019.
8.	Републички хидрометеоролошки завод	Да	бр.922-3-69,70/2019	05.06.2019.
9.	ЈП Електропривреда Србије,	Да	350-4/2019-05	26.06.2019.
10.	Југоросгас	Да	НМ-297	04.07.2019.
11.	Завод за заштиту споменика културе	Да	911/2-03	30.07.2019.
12.	Завод за заштиту природе Србије	Да	020-1873/2	06.08.2019.

5. ИЗВОД ИЗ ПЛАНОВА ВИШЕГ РЕДА

Плански основ за израду Плана детаљне регулације са пројектом парцелације насеља "Штутгарт", варошица Црна Трава у општини Црна Трава је Измена и допуна плана генералне регулације варошице Црна Трава („Сл. гласник града Лесковца“, број 29/14). Планска решења дефинисана у Измени и допуни плана генералне регулације су обавезујућа за израду Плана детаљне регулације.

5.1.Извод из Измена и допуна плана генералне регулације варошице Црна Трава („Службени гласник града Лесковца“, број 29/14).

Измене и допуне плана генералне регулације Варошице Црна Трава, општине Црна Трава, утврђује и разрађује генерална урбанистичка решења заснована на дугорочној стратегији и концепцији уређења простора и изградње објеката, за плански период до 2025. Године.

1.5. 5.КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА И ТИПОЛОГИЈА КАРАКТЕРИСТИЧНИХ ГРАЂЕВИНСКИХ ЗОНА И ЦЕЛИНА

Сагледавајући простор у његовој функционалној целовитости, у зависности од положаја и архитектонике простора, подручје предложеног обухвата може се поделити у више урбанистичких зона (према наменама коришћења земљишта).

Ради лакшег спровођења и реализације планских поставки територија грађевинског подручја насеља је подељена на урбанистичке зоне (I, II, III...), а оне су подељене на просторне целине (1,2,3...) чије су границе формиране углавном по осовинама уличних коридора, са тежњом да свака од ових целина обухвата једну функционалну зону.

Цело подручје се може поделити у више урбанистичких зона:

ЗОНА I ЗОНА ЦЕНТРА

Историјски центар насеља налази се на десној обали реке Власине, површине око 2.2 ha.

У оквиру ове зоне налазе се централни садржаји намењени администрацији, управи, култури, социјалној служби, услужним делатностима и становању.

Доминантна намена у оквиру ове зоне је становање (средње и високе густине).

ЗОНА II ОПШТА СТАМБЕНА ЗОНА

Зона становања средњих густина радијално се шири око зоне насељског центра. У њој су, поред преовлађујућег породичног становања, објекти за јавну употребу, комерцијални садржаји и зеленило.



Простор је "претежно изграђен", али располаже и резервама у оквиру недовољно искоришћених простора које ће планирањем саобраћајница створити услове за проширење и регулацију становања.

II -1 Становање средње густине

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

За становање средње густине предвиђена је спратност максимално до П+1+Пк за породичне и П+2+Пк за вишепородичне објекте. Објекти су слободностојећи, ређе двојни и у прекинутом низу. Поред стамбених објеката на парцелама се могу градити и помоћни објекти, гараже и сл.

Становање није планирано као једина функција, већ као претежна намена простора, где су дозвољене све остале намене које су комплементарне становању (нпр. пословање, трговина, угоститељство, јавне намене, спорт и рекреација, комунални објекти, зеленило).

II -2 Услуге, трговина и угоститељство

Услужно-комерцијални садржаји подразумевају трговину на мало, угоститељство, делатности канцеларијског типа (бирои, агенције, банке...). Пословни простор мора бити уређен тако да задовољава функције, а истовремено да испуњава естетске и хумане критеријуме.

Будућа изградња објеката пословања, делатности и услуга наставиће постојећи тип организације, у приземним етажама са оријентацијом према фреквентним саобраћајницама и атрактивним локацијама. Услужно-комерцијални садржаји могу се формирати и у оквиру стамбених зона, као засебни објекти или у оквиру стамбеног објекта са засебним улазом.

На к.п. бр. 16978 налази се објекат Електродистрибуције за кога важе правила уређења и грађења као за ову целину

НАПОМЕНА:

Правила уређења и грађења за ЦЕЛИНЕ II-3 дата су у оквиру поглавља о уређењу и грађењу површина за јавне намене.

ЦЕЛИНА II-3.1. - јавне функције и службе

ЦЕЛИНА II-3.2. - здравство, школство, дечија и социјална заштита

ЗОНА III ЗОНА РЕТКЕ ГРАДЊЕ

Овај тип становања је све више заступљен како се повећава удаљеност од центра, најчешће око регионалног пута Р 122 на улазу и излазу из Црне Траве, као и дуж путева које пресецају шумско земљиште. У овој целини су планирани различити типови становања ниске густине на коме је приоритетно обезбеђивање функционалне саобраћајне и друге инфраструктурне мреже. У оквиру становања дозвољено је развијање пословања и других намена које су комплементарне са становањем, али су најшчешће заступљене и предвиђене угоститељске делатности.

У оквиру обухвата плана планирано је неколико врста (категорија) становања.

Ова целина обухвата и парк шуме у непосредном градском окружењу са махалама за које треба да се изврши коцентрисана децентрализација, заокруживањем енклава око раскршћа и путева.

III -2 Специфичне амбијенталне целине - махале

Становање ниских густина - махале је специфичност становања у овом крају са 5 до 15 стамбених објеката у групацији где се као начин уређења простора, се јавља у два облика:



–када нису плански утврђени регулација и парцелација, па се то мора претходно учинити, како би се могла вршити замена постојећих и изградња нових објеката, у духу очувања амбијенталних вредности.

–када су стабилизовани регулација и парцелација.

Становање типа махале обухвата ревитализацију заштићених објеката, на принципима "унутршњег ширења града" кроз доградњу, замену и евентуалну изградњу нових објеката. Целина припада подручју "санације", на коме је приоритетно обезбеђивање функционалне саобраћајне и друге инфраструктурне мреже.

Нова регулација регулација и парцелација ће се утврдити и уситњавањем превеликих постојећих парцела и дефинисањем саобраћајница на принципу блоковског уређења, ради омогућавања изградње нових објеката на слободним парцелама које се налазе између већ изграђених стамбених објеката. На тај начин се заокружује компактно насеље.

III-4 Рекреативне парк шуме

Рекреативне, парк шуме се простиру око опште стамбене зоне у оквиру грађевинског подручја са евентуалним изграђеним рекреативним и постојећим стамбеним објектима.

Површине парк шуме су по правилу неизграђена подручја и у њима се могу уређивати пешачке стазе, постављати парковска урбана опрема (нпр. клупе, расвета, и сл.) , дечији рекреативни садржаји те градити павиљони (отворени, без инфраструктуре) и викенд куће (уколико користе обновљиве изворе енергије и имају нулту емисију штетних материја у животну средину).

Неопходно је водити рачуна приликом проредних и других сеча да се сачувају сва занимљива стабла, старе врсте дрвећа, стабла насељена птицама, стабла посебног облика, посебни делови природе и сл.

ЗОНА VI КОМУНАЛНА ЗОНА

Ова зона обухвата комуналне објекте који функционишу самостално (трафостаница, постројење за пречишћавање отпадних вода, сточну и кванташку пијацу...) за које су правила грађења и уређења дата у оквиру поглавља `правила грађења и уређења површина јавних намена - комуналних објеката и мреже комуналне инфраструктуре.

IV СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

Измена и допуна плана генералне регулације варошице Црна Трава ће се спроводити директно издавањем локацијске дозволе (или другог одговарајућег акта, у складу са важећим законом) за формирану грађевинску парцелу, осим за обухвате за које је овим Планом прописано спровођење на основу донете урбанистичке документације.

За потребе формирања грађевинске парцеле, у складу са датим правилима парцелације у Плану, ради се пројекат препарцелације и парцелације, у складу са Законом.

Код израде планова детаљне регулације, а према Одлуци о изради плана Скупштине општине Црна Трава, правила дата у овом плану су усмеравајућа и приликом детаљне разраде могу се под одређеним условима променити на нивоу појединачне парцеле или блока, како је то одређено у правилима у плану.



6. АНАЛИЗА И ОЦЕНА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА, НАЧИНА КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА И ОСНОВНИХ ОГРАНИЧЕЊА

6.1. ОСНОВНЕ НАПОМЕНЕ О РАСПОЛОЖИВИМ ПОДАЦИМА О ПОСТОЈЕЋЕМ СТАЊУ

Подаци о постојећем стању као и услови коришћења земљишта који су добијени од надлежних институција и јавних предузећа, уграђени су у План. За израду планског документа, при планирању развоја инфраструктурних капацитета из области саобраћајне инфраструктуре, коришћени су следећи параметри:

- Измена и допуна плана генералне регулације варошице Црна Трава („Службени Гласник града Лесковца“, број 29/14)
 - Планиране намене површина;
 - Консултације са представницима локалне самоуправе.

Подаци о категорији и власништву, односно корисништву земљишта преузети су са портала <http://katastar.rgz.gov.rs/knwebpublic/publicaccess.aspx>.

6.2. ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

- Геосаобраћајни положај

Подручје плана се налази се у северо-источном делу насеља Црна Трава. Обухвата узвишење изнад Државног пута II-А реда бр. 231 (Свође-Црна Трава-Власина Округлица-Босилеград-државна граница са Бугарском (гранични прелаз Рибарица). Простор се налази у оквиру планиране границе грађевинског подручја која је дефинисана Изменом и допуном ПГР варошице Црна Трава. Терен је веома стрм. Све парцеле у обухвату плана налазе се у катастарској општини Црна Трава.

Коловоз на путевима је у лошем стању а коловозне траке недовољне ширине. До већине изграђених објеката воде узани путеви са коловозом ширине 2.5-3.0 m довољним за пролаз једног возила. Одвијање пешачког саобраћаја одвија се на заједничким површинама са колским саобраћајем.

6.3. ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА ПОВРШИНА И НАЧИН КОРИШЋЕЊА ЗЕМЉИШТА

Плански обухват је површина око 6,73 ha. Највећи део плана заузима шумско земљиште док остали изграђени простор чини становање ниске и средње густине. Грађевинско земљиште чине површине јавне намене (саобраћајне површине, црвени крст, електродистрибуција, шумска управа, резервуар за снабдевање водом) и површине остале намене (становање ниске и средње густине). Ван грађевинско подручје чине шуме и буични потоци.

Становање средње густине је у јужном делу планског обухвата уз Државног пута II-А реда бр. 231. Становање ниске густине налази се у вишљим деловима плана окружено шумским земљиштем. Све парцеле су неправилног облика са површинама од 0,02-0,10 ha.

Све изграђене парцеле су непотпуно инфраструктурно опремљене. Простор на коме је заступљено становање ниске густине је снабдевен само електричном енергијом и делимичном водоводном инфраструктуром.



6.3.1. Биланс постојећих намена

р.б.	Намена земљишта	Површина ha	%
I	Грађевинско земљиште		
	Површине јавненамене		
1.	Саобраћајне површине		
	Путно земљиште	0,57	8,47
	Σ	0,57	8,47
2.	Јавне функције и службе		
	Електродистрибуција	0,12	1,78
	Σ	0,12	1,78
3.	Комуналне зоне и објекти		
	Резервоар	0,13	1,93
	Укупно јавне намене	0,82	13,69
1.	Површине осталих намена		
	Становање средње густине	0,56	8,32
	Становање ниске густине	1,23	18,27
	Неизграђено земљиште	0,31	4,60
	Σ	2,10	31,20
	Укупно грађевинског подручја	2,92	43,39
II	Остало земљиште		
1.	Шумско земљиште	3,81	56,61
	Површина Плана	6,73	100

7. ОПШТИ ЦИЉЕВИ ИЗРАДЕ ПЛАНА

Основни циљ

- Дефинисање грађевинског земљишта јавних и осталих намена и одређивање намене површина;
- Стварање планског основа за издавање одговарајућих дозвола, у складу са смерницама из плана ширег подручја, локационим условима и условима надлежних институција.

Решења у области саобраћајне инфраструктуре крећу се у правцу повећања безбедности одвијања саобраћаја за све учеснике и формирањем појаса регулације довољне ширине да се могу извести сви елементи попречног профила.

Поред основних циљева неопходно је обезбедити следеће:

- опремање простора потрбном инфраструктуром (непосредним прикључењем на друмски саобраћај, прикључење на електроенергетску, водоводну и ТТ инфраструктурну мрежу);
- формирање уређених зелених површина.

Општи циљеви организације, уређења и изградње овог простора су:

- Стварање правног основа за решавање имовинско-правних односа;
- Стварање услова за очување и унапређење животне средине, природних вредности;
- Дефинисање правила грађења и уређења на јавном грађевинском земљишту.



II. ПЛАНСКИ ДЕО

1. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА У ПЛАНУ ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

1.1. НАЧИН КОРИШЋЕЊА ЗЕМЉИШТА

Простор обухваћен Планом детаљне регулације налази се у грађевинском подручју.

Грађевинско подручје:

- Површине јавних намена,
- Површине осталих намена.

Земљиште остале намене у грађевинском подручју:

- Водоно земљиште.

1.2. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ЗА ЦЕЛИНЕ И ЗОНЕ ОДРЕЂЕНЕ ПЛАНОМ

Простор у обухвату Плана детаљне регулације подељен је у складу са планираном концепцијом коришћења простора. У том смислу, следи предлог зонирања простора:

Зона I – Општа стамбена зона

- Заузима јужни део планског обухвата, то је изграђени простор уз Државног пут II-А реда бр. 231. Планом генералне регулације на овом простору је предвиђено становање средње густине. У овој зони планирана је и парцела за изградњу објекта социјалне заштита – Становање у програму стамбене подршке на катастарској парцели 16980.

Зона II – Зона ретке градње

- Ово је простор који заузима остали део планског обухвата. На веома стрмом терену формиране су групације мањих стамбених објеката углавном саграђених на шумском земљишту. Планира се формирање грађевинских парцела према условима овог плана уз саобраћајницу. Становање у овом делу је ниске густине типа махале. Остали део шумског земљишта планиран је за формирање рекреативне парк шуме.

У северном делу потребно је формирати парцелу за комунални објекат – резервоар.

1.3. ПЛАНИРАНА ДЕТАЉНА НАМЕНА ПРОСТОРА У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ

У оквиру грађевинског подручја планиране су површине јавних намена, површине осталих намена. План намена површина приказан је на прилогу број 5 "Планирана намена површина" Р – 1:2500

Површине јавне намене су:

- Саобраћајне површине,
- Комуналне површине:
 - Резервоар.
- Електродистрибуција:
- Социјалне заштита.
 - Становање у програму стамбене подршке.
- Зеленило:
 - Рекреативне парк шуме.
- Заштитно зеленило.

Површине осталих намена су:

- Становање средњих густина,
- Становање ниских густина-махале.

1.4. БИЛАНС ПЛАНИРАНИХ НАМЕНА ПОВРШИНА

НАМЕНА ПОВРШИНА		ПОСТОЈЕЋЕ НАМЕНА		
		ha	%	
Грађевинско подручје	Површине јавне намене			
	Саобраћајне површине	Саобраћајнице	1,34	19,91
		Σ	1,34	19,91
	Комуналне површине	Резервоар	0,13	1,93
		Σ	0,13	1,93
	Електродистрибуција		0,13	1,93
	Σ		0,13	1,93
	Социјална заштита	Становање у програму стамбене подршке	0,07	1,04
		Σ	0,07	1,04
	Зеленило	Рекреативне парк шуме	3,08	45,76
		Заштитно зеленило	0,17	2,53
		Σ	3,25	48,29
	Укупно површине јавне намене:		5,34	19,06
	Површине осталих намена			
Становање	Становање средње густине	0,49	7,28	
	Становање ниских густина - Махале	1,30	19,14	
Укупно површине осталих намена:		1,79	26,60	
Укупно грађевинског подручја:		6,71	99,70	
Земљиште остале намене у грађевинском подручју	Водно земљиште			
	Поток	0,02	0,29	
Укупно земљишта ван грађевинског подручја:		0,02	0,29	
УКУПНО		6,73	100	

1.5. ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ, ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ И ИСПРАВКА ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ

Општа правила за парцелацију и препарцелацију земљишта су:

- Грађевинска парцела јесте део грађевинског земљишта, са приступом јавној саобраћајној површини, која је изграђена или планом предвиђена за изградњу;
- Парцела је дефинисана приступом на јавну површину, границама према суседним парцелама и преломним тачкама које су одређене геодетским елементима;
- 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;
- Грађевинска парцела треба да има приближно облик правоугаоника или трапеза и бочним странама постављена управно на осовину јавне саобраћајнице;
- Облик и величина грађевинске парцеле мора да омогући изградњу објекта у складу са решењима из плана, правилима о грађењу и техничким прописима:



-Парцелација и препарцелација грађевинског земљишта врши се на захтев власника односно корисника земљишта;

-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 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;

-Ако се грађевинска парцела не ослања, односно нема прилаз директно на јавну саобраћајницу, њена веза са јавном саобраћајницом остварује се преко приступног пута максималне дужине 50 м чија је минимална ширина:

1)за туристички објекат..... 4,0m

2)за услужно-комерцијалне делатности.....4,0m

3)за пешачке стазе.....1,5m

-Ако се приступни пут користи за једну грађевинску парцелу, може се формирати у оквиру те парцеле, а ако се користи за повезивање две или више грађевинских парцела са јавном саобраћајницом, формира се као посебна парцела.

1.6. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ

У планском подручју као површине јавне намене планиране су све јавне саобраћајне површине, као и друге комуникационе површине у оквиру саобраћајних површина, путно зеленило, као и објекти комуналне и техничке инфраструктуре и објекти социјалне заштите.

Граница површина јавне намене је дефинисана линијама (регулациона линија). Линија је дефинисана тачкама за које су дате координате.

У наредној табели дат је списак површина јавне намене (ПЈН) са пописом парцела и делова парцела за сваку ПЈН и прегледом збирних површина по власништву.

Саобраћане површине:

Површине јавне намене	к.п.бр.	Површине у (m ²)	Катастарска општина
ПЈН 1	Делови к.п. бр. 16959, 16958/1, 16957, 16960, 16964/2.	2009,65	Црна Трава
ПЈН 2	Делови к.п. бр. 16980, 16981, 16987, 16991,16979, 16978, 1671, 16964/2, 16977, 16976, 16966, 16972, 16965, 8873/1, 8870, 16962, 16961, 8870, 2904/1, 16893, 1306/1, 1306/10.	5742,95	Црна Трава
ПЈН 3	Део к.п. бр. 8873/1.	82,90	Црна Трава
ПЈН 4	Део к.п. бр. 1306/1.	96,56	Црна Трава
ПЈН 5	Део к.п. бр. 1306/1.	184,21	Црна Трава



Зеленило:

Површине јавне намене	к.п.бр.	Површине у (m ²)	Катастарска општина
ПЈН 6	Делови к.п. бр. 16957, 16958/1, 16960, 16964/2, 1306/1 и Целе к.п. бр. 16958/2, 16963.	13956,45	Црна Трава
ПЈН 7	Делови к.п. бр. 16957, 16958/1, 16959, 16964/2.	3432,05	Црна Трава
ПЈН 8	Део к.п. бр. 1306/1.	5223,82	Црна Трава
ПЈН 9	Делови к.п. бр. 8870, 8873/1.	401,56	Црна Трава
ПЈН 10	Делови к.п. бр. 8873/1, 16972.	14290,88	Црна Трава
ПЈН 11	Делови к.п. бр. 16976, 17114	109,36	Црна Трава
ПЈН 12	Део к.п. бр. 16977	38,53	Црна Трава
ПЈН 13	Део к.п. бр. 1306/1	33,47	Црна Трава
ПЈН 14	Делови к.п. бр. 16966, 16965	284,48	Црна Трава

Комуналне површине

Површине јавне намене	к.п.бр.	Површине у (m ²)	Катастарска општина
ПЈН 15	Део к.п. бр. 8873/1	1296,10	Црна Трава

Социјално становање:

Површине јавне намене	к.п.бр.	Површине у (m ²)	Катастарска општина
ПЈН 16	Делови к.п. бр. 16980, 16981	701,89	Црна Трава

Јавни објекти:

Површине јавне намене	к.п.бр.	Површине у (m ²)	Катастарска општина
ПЈН 17	Делови к.п. бр. 16978, 16964/2	1285,56	Црна Трава

Водно земљиште:

Површине јавне намене	к.п.бр.	Површине у (m ²)	Катастарска општина
ПЈН 18	Делови к.п. бр. 17114, 16979, 16981.	181,42	Црна Трава

У случају неслагања текстуалног и графичког дела, важи графички прилог бр.6. " План грађевинских парцела са смерницама за спровођење".

1.6.1. Саобраћајна инфраструктура

• Правила уређења

Планирано саобраћајно решење заснива се на постојећој саобраћајној мрежи. Планско подручје је добро повезано и ослања са једне стране на државни пут II-А реда бр. 231 а са друге стране на планирану обилазницу око Црне Траве. У постојећем стању саобраћајнице су недовољне регулације без издвојених коридора за кретање пешака. Терен је у границама Плана неприступачан у нагибу. Већи део изграђених објеката је без трајно обезбеђеног излаза на јавну саобраћајну површину. Планом се планира реконструкција постојећих саобраћајница тако што се проширује коловоз, док се тротоари смештају свуда где има просторних могућности.

Саобраћајнице се димензионишу тако да:

- Коловоз сабирне саобраћајнице је ширине 5,5 m (2x2,75 m);
- Носивост коловозне конструкције за сабирне саобраћајнице је за средњи или лак саобраћај (мин. оптерећење 60 kN по осовини);
- Тротоари ширине мин.1,50 m.

Пешачки саобраћај

Пешачке површине (стазе и тротоари) су саставни елемент попречног профила саобраћајница. Тротоари су постављени, углавном, уз границу регулације. Планирају се са минималном ширином од 1,5 m. Тротоари су бетонски или поплочани али могу бити и са другачијом обрадом. Они се обавезно физички издвајају у посебне површине, заштићене од осталих видова моторног саобраћаја.

Паркирање

Паркирање возила се одвија на парцели власника, односно корисника, према правилима за одређивање броја паркинг места било на отвореном или у објекту гараже.

Нормативи за одређивање минимално потребног броја паркинг места:

- Становање:
 - 1 ПМ по станбеној јединици.
- комерцијални и пословни садржаји:
 - трговина: 1 ПМ на 50 m² НГП продајног простора,
 - пословање: 1 ПМ на 80 m² БРГП административног или пословног простора,
 - угоститељство: 1 ПМ на два стола са 4 столице,
 - туризам: 1 ПМ на 6 кревета и 1 ПМ по апартману хотела/мотела/пансиона

• Правила изградње за 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.

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 ("Службени 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.

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.

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.

На раскрсници или укрштају у утврђеним зонама потребне прегледности забрањена је свака градња или подизање постројења, уређаја и засада, или било каква активност којом се омета прегледност. Управљач има право да од власника или непосредног држаоца захтева да се уклоне објекти који ометају потребну прегледност.

Сва решења треба да су у сагласности са поглављем X-Посебни услови изградње и реконструкције јавних путева Закона о путевима („Службени гласник РС” бр. 41/2018).

Планиране интервенције предвидети на следећи начин:

- Саобраћајни прикључци морају бити планирани (изведени) управно на јавни пут, са ширином коловоза приступног пута и коловозном конструкцијом у складу са Законом о путевима („Службени гласник РС” бр. 41/2018), и важећим стандардима и прописима;

- Планом предвидети и обезбедити заштитни појас и појас контролисане градње, на основу члана 34., 35. и 36. Закона о путевима (“Службени гласник Републике Србије”, бр. 41/2018), уз обезбеђење приоритета безбедног одвијања саобраћаја на објектима који су у надлежности ЈП “Путеви Србије”;

- Изградња објекта у појасу контролисане изградње дозвољена је на основу донетих планских докумената који обухватају тај појас, према члану 36. Закона о путевима, (“Службени гласник Републике Србије”, бр. 41/2018);

- Саобраћајне и слободне профиле пешачких и бицикличких стаза предвидети у складу са Правилником о условима које са аспекта безбедности саобраћаја, морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута (“Службени гласник РС”, бр. 50/2011), и осталим важећим стандардима и прописима.

Правила грађења инфраструктурних система уз јавне путеве :

-У заштитном појасу јавног пута на основу члана 33. став 2. Закона о путевима (“Службени гласник”, бр. 41/2018), може да се гради, односно поставља, водовод, канализација, топловод, железничка пруга и други слични објекти, као и телекомуникационе



и електро водове, постројења и сл., по предходно прибављеној сагласности управљача јавног пута која садржи саобраћајно-техничке услове;

- Инсталације се могу планирати на катастарским парцелама које се воде као јавно добро путеви-својина Републике Србије.

У оквиру 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.

Тротоари су посебне површине намењене за кретање пешака који не могу бити мање ширине од 1.5 m.

Постављају са стране коловоза од којег су одвојени ивичњацима, издигнути за 12 cm у односу на коловозну површину. Ивичњаци су бетонски или камени димензија 24/18 или 20/18 са атестима којим се потврђује усаглашеност са ЈУС-ом за ову врст производа.

Могуће је садња пунктуалног зеленила на тротоарима са ширином од 2.5 m или више. На тротоарима се постављају и елементи саобраћајне сигнализације према пројекту и техничким нормативима. При постављању мобилијара, саобраћајне сигнализације или садње мора се очувати минимално 0.90 m између покретних и непокретних објеката на тротоару за пролаз инвалидских колица.

На пешачким прелазима прелаз са коловоза на тротоар извести са рампом минималне ширине 1.8 m, дужине мин. 0.45 m и са мин. нагибом од 20%. Рампа је посебно и видно обележена.

Пешачке стазе су намењене за кретање пешака ван профила саобраћајнице. Пешачке стазе могу бити и тематске, различите намене у склопу спортско-рекреативних активности и зеленила. Уз стазе се постављају елементи урбаног мобилијара (клубе, ђубријере, надстрешнице са клупама и столовима, разне справе за вежбу и сл.).

Услови прикључења грађевинске парцеле на површину јавне намене

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

Ако се грађевинска парцела не ослања директно на јавну саобраћајницу, њена веза са јавном саобраћајницом се остварује преко колског прилаза оптималне дужине до 50 m и минималне ширине 3,5 m.

Ако се колски прилаз користи за једну грађевинску парцелу, може се формирати у оквиру те парцеле или као засебна парцела.

За повезивање две или више грађевинских парцела или грађевинског комплекса на површину јавне намене, формира се приступна саобраћајница, на засебно издвојеној парцели, ширине 6,0 са окретницом прописаном за меродавно ватрогасно возило уколико се завршава слепо или ширине 4,5 m за једносмеран саобраћај уколико је обезбеђен прикључак на другу саобраћајницу.

Колски прилаз или приступна саобраћајница рачуна се од прикључка на коловозну површину јавног пута. Коловоз је као на јавном путу и са коловозном конструкцијом за осовински притисак за меродавно возило (минимално 5 t).

Саобраћајнице које се слепо завршавају а чија је дужина већа од 25 m завршавају се прописаном окретницом за меродавно комунално (ватрогасно) возило.

Паркиралишта

Паркинг место је димензија 2,5x5,0 m. Интерна саобраћајница је ширине најмање 5,5 m за управно паркирање. Могући је и другачији распоред паркинг места (под углом) у ком случају је ширина интерне саобраћајнице најмање 3,5 m.

На сваком паркиралишту мора се обезбедити једно паркинг место за возила за инвалидна лица односно једно на сваких 20 паркинг места (5%) од укупног броја паркинг места.

1.6.2. Електроенергетска инфраструктура

• Постојеће стање

Планско подручје насеља Црна Трава поседује одговарајуће електроенергетске објекте који задовољавају потребе постојећих потрошача. На планском подручју не постоје високонапонски објекти напонског нивоа 110kV, 220kV и 400kV нити се планира изградња истих према Плану развоја преносног система за период од 2019. године до 2028. године и Плану инвестиција ЈП „Електро mreжа Србије”.

Напајање целокупног подручја електричном енергијом је реализовано преко једне ТС 35/10kV у централном делу насеља:

1.ТС 35/10kV „Црна Трава” - инст. снаге 1x4000kVA.

Преко планског подручја прелазе електроенергетски објекти напонског нивоа 35kV:

1.ДВ 35kV од ТС 35/10 “Промаја” – ТС 35/10 “Црна Трава”.

На подручју планског обухвата не постоје изграђене ТС 10/0,4kV нити подземни/надземни водови 10kV. У близини планског подручја преко пута пословне зграде Електродистрибуције, са друге стране реке Власине, постоји трафостаница напонског нивоа 10/0,4kV:

1.ТС 10/0,4kV “Центар 2” (у згради), 1x400kVA

Постојећа нисконапонска мрежа 1kV је изграђена као надземна, на армирано бетонским и делом дрвеним стубовима и са Ал-ч проводницима.

Појединачни стубови нисконапонске мреже се налазе у зони будућих саобраћајница обухваћених планским подручјем.

Распоред и напајање електроенергетских објеката је приказан на ситуационом плану – графички прилог.

У тренутку израде Плана детаљне регулације са пројектом парцелације насеља "Штутгарт", варошица Црна Трава у општини Црна Трава, издати су услови од стране Електропривреде Србије – ЕПС Дистрибуције бр. 80.4.0.0-Д.10.04-233599/1-2019 и услови ЈП Електро mreжа Србије бр. 130-00-UTD-003-851/2019-002.

• Правила уређења

Електроенергетска мрежа на целокупном простору мора бити функционална и прилагођена потребама програмског развоја за разматрана подручја, као и са одредбама из планова вишег реда, односно Просторног плана Републике Србије. Такође, морају се поштовати досадашњи, усвојени плански акти, који су дали одређене смернице и дефинисали поставке и циљеве.

Планско подручје је највећим делом неизграђено шумско земљиште док остали изграђени простор чини становање ниске и средње густине. Планирано је ширење простора намењеног становању средње густине и ниске густине-махале, као и простор јавне намене (саобраћајне површине, јавне функције, комунални објекти и зеленило).



У наредном периоду, очекује се умерен раст потрошње ел. енергије, па је неопходно проширење постојеће ТС 10/0,4 "Центар 2" до вредности снаге 1x630kVA.

Постојећа нисконапонска мрежа у насељу Црна Трава у оквиру планског подручја је изграђена на армирано – бетонским и делом на дрвеним стубовима и са Ал-ч проводницима. За потребе ширења становања потребно је градити нову, као и реконструисати постојећу нисконапонску мрежу са повећањем пресека проводника. Нисконапонску мрежу градити као надземну на армирано – бетонским стубовима која повезује суседне ТС, а изузетно као "антенску". Надземну нисконапонску мрежу градити самоносивим кабловским снопом типа X00/O-A 3x70(50)+50/8+2x16mm², 1kV. За потрошаче већих снага предвидети подземну нисконапонску мрежу 1 kV кабловима типа XP00-A и RP00-A одговарајућег пресека, ради задовољења услова једновременог оптерећења и пада напона, а исте водове користити и за повезивање надземне нисконапонске мреже са напојном ТС. Полагање каблова вршити у профилима планираних саобраћајница у тротоару, а изузетно у коловозу (код уских профила саобраћајница и саобраћајница без тротоара). Ако је неопходно каблове полагати испод зелених површина. Прикључење објеката извршити преко КПК, по систему улаз – излаз, у склопу ИМО на јавној површини, или са најближег стуба електродистрибутивне мреже нисконапонским самоносивим кабловским снопом типа X00-A 4x16mm² или кабловским прикључком. Прикључци потрошача електричне енергије на Електродистрибутивну мрежу вршиће се сагласно одредбама техничких препорука Е.Д. Србије бр.ТП13 и ТП13-а.

Потребно је обезбедити измештање појединих делова постојеће нисконапонске мреже 1kV који се укрштају или налазе у инфраструктурним коридорима будућих саобраћајница. Измештање делова постојећих траса нисконапонске мреже 1kV извршити након склапања уговора са надлежном Електродистрибуцијом уз претходно издате техничке услове, као и у складу са прибављеном пројектном документацијом.

Избор и полагање кабловских водова треба извршити сагласно одредбама техничке препоруке Е.Д. Србије Т.П. бр.3, а надземну нисконапонску мрежу треба градити у свему према препоруци Т.П. бр.8 и „Правилника о техничким нормативима за изградњу нисконапонских надземних водова“ ("Службени лист СФРЈ", бр. 6/92).

Новопланиране и постојеће саобраћајнице у делу планског подручја намењеног становањем морају имати јавну расвету која се реализује уградњом светилки на стубове надземне мреже и са напајањем из ТС 10/0.4kV преко додатних водова 2x16mm². У делу где се врши изградња нове као и реконструкција постојеће надземне нисконапонске мреже извршити изградњу инсталације јавне расвете заједно са нисконапонском мрежом користећи самоносиви кабловски сноп X00/O-A 3x70(50)+50/8+2x16 mm², 1kV. Избор стубова као и типа светилке за јавно осветљење планираног простора као и њихов тачан положај биће дефинисан главним пројектима јавног осветљења. Треба користити економичне светлосне изворе као што су натријумове светилке високог притиска, метал-халогене светилке одговарајуће снаге, као и ЛЕД извори светлости, који ангажују мању потрошњу ел. енергије уз већу ефикасност осветљења. У постојећој ТС 10/0.4kV или у посебним мерно – разводним орманима у непосредној близини трафостанице, треба уградити одговарајућу опрему за напајање и управљање јавном осветлом као и за мерење потрошње ел. енергије за ове намене.

ГРАФИЧКИ ПЛАН

Начин обезбеђења електричном енергијом за планско подручје се врши преко новоизграђених и реконструисаних електроенергетских објеката приказаних на графичком прилогу бр. 5 "План мреже и објеката комуналне инфраструктуре" у Р=1:1000.

• 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, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13 - УС, 50/13 – УС, 98/13 – УС, 132/14 ,145/14, 83/18, 31/19 и 37/19-др.закон). Издавање грађевинске дозволе је у надлежности локалне самоуправе. Инвеститор може приступити изградњи објекта на основу добијене грађевинске дозволе, уз услов пријаве радова органу који је издао грађевинску дозволу пре почетка извођења радова.

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 захтевом за одређивање стручног лица, које ће вршити надзор над извођењем радова. Предвидети да се земљани радови обављају искључиво ручно уз повећану опрезност и присуство стручног лица надлежне Електродистрибуције.

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

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

У заштитном појасу, испод, изнад или поред електроенергетских објекта, 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 35 kV, 15 метара.

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

- за напонски ниво 1 – 35 kV, укључујући и 35 kV, 1 метар.

У случају градње испод или у близини далековода у заштитном појасу, као и у случају угрожавања електроенергетских објекта 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 („Службени лист.СФРЈ", бр.65/88“ и „Службени 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.

У односу на коловоз пута стубови средњенапонске надземне мреже 10 - 35kV морају бити удаљени минимално:

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

Сигурносна висина вода изнад путева износи 7 m.

За надземне нисконапонске водове заштитни коридор зависи од врсте проводника (Ал-ч или СКС). Сигурносна удаљеност од приступачних делова објекта (нпр. балкон) износи 1,25 m, а сигурносна висина 2,5 m. Стубови надземне нисконапонске мреже треба да су удаљени мин. 2 m од коловоза за магистрални, регионални и локални пут. У односу на саобраћајнице у насељу, код укрштања, приближавања и паралелног вођења надземне нисконапонске мреже, стубови се могу постављати без ограничења у односу на коловоз, пожељно на удаљености од 0,3 до 0,5 m, на тротоару или у зеленом појасу.

Сигурносна висина треба да износи 6 m.

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

У односу на гасовод сигурносна удаљеност стуба мреже треба да износи:

- 2,5m ...за нисконапонску мрежу са СКС-ом,
- 10m ... за нисконапонску мрежу са Ал-ч водовима.

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

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 средњег и ниског напона морају се поштовати прописи дефинисани:

- „ПТН за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1 kV до 400 kV“ ("Службени лист СФРЈ", бр. 65/88 и "Службени лист СРЈ", бр.18/92) и
- „ПТН за изградњу надземних нисконапонских водова“ ("Службени 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 ("Службени лист СФРЈ", бр. 68/86), прописи о заштити телекомуникационих постројења од утицаја електроенергетских постројења, заштита од опасности СРПС Н.ЦО.101 ("Службени лист СФРЈ", бр.68/88) као и Закон о заштити од нејонизујућег зрачења ("Слист гласник РС", бр.36/09).

Електроенергетске каблове полагасти најмање 0,5m од темеља објеката и 0,5m од коловоза. Дубина укопавања износи 0,8m.

Електроенергетски каблови се могу полагасти 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.

Међусобни размак енергетских каблова у истом рову одређује се на основу струјног оптерећења, али не сме да буде мањи од 0,07 m при паралелном вођењу, односно 0,2 m 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 1 m.

При укрштању са путем изван насеља енергетски кабал се поставља у бетонски канал, односно бетонску или пластичну "јувидур" цев Ø160mm увучену у хоризонтално избушени отвор дужи за 1 m 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 1,5 m а од дна канала најмање 1,2 m. Штитник и упозоравајућа трака се постављају целом трасом до дела трасе у заштитним цевима. Угао укрштања треба да је што ближи 90°, а најмање 30°. 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. 3 m код приближавања,
- мин. 3m ... за путеве изнад I реда односно мин. 1 m код приближавања.

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

Код укрштања са телекомуникационим каблом, енергетски кабл се полаже испод, а код укрштања са гасоводом и топловодом 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 1,5 m испод дна водотока. За полагање преко мостова препоручује се коришћење каблова са полимерном изолацијом и полимерним плаштом (ХР00-АS, 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 10 m 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 Ø160 mm до 0,5 m 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 1,2 m. Штитник и упозоравајућа трака се постављају целом трасом до дела трасе у заштитним цевима. Угао укрштања треба да је што ближи 90°, а најмање 30°. На крајевима цеви поставити одговарајуће ознаке.

За све предвиђене интервенције и инсталације које воде кроз инфраструктурни појас (парцелу пута) потребно је обратити се ЈП „Путеви Србије“ за прибављање услова и сагласности за израду пројектне документације и постављање истих.

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

На графичком прилогу бр.5. “План мрежа и објеката комуналне инфраструктуре“, приказани су потребни електроенергетски објекти из којих се обезбеђује ел.енергија за потрошаче на планском подручју.

1.6.3. Комунална инфраструктура

○ ВОДОСНАБДЕВАЊЕ

• Постојеће стање

Простор који се разматра Планом детаљне регулације, налази се у појасу који је претежно изграђен. Локација разматраног Плана налази се у појасу шире централне зоне.

Према условима ЈП „Вилин Луг“ Црна Трава, , дате су трасе постојећег ценовода, учртаних у катастар водова, као и резервоар који се налази на разматраном подручју. Према условима ЈП „Вилин Луг“ Црна Трава предвиђа се реконструкција постојеће водоводне и канализационе инфраструктуре, према техничкој документацији.

• Правила уређења

Планирати изградњу водоводне мреже ПЕ цевима минималног пречника Ø 110 mm. Планирати прикључење на постојећу водоводну мрежу уз сагласност и услове ЈП „Вилин



Луг“ Црна Трава. Техничком документацијом неопходно је одредити потребне пречнике цеви.

Планирати полагање водоводне мреже уз ивицу пута, на минималној удаљености од 0,5 m од ивице коловоза, где је то могуће или у тротоарима.

Траса планираног цевовода приказана је у графичким прилозима.

Техничком документацијом предвидети потребну водоводну арматуру. Приликом изградње, на одговарајућим местима планирати постављене неопходне водоводне арматуре (секторски вентили, ваздушни вентили, муљни испусти итд.). Такође, неопходно је предвидети одговарајући број хидраната чије међусобно растојање не сме да износи више од 80 метара.

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.

• **Правила грађења**

- Израдити техничку документацију за изградњу нових цевовода уз планиране саобраћајнице, на основу услова ЈП „Вилин Луг“ Црна Трава;
- Приликом пројектовања водоводне мреже изабрати ПВЦ или полиетиленске цеви;
- Приликом изградње нових цевовода и замене постојећих обавезна је уградња противпожарних хидраната Ø80 mm, а у складу са важећим прописима;
- Новопроектвана мрежа треба да буде прстенаста, са избегавањем слепих огранака;
- Минимални пречник нових цевовода је Ø110 mm;
- Трасу нових водоводних цевовода пројектовати уз саобраћајнице изван коловоза по правилу на удаљености од 0,50 m од спољне ивице тротоара ка осовини саобраћајнице, или у тротоару где није могуће водити зеленим појасем, како је то приказано у графичком делу документације;
- 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;
- За потребе дистрибуције воде до потрошача који се налазе на висинским котама, уколико је потребно предвидети постављање пумпе на цевовод или планирати пумпну станицу. Положај пумпе и пумпне станице, као и потребни капацитети и висине дизања неопходно је одредити приликом израде техничке документације.
- Цеви приликом уградње морају бити постављене на слоју песка по 10cm испод и изнад цеви;
- У случају укрштања са саобраћајницама и водотоцима водоводне инсталације морају бити у заштитној челочној 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 ЈП „Вилин Луг“ Црна Трава;



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

○ **ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА**

• **Постојеће стање**

Унутар подручја обухваћеним планом не постоји изграђена јавна канализациона мрежа. Из услова ЈП „Вилин Луг“ Црна Трава, констатовано је да постоји изграђена фекална канализација, али она није учртана у плану подземних инсталација. Позиције планиране канализације су дате у графичким прилозима. Сва канализација са предметног подручја гравитира постојећем цевоводу, односно ка постројењу за пречишћавање отпадних вода. Положај и падови фекалне канализације условљени су нагибом терена.

• **Правила уређења**

Канализациона мрежа је планирана као сепарациона, са могућношћу да покупи отпадне воде од свих потрошача у планском подручју и отпадне воде одведе до реципијента (постројења за прераду отпадних вода). Планирана канализација била би изграђена од профила Ø 200 mm или већег, зависно од потребног капацитета. Трасу планиране фекалне канализације планирати осовином новопланираних саобраћајница.

За фекалну канализацију 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 се налази ван граница Плана и технологија треба да буде одабрана тако да квалитет испуштене воде одговара Правилницима.

• **Правила грађења**

- Потребно је израдити техничку документацију за изградњу канализације отпадних вода и њено повезивање на постојеће колекторе;
- 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 0,6%, 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 да буде 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 30cm 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,
 - на правцима на растојању највише 200D,
 - при промени пречника колектора.
 - Ревизионе шахтове пројектовати од готових бетонских прстенова Ø1000мм, 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 Ø160 mm, 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 ЈП „Вилин Луг“ Црна Трава.
- **АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА**
- **Постојеће стање**

Унутар разматраног планског подручја не постоји изграђена атмосферска канализација.

- **Правила уређења**

Површинске воде прикупљати отвореним каналима и одвести до реципијента (река Власина). Изливне грађевине треба конструисане тако да не изазивају ерозију обала. Воде са саобраћајних манипулативних површина, паркинга и површина где може доћи до загађења обавезно третирати (таложници, сепаратор масти и уља и сл.).

Кишница са кровних површина стамбених и пословних објеката се системом олука и сливника усмерава ка зеленим површинама.

1.6.4. Телекомуникациона инфраструктура

- **Постојеће стање**

На подручју општине Црна Трава обухваћеним планом детаљне регулације са пројектом парцелације насеља " Штутгарт ", варошица Црна Трава у општини Црна Трава налази се постојећа телекомуникациона инфраструктура. Постојећа телекомуникациона инфраструктура се састоји од бакарне мреже, РР линкова као и активне локације мобилне телефоније. Бакарна телекомуникациона мрежа је на овом подручју подземна и надземна.

- **Правила уређења**

Како се на подручју обухваћеним планом детаљне регулације налази постојећа телекомуникациона инфраструктура потребно је приликом радова, уколико нема потребе за



њиховим измештањем, обезбедити каблове како не би дошло до прекида телекомуникационог саобраћаја. На местима где се траса постојећих каблова поклапа са трасом улица или се налази у делу предвиђеном за изградњу објекта предвидети измештање постојеће инфраструктуре како би након њихове изградње био обезбеђен адекватан приступ постојећим кабловима ради њиховог редовног одржавања и евентуалних интервенција. Из тог разлога планом су предвиђени коридори којима је планирана изградња ТК инфраструктуре полагањем две ПЕ цеви Ø40. Предвиђено је измештање постојећих изводних и разводних стубова који се налазе у коловозу.

Стратегија развоја телекомуникација у својим приоритетима садржи дигитализацију мреже и увођење IP сервиса преко развоја ADSL прикључака и увођење комутације пакета. На тај начин ће бити омогућено не само пружање говорне услуге већ и пружање напредних услуга:

- VOIP (Voice over Internet Protocol) или телефонија преко интернета.
 - Сервиси за податке преко широкопојасног Интернет приступа са брзинама од 100Mb/s;
 - IPTV (Internet Protocol Television) нове генерације;
 - Сервиси на бази VDSL2 технологије која је пројектована да подржи Triple-Play сервисе који представљају интегрисан пренос говора, података и видео сигнала.

Телекомуникациона мрежа се може реализовати:

- полагањем оптичког кабла у ПЕ цев Ø;
- полагањем DSL бакарног кабла да претплатничка петља не буде већа од 0,5km;
- у зависности од потребних сервиса које треба пружити тј. брзина протока података.

Планом детаљне регулације са пројектом парцелације насеља "Штутгарт" је предвиђено полагање новог оптичког кабла у ПЕ цев Ø40 док ће друга ПЕ цев бити резервна. Предвиђеном ТК инфраструктуром створени су услови за једноставну реализацију FTTH архитектуре у наредном периоду. У наредној фази пројектовања биће детаљно разрађена реализација телекомуникационе инфраструктуре као и начини прикључивања објекта на телекомуникациону инфраструктуру.

• **Правила грађења**

- Дубина полагања оптичких каблова у насељеним местима не сме да буде мања од 1,0 m, а изван њих 1,2 m, а бакарних мања од 0,8 m;
- Удаљеност планираних објекта од телекомуникационих објекта мора бити мин. 1,5 m;
- У случају да се земљани радови изводе на дубини већој од 0,4 m изнад подземних телекомуникационих инсталација инсталације морају се заштити одговарајућим полуцевима;
- Код приближавања или паралелног вођења електроенергетског кабла од 1kV до 10kV и телекомуникационих инсталација мора се испоштовати минимално растојање од 0,5 m. На местима укрштања електроенергетски кабл мора бити положен испод телекомуникационих инсталација уз поштовање минималног растојања од 0,5 m;
- Код приближавања или паралелног вођења подземних телекомуникационих инсталација и водовода мора се осигурати минимални размак од 0,6 m. На местима укрштања водоводна цев мора бити положена испод телекомуникационих инсталација уз поштовање минималног растојања од 0,5 m;
- Код приближавања или паралелног вођења подземних телекомуникационих инсталација и фекалне канализације (за мање цеви пречника до 0,6 m и кућне прикључке) мора се осигурати минимални размак од 0,5 m, односно 1,5 m за



- магистралне канализационе цеви пречника једнаког или већег 0,6 m. На местима укрштања канализациона цев мора бити положена испод телекомуникационих инсталација при чему кабл треба да буде механички заштићен. Дужина заштитне цеви треба да буде 1,5 m са сваке стране места укрштања, а растојање треба да буде најмање 0,3 m.
- Код приближавања или паралелног вођења подземних телекомуникационих инсталација и гасовода мора се осигурати минимални размак од 0,5 m. На местима укрштања гасовод мора бити положен испод телекомуникационих инсталација уз поштовање минималног растојања од 0,5 m;
 - Код приближавања или паралелног вођења подземних телекомуникационих инсталација и вреловода мора се осигурати минимални растојање од 0,5 m. На месту укрштања вреловод мора бити положен испод телекомуникационих инсталација уз поштовање минималног растојања од 0,5 m;
 - Угао укрштања наведених инсталација и телекомуникациони инсталација треба да буде по правилу 90°, а ни у ком случају угао не може бити мањи од 45°;
 - На местима укрштања постојећих телекомуникационих инсталација са пројектованим саобраћајницама (коловозом, тротоаром, паркингом, ...), инвеститор је дужан да паралелно са постојећим подземним телекомуникационим кабловима постави заштитне PVC цеви пречника 110 mm, дужине ширина саобраћајнице +1,5 m са обе стране. Крајеве цеви треба одговарајуће затворити;
 - На местима приближавања пројектованих саобраћајних површина телекомуникационим објектима растојање мора бити мин. 1,0 m;
 - Угао укрштања пројектоване саобраћајнице и телекомуникационих инсталација треба да буде по правилу 90°, а ни у ком случају угао не може бити мањи од 45°;
 - Подземне телекомуникационе инсталације не смеју бити угрожене изменом висинских кота терена (нивелацијом терена), тј. морају бити на прописаној дубини и након изведених радова. Поред наведеног, не сме се мењати састав горњег строја тла изнад телекомуникационих инсталација (асфалтирање, бетонирање, поплочавање...) и морају се испоштовати вертикална и хоризонтална растојања;
 - Заштиту и обезбеђење постојећих телекомуникационих објеката и каблова треба извршити пре почетка било каквих грађевинских радова и предузети све потребне и одговарајуће мере предострожности како не би, на било који начин, дошло до угрожавања механичке стабилности, техничке исправности постојећих телекомуникационих објеката и каблова;
 - Грађевинске радове у непосредној близини постојећих телекомуникационих објеката и каблова вршити искључиво ручним путем без употребе механизације и уз предузимање свих потребних мера заштите (обезбеђење од слегања, пробни ископи и сл.);

1.6.5. Термоенергетска инфраструктура

• Постојеће станење

На делу предметне локације насеља не постоји изграђена ни топлификација ни гасификација. Обзиром да се у планском обухвату претежно планирају површине за изградњу становања средње и ниске густине даје се предлог за прикључење будућих потрошача на гасоводну мрежу када се за то стекну услови.

• Правила грађења

На планирану дистрибутивну гасоводну мрежу планирана је изградња прикључних гасовода будућих потрошача мерно регулационих станица, мерних сетова појединачно до сваког потрошача.



При избору трасе гасовода мора се осигурати:

1. Да гасовод не угрожава постојеће објекте, и планирану намену постојећег земљишта;
2. Рационално коришћење подземног простора и грађевинске површине;
3. Испуњеност услова у погледу техничких захтева других инфраструктурних објеката у складу са посебним прописима;
4. Усклађеност са геотехничким захтевима.

• **Правила грађења**

Дистрибутивним гасоводом сматра се гасовод од полиетиленских цеви за развод гаса радног притиска **до 4 бара**, који полази непосредно иза излазног запорног затварача на прикључном шахту или мернорегулационе станице, а завршава се запорним цевним затварачем потрошача.

Дистрибутивни гасовод се мора трасирати да не угрожава постојеће или планиране намене коришћења земљишта, да се поштују прописи који се односе на другу инфраструктуру, као и прописи о геолошким особинама тла.

Приликом извођења радова на изградњи гасоводне мреже, у исти ров ће се полагати и полиетиленске цеви за накнадно удубљавање оптичког кабла ради формирања вишенаменске телекомуникационе мреже (БХТКМ) за даљинску контролу и мерење трошње гаса сваког појединог потрошача.

По правилу гасовод полагати у оквиру регулационих зона саобраћајница и слободним зеленим површинама и тротоарима.

Да би се осигурало непрекидно и безбедно снабдевање потрошача природним гасом, уз могућност искључења појединих потрошача, а да се остали нормално снабдевају, мрежа је планирана у облику затворених међусобно повезаних прстенова око појединих група потрошача. Места цевних затварача за искључење морају бити постављени тако да омогућују и искључење појединих потрошача, смештених у ПП-шахтама.

Цевни затварач са продужним вретеном уградити у складу са техничким прописима, обезбедити од приступа неовлашћених лица, видно обележити са натписом «ГАС» уграђен на дистрибутивном гасном цевоводу.

Полагање дистрибутивног гасовода

Дистрибутивни гасовод полагати испод земље без обзира на његову намену и притисак.

У подручју где може да дође до померања тла које би угрозило безбедност гасовода применити прописане мере заштите.

У изузетним случајевима, дистрибутивни гасовод се полаже дуж трупа пута, уз посебне мере заштите од механичких оштећења. Дистрибутивни гасовод не полагати испод зграда и других објеката.

Радна цев гасовода се полаже у земљани ров минималне ширине 60 см, која се мења у зависности од пречника цевовода и прописаних општих техничких услова.

Дубина укопавања дистрибутивног гасовода износи од 0,60 m – 1,0 m, у зависности од услова терена а изузетно може износити 0,5 m, уз предузимање додатних мера заштите.

Минимална дубина укопавања при укрштању дистрибутивних гасовода са путевима и улицама износи 1,0 m.

Траса рова за полагање дистрибутивне гасоводне мреже од ПФ цеви радног притиска до 4 бара, поставља се тако да гасна мрежа задовољава минимална прописана растојања у односу на друге инфраструктурне мреже и објекте инфраструктуре.

Вредност минималних дозвољених светлих растојања у односу на друге инф. објекте је у следећој табели:

Дозвољена светла растојања:

	Минимално дозвољено растојање (m)	
	укрштање	паралелно вођење
Гасоводи међусобно	0,2	0,4
Од гасовода до даљинских топл. водовода и канализације	0,2	0,4
Од гасовода до проходних канала топлодалековода	0,2	0,4
Од гасовода до нисконапонских и високонапонских ел. каблова	0,3	0,4
Од гасовода до телефонских каблова	0,2	0,4
Од гасовода до водова хем.инд. и технолошкох флуида	0,2	0,6
Од гасовода до бензинских пумпи	-	5,0
Од гасовода до шахтова и канала	0,2	0,3
Од гасовода до високог зеленила	-	1,5
Одгасовода до резервуара и других извора опасности станица за снабдевање горивом срестава у друмском саобраћају, мањих, пловила, привредних, спорских ваздухоплова		5,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета од 3 m ³ а највише 100 m ³		6,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење горивих течности укупног капацитета највише 3 m ³		3,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета преко 100 m ³		15,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета до 10 m ³		5,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета више од 10 m ³ а највише 60 m ³		10,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење горивих течности укупног капацитета преко 60 m ³		15,00
Од гасовода до шахтова и канала	0,20	0,30

Напомена. Растојање се мери од габарита резервуара

При укрштању дистрибутивних гасовода са саобраћајницама, водотоковима и каналима, угао укрштања осе препреке и осе гасовода мора бити од 60° до 90°.

Минимална хоризонтална растојања подземних полиетиленских гасовода МОП 4бара од надземне електро мрежеи стубова:

Називни напон	при укрштању у m	при паралелном вођењу у m
1 KV>U	1	1
1 KV<U<20KV	2	2
20 KV<U<35 KV	5	10
3 5KV<U.	10	15



За снижење притиска и мерење потрошње гаса монтирају се на фасади објекта метални орман са мернорегулационим сетом, са главним запорним цевним затварачем, регулатором притиска и мерачом протока гаса.

За домаћинства излазни притисак за потрошача је 0,025 бара што је и излазни притисак из регулационог сета.

Дно ископаног профила рова за полагање дистрибутивног гасовода мора бити равно, засуто слојем песка испод и иза цеви, у складу са нормативима и техничким условима за полагање дистрибутивног цевовода од полиетиленских цеви за радне притиске до 4 бара.

Спајање елемената гасовода врши се сучеоним заваривањем, електроотпорним заваривањем, полуфузионо заваривање.

Пре затрпавања цеви извршити испитивање на непропустивост и чврстоћу у складу са техничким прописима.

На дубини од 30 см у рову изнад цеви, поставити упозоравајућу траку са натписом «ГАС» жуте боје.

Трасу гасовода обележити видно надземним укопавањем бетонских стубова са натписом на месинганој плочи ГАСОВОД на растојањима од 0,50 m од заштитног појаса. У појасу ширине 5 m на једну и другу страну од осе цевовода, забрањено је садити биљке чији корени досежу дубину већу од 1 m, за које је потребно да се обрађује земља дубље од 0,5 m.

Заштитни појас гасовода 3 m у односу на осу гасовода.

Положај секционог вентила обележити са натписом ГАС и бројем цевног, индентичног броју из техничке документације, затварача са поклопцем и уређајем за закључавање.

Пре затрпавања гасовода извршити геодетско снимање по (x,y,z) оси.

Један примерак геодетског елабората мора да се достави надлежној јединици геодетске службе и ЈП Србијагаса, Организационој јединици Београд.

Пре израде техничке документације обратите се предузећу које је надлежно за транспорт, односно дистрибуцију природног гаса ради прибављања енергетских и техничких услова за израду техничке документације.

При изради инвестиционо-техничке документације за изградњу дистрибутивног гасоводародног притиска од 0-4 бара од ПЕ цеви, потребно је прибавити енергетско-техничке услове код овлашћеног дистрибутера.

Код израде техничке документације дистрибутивне гасоводне мреже, у свему се придржавати:

- Правилника о техничким нормативима за пројектовање и полагање дистрибутивног гасовода од полиетиленских цеви за радни притисак од 4 бара ("Службени лист СРЈ", бр. 20/92);
- Правилника о техничким нормативима за кућни гасни прикључак за радни притисак од 4 бара ("Службени лист СРЈ", број 20/92);
- Правилника о техничким нормативима за унутрашње гасне инсталације („Службени лист СРЈ“, бр. 20/92);
- Закон о цевном транспорту гасовитих и течних угљоводоника („ Службени лист СРЈ“ бр.29/1997);
- Правилник о техничким условима и нормативима за безбедан транспорт течних и гасовитих угљоводоника магистралним нафтоводима и гасоводима („Службени лист СФРЈ“ бр. 26/1985).

1.6.6. Сакупљање и одношење комуналног отпада

У комунални отпад спада следећа врста отпада: папир, стакло, пластика, гума, метал (гвожђе, челик, алуминијум и др.), органски отпад (остаји хране, лишће и др.), грађевински отпад, текстил и др.

Сакупљање комуналног отпада на територији обухвата плана. Под појмом сакупљање отпада подразумева се уклањање отпада са места настанка и његов транспорт до места одлагања (депоније) или места његове обраде (постројење за третман отпада).

Правилно сакупљање отпада подразумева одвајање различите врсте отпада и превенција њиховог мешања од места сакупљања до крајње тачке депоновања.

Учесталост сакупљања отпада. Дефинисаће се на основу количине и врсте отпада које корисник производи и кретаће се у интервалу од дневног до седмичног одвожења смећа из насеља.

Начин сакупљања отпада. Постављање контејнера за одлагање смећа реализовати обезбеђивањем контејнера за одлагање смећа у складу са нормативима и то: 1 контејнер на 1000 m² корисне стамбене површине и 1 контејнер на 500 m² корисне површине пословног простора. Контејнере сместити у оквиру грађевинске парцеле, у габариту објекта или изван габарита објекта, тако да се обезбеди несметани приступ возилима надлежног предузећа (рампе и сл.)"

Анализа потребног броја контејнера и канти на територији Плана. Ову анализу ће урадити надлежно јавно предузеће за прикупљање отпада а на основу процењеног броја корисника простора као и на предложено учесталост одвожења отпада.

1.6.7. Комуналне површине и објекти

Комунали побршине и објекти који се налазе у планском обухвату су:

1. Резервоари за водоснабдевање

Налази се у северном делу плана на делу катастарске парцеле бр.8873/1. Овим Планом биће формирана посебна парцела на којој се налазе резервоари.

1.6.8. Социјална заштита – Становање у програму стамбене подршке

Социјално становање

Површина намењена за ову врсту јавне намене је око 0,07 ha. Планира се тип вишепородичног становања, првенствено за потребе локалне самоуправе и решавање стамбеног питања запослених у јавном сектору, односно локалним општинским службама.

За овај тип становања примењују се правила грађења за вишепородично становање, односно становање високих густина.

○ Правила грађења за становање високих густина спратности до П+4

Основна намена објекта:

Становање високих густина

Врста и намена објекта који се могу градити- могуће пратеће намене: Становање, спорт и рекреација, објекти јавних намена и служби, зеленило, услужне делатности и пословање (занатски, трговачки, угоститељски и сл.).

Овакви садржаји се могу се градити у оквиру стамбеног објекта или као засебни објекти, односно као основна или претежна намена објекта.



Дозвољена је изградња стамбеног објекта, стамбено-пословног објекта, пословно-стамбеног објекта, пословног објекта.

Однос пословне намене према стамбеној на нивоу целине износи 50% : 50%.

Објекти комерцијалних садржаја, су саставни део стамбене целине и за њих применити услове за парцелацију, регулацију и изградњу као за целину у којој се налазе.

Комерцијални садржаји обухватају трговину (прехранбена, конфекцијска, уређаји и бела техника ..., али и књижаре, продајне галерије...), услуге (банке, мењачнице, агенције, бирои...), занатство (јувелнирнице, фризерске, оптичарске, сајџијске радње..) и угоститељство (ресторани, кафеи и посластичарнице) и сл.

Врста и намена објекта чија је изградња забрањена:

Намене објекта чија градња је забрањена у овој зони: све намене за које се, на основу процене утицаја, установи да угрожавају животну средину и основну намену.

За све делатности које могу угрозити животну средину, предвиђена је израда одговарајућих еколошких анализа у складу са важећим законским прописима.

Тип изградње:

- слободностојећи објекти - објекат не додирује ни једну линију грађевинске парцеле;
- у прекинутом низу - објекат додирује само једну бочну линију грађевинске парцеле;
- у непрекинутом низу - објекат додирује обе бочне линије грађевинске парцеле.

На местима где се врши реструктурирање постојећих објекта средњих густина у објекте високих густина објекти у прекинутом и непрекинутом низу могу се градити уколико се прибави писмена сагласност суседа да се објекат може поставити на међу.

Величина грађевинских парцела:

Простор за становање (ниво парцеле)	макс.	100% површине
Простор за централне функције (ниво парцеле)	макс.	100% површине
Однос становања и делатности на нивоу целине		50% : 50%
Величина грађевинске парцеле за становање високе густине		
за слободностојеће објекте	Мин.	600 m ²
за објекте у прекинутом низу	Мин.	500 m ²
за објекте у непрекинутом низу	мин	400 m ²
Величина грађевинске парцеле за комерцијалне садржаје је иста као и за становање високих густина		

Ширина фронта:

Најмања ширина фронта вишепородичног становања грађевинске парцеле износи:

- слободностојећи објекат 20 m
- објекат у прекинутом низу 15 m
- непрекинут низ 14 m

• **Дозвољени индекси земљишта (на парцели)** не урачунавајући подземне етажне:

Индекс заузетости	макс.	60%
Уређене зелене површине	на парцели	мин. 15%

Грађевинска линија:

Грађевинске линије су одређене планом и приказане на графичком приказу бр. 3 : "регулационо–нивелациони план". За објекте код којих није графички одређивана



грађевинска линија на овом графичком прилогу она је идентична са постојећом грађевинском линијом објекта.

Положај објекта на парцели:

Положај објекта у односу на регулациону линију			
	у свим улицама	дефинисано на графичком приказу бр.3: "регулационо–нивелациони план".	
Удаљења од суседних објеката			
	у непрекинутом низу		0 m
	у прекинутом низу	минимум	4 m
	слободностојећи	минимум	1/2 висине вишег објекта
Удаљења од бочних ивица парцеле			
	први и последњи објекат у низу	мин.	3 m
	у прекинутом низу	мин.	4 m
	слободностојећи	мин.	1/2 висине објекта

Одстојања из табеле су обавезујућа осим у случају да услови из табеле прелазе следеће минималне вредности:

- Међусобна удаљеност планираних вишепородичних стамбених и околних објеката, осим објеката у низу, у оквиру једне парцеле је минимално 5,0 m.

Растојање основног габарита (без испада) **вишепородичног стамбеног** објекта и линије суседне грађевинске парцеле је минимално 3,0 m.

За изграђене вишепородичне стамбене објекте чије је растојање до границе грађевинске парцеле мање од ове вредности не могу се на суседним странама предвиђати насрамни отвори стамбених просторија.

Спратност и висина објеката:

Спратност објеката	Од-до	до П+4
Висина објеката		
	до коте слемена	максимално 20.0 m
	до коте венца	максимално 17.6 m

Максимална **висина надзатка** поткровне етаже износи 1,60m, рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине, а одређује се према конкретном случају.

У случају изградње поткровља могућа је изградња само једног поткровља.

Изградња подрумских и сутеренских просторија се дозвољава у оквиру подручја где не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе. Приликом израчунавања индекса изграђености изузети подземне етаже.

Кота приземља у односу на ниво јавног пута

одређује се у односу на коту нивелете јавног пута или према нултој коти објекта, и то:

- кота приземља нових објеката не може бити нижа од коте нивелете јавног пута;
- кота приземља може бити највише до 1,2 m од нулте коте објекта;
- за објекте на стрмом терену са нагибом од улице (наниже), када је нулта кота нижа од коте нивелете јавног пута, кота приземља може бити највише до 1,2 m од коте нивелете јавног пута;
- за објекте на стрмом терену са нагибом који прати нагиб јавног пута, примењују се правила дата у претходним тачкама овог става;



– за објекте који у приземљу имају нестамбену намену (делатност) кота приземља може бити виша од коте тротоара за највише 0,20 m. Свака већа денивелација, али не већа од 1,2 m, савладава се унутар објекта.

На објектима се могу поставити конзолне надстрешнице и рекламе, на висини од 3,0 m од коте тротоара.

Излаз на јавну саобраћајницу:

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

Ако се грађевинска парцела не ослања директно на јавну саобраћајницу, њена веза са јавном саобраћајницом се остварује преко приступног пута минималне ширине 3,5 m.

За теретна возила уколико не постоји могућност другог прилаза парцели против пожарног возила / објекат се налази даље од 25,0 m од коловоза/приступ парцели мора бити обезбеђен пролазом и пасажом минималне ширине 3.5 m и минималне висине 4,5 m. На парцелама са не стамбеном наменом мора постојати најмање једно паркинг место за теретно возило.

Ако се приступни пут користи за једну грађевинску парцелу, може се формирати у оквиру те парцеле, а ако се користи за повезивање две или више грађевинских парцела са јавном саобраћајницом, формира се као посебна парцела.

Паркирање:

Паркирање возила за сопствене потребе власници **стамбеног објекта високе густине**, свих врста изградње, по правилу обезбеђују на грађевинској парцели изван површине јавног пута и то једно паркинг или гаражно место на један стан, односно једно место на 70 m² корисне површине. Од потребног броја паркинг места 60% планирати за гаражирање.

Возила могу бити паркирана и у гаражама које могу бити у објекту и на парцели испод и изнад нивоа терена. Површине гаража које се планирају надземно на грађевинској парцели урачунавају се при утврђивању индекса или степена изграђености односно степена искоришћености грађевинске парцеле.

Паркирање и гаражирање возила **пословања** је обавезно у оквиру грађевинске парцеле у односу 1 паркинг на 70 m² бруто грађевинске површине или једну пословну јединицу уколико је пословна јединица мања од 100 m² бруто површине, односно у складу са потребама запослених и технолошког процеса.

Архитектура:

Приликом изградње нових целина посебну пажњу у визуелном обликовању треба посветити усклађивању хоризонталне и вертикалне регулације.

Услови за изградњу других објеката на парцели:

Уколико при изградњи објекта, парцела није искоришћена до максималног индекса изграђености односно заузетости, могу се градити и други објекти до потпуног искоришћења парцеле у границама дозвољених индекса.

Могућа је изградња помоћних објеката (гаража и сл.) максималне спратности П+0. Помоћни објекти могу бити на удаљености од 1,5 m од суседа или евентуално на граници парцеле али уз сагласност суседа.

Ограђивање:

Објекти **вишепородичног становања** се не могу ограђивати, осим уколико се одвојајају од постојећег, породичног становања.

Грађевинске парцеле **пословних објеката** се не ограђују.



Инжењерскогеолошки услови

У даљој фази пројектовања за сваку планирану изградњу објеката урадити детаљна геолошка истраживања како би се дефинисале могућности и услови за фундирање објеката. Сва истраживања урадити у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима ("Службени гласник РС", бр. 88/11) као и Правилником о садржини Пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања ("Службени гласник РС", бр. 51/96).

1.6.9. Зеленило

• Рекреативна пар шума

Рекреативна, парк шума се простиру око стамбене зоне у оквиру грађевинског подручја са изграђеним постојећим стамбеним објектима.

Неопходно је водити рачуна приликом проредних и других сеча да се сачувају сва занимљива стабла, старе врсте дрвећа, стабла насељена птицама, стабла посебног облика, посебни делови природе и сл.

Цео јужни део општине Црна Трава и простори око Власинског језера су део плана мреже бицикличких стаза. Брдског бициклизма, мотокрос и сл. Подручје Црне Траве је део међународног бицикличког коридора EUROVELO BIKE ROUTE No 11 на правцу пута Р-122.

Парк шуме у оквиру обухвата плана чине неизграђени простори обликовани плански распоређеном вегетацијом и садржајима еколошких обележја, намењених шетњи и одмору грађана и туриста (посетилаца).

Овај простор обухвата и рекреативне-парк шуме у којима се могу развијати разне спортске и туристичке активности.

Услови за рекреативно коришћење шума су њене естетске вредности, добра приступачност, евентуална изградња рекреационих објеката.

Рекреативне и парк шуме могу да садрже следеће зоне:

- **зону пасивне рекреације.** У овим зонама планирати само основну опрему (нпр. шетне и планинарске стазе, рекреационе ливаде и др.). Дозвољени капацитет подручја је 3 посетиоца/ха. Максимално учешће застртих и изграђених површина је 2,5 %;
- **зону активног одмора** која може да садржи додатну опрему (нпр. бицикличке стазе, трим стазе, игралишта за децу, мини голф, ресторане, кампинг плацеви и др.). Дозвољени капацитет у овим зонама је 5-10 посетилаца/ха. Максимално учешће застртих и изграђених површина је 5% укупне површине зоне;
- **зону активне рекреације.** У оквиру парк шуме могу се планирати објекти спорта, отворени терени и затворени објекти мањег капацитета (пратећи објекти уз терене, угоститељски објекти) - максимално учешће застртих и изграђених површина је 2,5 %.

Део шуме може да буде парковски уређен. Потребно је обезбедити лаку приступачност из града, паркиралишта лоцирати на главним прилазима шуми, тежити да кроз комплекс шуме буде обезбеђено само пешачко кретање, за лоцирање нових стаза користити постојеће шумске путеве, мрежа путева треба да омогућава кружно кретање различитих дужина. Избор преовлађујућих врста дрвећа и шибља треба да одговара природној потенцијалној вегетацији; дуж стаза, прогала и на рекреационим ливадама користити разноврснији избор врста дрвећа и шибља; на местима где је то могуће формирати визуелне тачке (из шуме и унутар шуме); у склопу шуме могу да се задрже или планирају воћњаци, виногради и ливаде.

Неопходно је водити рачуна приликом проредних и других сеча да се сачувају сва занимљива стабла, старе врсте дрвећа, стабла насељена птицама, стабла посебног

облика, посебни делови природе и сл. Неопходно је формирање заштитног зеленила на стрмим деловима.

- **Заштитно зеленило**

Заштитна функција шума је да штите терен од утицаја водене и снежне ерозије, дефлације, осипања камена и клизања терена. Заштитне шуме треба да се простиру на свим стрмим и врлетним нагибима, преко 30°. Затим на знатним површинама, где је нагиб преко 20° и нешто мањим површинама са нагибом преко 15°.

Због стрмог терена и могуће нестабилност у оквиру ове целине није предвиђена изградња објеката.

1.7. ЗЕМЉИШТЕ ВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА

1.7.1. Водно земљиште

Водно земљиште чине водотокови и водне површине. Основу хидрографске мреже Црне траве чини река Власина са притоком Чемерчицом. Друге важније притоке су Ливађски поток, Струмички поток, Топоглавски поток, Бабићевски поток, Видњиште.

С обзиром да је подручје Црне Траве стрмо то су сви токови бујичног карактера у време великих киша или већег отапања снага. Слаба геолошка грађа терена и поред добре пошумљености изазива знатну продукцију бујичног наноса у време јаких киша. Конфигурација терена и делови корита бујичних токова су у време ових појава су делимично промењени а формирају се и нова клизишта. Нарочито је опасан Ливађански поток.

1.8. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ОСТАЛОГ ЗЕМЉИШТА

1.8.1. Општа правила грађења

У случају изградње објеката компатибилних намена **важе правила грађења као** за ту целину у којој се ови објекти налазе-односно за врсту становања, осим ако нису објекти са неком специјалном функцијом која захтева мању спратност (нпр. објекти за јавну употребу и сл.).

Ограничења у грађењу простора

Објекти који се налазе у заштитном појасу инфраструктурних коридора обилазнице или појасу далековода остају у својим (постојећим) габаритима, без могућности доградње или нове градње у том појасу.

1.8.2. Општа правила за становање

Постојећи објекти који премашују урбанистичке параметре:

Код интервенције на постојећим објектима који не испуњавају неке од услова везаних за неопходна растојања од граница парцела и од суседних објеката, као и оних који прелазе спратност и индексе изграђености и степен заузетости, могуће су измене без промене габарита (адаптација, санација као и претварање таванског простора у користан простор) и отварања нових просторија на делу где не постоје прописана растојања.

Основна намена објеката:

Претежна намена објеката која је приказана на графичким прилозима је **становање**.



Као основне намене дозвољене су: породично и вишепородично становање и њима компатибилне намене (услуге, пословање, објекти за јавну употребу и објекти од општег интереса, спорт и рекреација, зеленило и сл.).

Типологија стамбеног ткива:

Основна подела на породично и вишепородично становање у оквиру плана обogaћена је и облицима становања у циљу активирања простора и развоја туризма, рационалног инфраструктурног опремања и квалитетнијег урбаног развоја у стамбеној зони.

Нови облици становања, могу бити и породични и вишепородични, у зависности од функције и диспозиције у оквиру зоне:

- становање у функцији туризма (викенд куће, туристичка насеља, пансиони, апартмани, елитни објекти);
- социјално становање (станови за социјалне групе становништва, домови за старе, ђачки дом);
- мешовити типови становања (становање са услугама и пословањем, становање у периферним и радним зонама).

Врста и намена објекта:

У оквиру становања, могу се градити:

- **више/ породични стамбени објекти,**
- **стамбено-пословни објекти,**
- **пословни објекти.**

Породични стамбени објекти - намена искључиво становање.

У зони породичног становања је дозвољена изградња породичних стамбених објеката са највише 4 стамбене јединице организоване у једном или више стамбених објеката.

Максимална спратност породичних објеката износи П+1+Пк.

Под **вишепородичним становањем** се подразумева решавање проблема становања градњом стамбених објеката за становање више породица спратности до П+4 (зависно од врсте локације-целине) са обавезним уређивањем слободних површина у виду блоковског зеленила.

Пословање је планирано у приземним етажама вишепородичног становања, са оријентацијом према улици, али је могуће и у оквиру засебног објекта.

Стамбено-пословни и пословно-стамбени објекти

Поред стамбених садржи и пословне, односно радне просторије, функционално одељене од стамбеног дела објекта.

Пословни објекат-садржи просторије за одвијање пословних делатности, или одређених врста производних делатности из области производног занатства.

Изградња пословних објеката:

Обављање делатности на парцелама становања је дозвољено у саставу стамбеног или другог објекта на парцели, делатност се може обављати и у другом објекту на парцели, до дозвољеног максималног степена искоришћености, односно изграђености.

Обим делатности у објекту треба да је усаглашен са просторним и функционално-техничким условима организације пословних садржаја у објекту, и да се уклапа у капацитете локације - парцеле.

Објекти комерцијалних садржаја, су саставни део зона становања и за њих применити услове за парцелацију, регулацију и изградњу као за целине, у зависности у којој се налазе.



Дозвољене пословне делатности у оквиру породичног становања су из области:

- **трговине** (продавнице прехранбене, робе широке потрошње и др.),
- **услужног и производног занатства** (обућарске, кројачке, фризерске и др.)
- **услужних делатности** (књижара, копирница, видеотека, и др.),
- **угоститељства** (ресторан, кафе бар, пицерија и сл.),
- **здравства** (апотека, опште и специјалистичке ординације и сл),
- **социјалне заштите** (сервиси за чување деце, играонице за децу, и др.),
- **културе** (галерије, читаонице и др.),
- **забаве** (билијар, салони видео игара, и др.),
- **спорта** (теретане, вежбаоне, аеробик и др.),
- **административних делатности** (представништва, агенције, и др.)
- **пољопривреде** (пољопривредна аптека и сл.).

Нису дозвољене пословне и производне делатности које могу угрозити животну средину и услове становања разним штетним утицајима: буком, гасовима, отпадним материјама или другим штетним дејствима, односно за која нису предвиђене мере којима се у потпуности обезбеђује околина од загађења.

У оквиру становања могу се градити и **помоћни објекти** (уз стамбени објекат – гаража, оставе, летња кухиња...) и економски објекти у оквиру становања ниских густина.

1.8.3. Правила грађења за становање средњих

Основна намена објеката:

Породично и вишепородично становање са компатибилним наменама.

Врста и намена објеката који се могу градити- могуће пратеће намене:

Становање (породично и вишепородично), објекти јавних намена и служби, зеленило, услужне делатности и пословање (занатски, трговачки, угоститељски и сл.), мешовито пословање, и евентуално мала привреда под одређеним условима и уколико испуњавају све услове заштите животне средине. Овакви садржаји се могу се градити у оквиру стамбеног објекта или као засебни објекти, односно као основна или претежна намена објекта.

Оптимални однос становања и пословања (комерцијалних делатности) на нивоу целине износи - 80%:20%.

Врста и намена објеката чија је изградња забрањена:

Забрањена је изградња објеката који би својом функцијом угрозили основну намену простора-становање.

За све објекте важе прописи везани за заштиту земљишта и ваздуха. Забрањене су све намене за које се, на основу процене утицаја, установи да угрожавају животну средину и основну намену.

Тип изградње:

- као слободностојећи, двојни објекти и прекинут низ.

Ширина фронта грађевинске парцеле:

Најмања ширина фронта **породичног становања и пословања** износи:

- слободностојећи објекат 10 m
- двојни објекат..... (2x8) 16 m
- прекинути низ 10 m



Најмања ширина фронта вишепородичног становања грађевинске парцеле износи:

- слободностојећи објекат 20 m
- објекат у прекинутом низу 15 m

Уколико се објекат поставља на грађевинској парцели тако да додирује међне линије суседних парцела или је удаљеност мања од дате за слободностојеће објекте потребно је прибавити сагласност власника суседне парцеле односно објекта.

Величина грађевинских парцела:

Простор за становање (ниво парцеле)	макс.	100% површине
Простор за пословне и централне функције (ниво парцеле)	макс.	100% површине
Величина грађевинске парцеле породичног становања		
за слободностојеће објекте	Мин.	300 m ²
за двојне објекте	Мин.	(2x250m ²) 500 m ²
за прекинути низ	Мин.	250 m ²
Величина грађевинске парцеле вишепородичног становања	Мин.	600 m ²
Величина грађевинске парцеле за комерцијалне садржаје (у оквиру ових целина) је иста као и за породично становање.		

Дозвољени индекси земљишта породичног становања(на парцели):

Индекс заузетости	макс.	45%
Уређене зелене површине	на парцели	мин. 25%

Дозвољени индекси земљишта вишепородичног становања (на парцели):

Индекс заузетости	макс.	40%
Уређене зелене површине	на парцели	мин. 25%

- До коначне реализације плана (његових намена и изградње саобраћајница) постојећи објекти се задржавају и могуће су мање измене без промене габарита (адаптација, санација, као и претварање таванског простора у користан простор). Ово правило примењује се и код интервенције на постојећим објектима који не испуњавају неке од услова везаних за неопходна растојања од граница парцеле и од суседних објеката, или се премашују прописани индекси за изградњу земљишта.

Спратност и висина објеката:

- Максимална спратност породичног објеката може бити до **П+1+Пк**,
- Максимална спратност вишепородичног објеката може бити до **П+2+Пк**.

Максимална **висина надзитета** стамбене подкровне етажне износи **1,60 m**, рачунајући од коте пода поткровне етажне до тачке прелома кровне косине, а одређује се према конкретном случају.

Спратност породичног објекта	максимално	П+1+Пк
Висина објеката		
до коте слемена	максимално	12.0 m
до коте венца	максимално	8.6 m
Спратност вишепородичног објекта	Од-до	До П+2+Пк
Висина објеката		
до коте слемена	максимално	15.0 m
до коте венца	максимално	11.6 m



Изградња подрумских и сутеренских просторија се дозвољава тамо где не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

Грађевинска линија:

Растојање између регулационе и грађевинске линије је по правилу минимално 3 м.

Грађевинске линије су приказане графички у прилогу бр. 3. Нивелационо-регулациони план. За објекте код којих није графички одређивана грађевинска линија на овом графичком прилогу она је идентична са постојећом грађевинском линијом објекта.

Положај објекта на парцели:

	Положај објекта у односу на регулациону линију	- Грађевинске линије	
	За све улице	дефинисано на графичком приказу бр.3: "регулационо–нивелациони план".	
	Удаљења од суседних објеката		
	слободностојећи	минимум	1/2 висине вишег објекта
	прекинути низ	минимум	4 м

Одстојања из табеле су обавезујућа осим у случају да услови из табеле прелазе следеће минималне вредности:

- удаљеност новог стамбеног објекта од другог објекта, било које врсте изградње или нестамбеног објекта, може бити најмање **4,0 м**.

Најмање дозвољено растојање основног габарита (без испада) *породичног објекта* и линије суседне грађевинске парцеле је за:

1.	слободностојеће објекте на делу бочног дворишта северне оријентације	1,50 м
2.	слободностојеће објекте на делу бочног дворишта јужне оријентације	2,50 м
3.	двојне објекте на бочном делу дворишта	4,00 м

Растојање основног габарита (без испада) *вишепородичног стамбеног* објекта и линије суседне грађевинске парцеле је минимално 3,0 м.

За изграђене вишепородичне стамбене објекте чије је растојање до границе грађевинске парцеле мање од ове вредности не могу се на суседним странама предвиђати наспрамни отвори стамбених просторија.

Ограђивање:

Грађевинске парцеле *породичног становања* могу се ограђивати зиданом оградом до висине 0.90 м (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом до висине од 1.4 м.

Транспарентна ограда се поставља на подзид висине максимално 0,2 м а код комбинације зидани део ограде може ићи до висине од 0,9 м.

Висина ограде на углу не може бити виша од 0,9 м од коте тротоара због прегледности раскрснице.

Ограда, стубови ограде и капије морају бити на грађевинској парцели која се ограђује.

Дозвољено је преграђивање функционалних целина у оквиру грађевинске парцеле (разграничење стамбеног и пратећег дела парцела, стамбеног и пословног/производног дела парцеле) уз услов да висина те ограде не може бити већа од висине спољне ограде.

Суседне грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле или транспарентном оградом до висине 1.4 м која се поставља према катастарском плану и операту, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде.

Врата и капије се не могу отворати ван регулационе линије.



Објекти **вишепородичног становања** у отвореном типу блока се не могу ограђивати, осим уколико се одвојајају од постојећег, породичног становања.

Услови за изградњу других објеката на парцели:

Уколико при изградњи објекта, парцела није искоришћена до максималног индекса изграђености односно заузетости, могу се градити и други објекти до потпуног искоришћења парцеле у границама дозвољених индекса.

Уз стамбени објекат се могу градити и помоћни објекти у виду летње кухиње, гараже, оставе и друго, максималне спратности П+Пк, а максималне висине до 4,6 m од коте заштитног тротоара објекта до венца.

Помоћни објекти могу се градити на парцели уз услов да њихови габарити улазе у обрачун степена изграђености и заузетости и у складу са прописаним одстојањима.

Међусобна удаљеност стамбеног и помоћног објекта зависи од организације дворишта као и самих објеката у дворишном простору и на удаљености од 1,5 m од суседа. Објекат може бити и на граници парцеле уз сагласност суседа.

Паркирање

Паркирање и гаражирање возила за потребе власника односно корисника породичних стамбених објеката свих типова изградње, обезбеђује се на сопственој грађевинској парцели изван површине пута.

Потребан број паркинга и гаражних места се одређује по критеријуму: једно паркинга место по једној стамбеној јединици, једно паркинга место за сваких 70m² пословног простора односно, уколико је пословни простор мање површине, по једном објекту пословања обезбедити једно место за паркирање (или гаражирање) по једном пословном простору.

Инжењерскогеолошки услови

У даљој фази пројектовања за сваку планирану изградњу објеката урадити детаљна геолошка истраживања како би се дефинисале могућности и услови за фундирање објеката. Сва истраживања урадити у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима ("Службени гласник РС", бр. 88/11) као и Правилником о садржини Пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања ("Службени гласник РС", бр. 51/96).

1.8.4. Правила грађења за махале

Основна намена објеката:

Породично становање са компатибилним наменама.

Врста и намена објеката који се могу градити- могуће пратеће намене:

Становање, зеленило, спортски, рекреативни садржају мањег обима, услужне делатности и пословање (занатски, трговачки, угоститељски и сл.), културни и друштвени садржаји, мешовито пословање. Овакви садржаји се могу се градити у оквиру стамбеног објекта или као засебни објекти, односно као основна или претежна намена објекта.

Врста и намена објеката чија је изградња забрањена:

Забрањене су све намене за које се, на основу процене утицаја, установи да угрожавају животну средину и основну намену.

Тип изградње:

– као слободностојећи објекти

Најмања ширина фронта грађевинске парцеле:

– слободностојећи објекат10 m



Величина грађевинских парцела:

Простор за становање (ниво парцеле)	макс.	100% површине
Простор за пословне и централне функције (ниво парцеле)	макс.	100% површине
Величина грађевинске парцеле породичног становања		
за слободностојеће објекте	Мин.	200 m ²
Величина грађевинске парцеле за комерцијалне садржаје (у оквиру ових целина) је иста као и за породично становање.		

Дозвољени индекси земљишта (на парцели):

Степен заузетости	макс.	30%
Уређене зелене површине	на парцели	мин. 30%

- До коначне реализације плана постојећи објекти се задржавају и могуће су мање измене без промене габарита (адаптација, санација, као и претварање таванског простора у користан простор). Ово правило примењује се и код интервенције на постојећим објектима који не испуњавају неке од услова везаних за неопходна растојања од граница парцеле и од суседних објеката, или се премашују прописани индекси за изградњу земљишта, као и код објеката предвиђених за рушење.

Спратност и висина објеката:

Максимална спратност објеката може бити до П+1+Пк.

Максимална **висина надзидка** стамбене подкровне етаже износи **1,60 m**, рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине, а одређује се према конкретном случају.

Висина објекта становања износи максимално 8,6m мерено од коте заштитног тротоара објекта до коте венца, односно максимално од коте заштитног тротоара објекта до коте слемена 12,0 m, уз могућност формирања пословног простора у приземљу.

Спратност стамбених објеката	максимално	П+1+Пк
Висина објеката		
до коте слемена	максимално	12.0 m
до коте венца	максимално	8.6 m

Изградња подрумских и сутеренских просторија се дозвољава тамо где не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

Грађевинска линија:

Растојање између регулационе и грађевинске линије је по правилу минимално 3 m.

Грађевинске линије су приказане графички у прилогу бр. 3. Нивелационо-регулациони план. За објекте код којих није графички одређивана грађевинска линија на овом графичком прилогу она је идентична са постојећом грађевинском линијом објекта.

Положај објекта на парцели:

Положај објекта у односу на регулациону линију	- Грађевинске линије	
За све улице	дефинисано на графичком приказу бр.3: "регулационо-нивелациони план".	
Удаљења од суседних објеката		
слободностојећи	минимум	4 m



Најмање дозвољено **растојање основног габарита** (без испада) **објекта** и линије суседне грађевинске парцеле је за:

1.	слободностојеће објекте на делу бочног дворишта северне оријентације	1,50 m
2.	слободностојеће објекте на делу бочног дворишта јужне оријентације	2,50 m

За изграђене стамбене објекте чије је растојање до границе грађевинске парцеле мање од дозвољених вредности, не могу се на суседним странама предвиђати наспрамни отвори стамбених просторија.

Ограђивање:

Грађевинске парцеле породичног становања могу се ограђивати зиданом оградом до висине 0,90 m (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом до висине од 1,4 m. Транспарентна ограда се поставља на подзид висине максимално 0,2 m а код комбинације зидани део ограде може ићи до висине од 0,9 m.

Висина ограде на углу не може бити виша од 0,9 m од коте тротоара због прегледности раскрснице. Ограда, стубови ограде и капије морају бити на грађевинској парцели која се ограђује. Врата и капије се не могу отварати ван регулационе линије.

Дозвољено је преграђивање функционалних целина у оквиру грађевинске парцеле (разграничење стамбеног и пратећег дела парцела, стамбеног и пословног/производног дела парцеле) уз услов да висина те ограде не може бити већа од висине спољне ограде.

Суседне грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле или транспарентном оградом до висине 1.4 m која се поставља према катастарском плану и операту, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде.

Архитектура

При евентуалној изградњи нових објеката лоцирати их заштићене од западних ветрова и отворене према истоку (јутарње сунце). Конструкција, по могућству треба да је од материјала који се налазе на лицу места, тј. традиционалних материјала (камен са локалних каменолома и дрво).

Код материјализације објеката користити традиционалне материјале карактеристичне за народно градитељство овог краја, али не заобићи и решења која би била огледало времена у коме настају, уколико су прилагођена морфологији терена и окружењу.

Услови за изградњу других објеката на парцели:

Уз стамбени објекат се могу градити помоћни и евентуално економски објекти до максималног индекса изграђености односно заузетости, максималне спратности П+Пк, а максималне висине до 4,6 m од коте заштитног тротоара објекта до венца.

Помоћни објекти објекти (летња кухиња, гаража, остава и друго) могу се градити на парцели уз услов да њихови габарити улазе у обрачун степена изграђености и заузетости и у складу са прописаним одстојањима.

Међусобна удаљеност стамбеног и помоћног објекта зависи од организације дворишта као и самих објеката у дворишном простору и на удаљености од 1,5 m од суседа. Објекат може бити и на граници парцеле уз сагласност суседа.

Економски објекти – сточне стаје, испусти за стоку, ђубришта, пољски клозети, пушнице, сушнице, кош, амбар, надстрешница за машине и возила, магацини хране, објекти намењени исхрани стоке, млекара, санитарни пропусник, магацин хране за сопствену употребу и др. Ови објекти се могу градити у економском делу парцеле.

Међусобна удаљеност стамбеног и помоћног објекта зависи од организације дворишта као и самих објеката у дворишном простору и на удаљености од 1,5 m од суседа. Објекат може бити и на граници парцеле уз сагласност суседа.



Паркирање

Паркирање и гаражирање возила за потребе власника односно корисника породичних стамбених објеката свих типова изградње, обезбеђује се на сопственој грађевинској парцели изван површине пута.

Потребан број паркинга и гаражних места се одређује по критеријуму: једно паркинга место по једној стамбеној јединици, једно паркинга место за сваких 70m² пословног простора односно, уколико је пословни простор мање површине, по једном објекту пословања обезбедити једно место за паркирање (или гаражирање) по једном пословном простору.

Инжењерскогеолошки услови

У даљој фази пројектовања за сваку планирану изградњу објеката урадити детаљна геолошка истраживања како би се дефинисале могућности и услови за фундирање објеката. Сва истраживања урадити у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима ("Службени гласник РС", бр. 88/11) као и Правилником о садржини Пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања ("Службени гласник РС", бр. 51/96).

2. ОСТАЛИ УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ И УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА

2.1. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРИРОДНИХ ДОБАРА И НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА

2.1.1. Услови и мере заштите природних добара

Према условима Завода за заштиту природе Србије, бр: 020-1873/2 од 06.08.2019.год. у обухвату Плана детаљне регулације са пројектом парцелације насеља „Штутгарт” у Црној трави, нема заштићених подручја за којсе је спроведен или покренут поступак заштите, утврђених еколошки значајних подручја и еколошких коридора од међународног значаја еколошке мреже Републике Србије, као на евидентираних природних добара.

Сходно томе прописују се следеће мере заштите:

1. Сав остали отпад настао током радова, мора бити сакупљен на одговарајући начин, а потом депонован на место које одреди надлежна комунална служба;
2. Строго је забрањено слободно депоновање отпада поред корита реке Власине;
3. Озелењавање вршити по високим еколошким стандардима. Препоручује се претежна употреба аутохтоних врста, док је могуће користити и егзоте за које је потврђено да се добро адаптирају датим условима средине. Не препоручује се озелењавање врстама које су за наше поднебље детерминисане као 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 бреет), *Prunus padus* (сремза), *Prunus serotina* (касна сремза) и *Parthenocissus quinquefolia* (петолисни бршљан). Избежавати врсте које су детерминисане као алергене (тополе и сл.);
4. Уколико се због изградње уништи постојеће јавно зеленило, оно се мора надокнадити под посебним условима и на начин који одређује јединица локалне самоуправе; предвидети максимално очување и заштиту високог зеленила и вреднијих примерака дендрофлоре (појединачна стабла, као и групе стабала);
5. За извођење радова који изискују евентуалну сечу одраслих, вредних примерака дендрофлоре потребно је прибави сагласност надлежних институција;
6. Прописује се максимално очување и заштита приобаља реке Власине;
7. Прописује се обавеза санације или рекултивације свих деградираних површина;
8. Уколико се током планираних радова наиђе на геолошко-палеонтолошке или

минералошко-петролошке објекте, за које се претпоставља да имају својство природног добра, сходно Закону о заштити природе извођач је дужан да обавести Министарство заштите животне средине у року од 8 дана, односно предузме све мере како се природно добро не би оштетило до доласка овлашћеног лица.

2.1.2. Услови и мере заштите културних добара

Према условима Завода за заштиту споменика културе, бр: 911/2-03 од 30.07.2019.год. у обухвату Плана детаљне регулације са пројектом парцелације насеља „Штутгарт” у Црној у тренутку добијања захтева за издавање услова од значаја за предметни План нема непокретних културних добара, добара под предходном заштитом и евидентираних објеката.

С обзиром на горе наведено нема посебних конзервагорских услова за израду предметног плана.

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 чуваше овлашћеној установи заштите.

2.2. УСЛОВИ ЗА ЗАШТИТУ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

На основу одлуке о изради Плана детаљне регулације са пројектом парцелације насеља „Штутгарт” у Црној трави, не приступа се изради Стратешке процене утицаја на животну средину.

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.

Заштита животне средине подразумева поштовање свих општих мера заштите животне средине и природе и прописа утврђених законском регулативом. У том смислу се, на основу анализираних стања животне средине у планском подручју и његовој околини и на основу процењених могућих негативних утицаја, дефинишу мере заштите. Мере заштите имају за циљ да утицаје на животну средину у оквиру планског подручја сведу у оквиру граница прихватљивости, а са циљем спречавања угрожавања животне средине и здравља људи. Мере заштите омогућавају развој спречавају конфликте на датом простору што је у функцији реализације циљева одрживог развоја.

Циљеви заштите животне средине

- очување квалитета животне средине: ваздуха, екосистема и биолошке разноврсности,
- рационално коришћење природних ресурса, а нарочито необновљивих.

Посебни циљеви произлазе из интегралног приступа у очувању ресурса и решавања проблема у животној средини:

- заштита флоре и фауне;



- заштита предеоних карактеристика;
- заштита основних чинилаца животне средине.

У оквиру обухвата плана није дозвољена:

- изградња објеката и намене које могу да ометају обављање јавног саобраћаја и приступ објектима и парцелама;
- изградња објеката и намене које могу бити константни извор буке, вибрације или било каквог загађења ваздуха и земљишта.

У циљу заштите здравља људи и очувања средине:

- План предвиђа очување и подизање засада високе вегетације, као и формирање уређених зелених површина, у складу са утврђеним наменама површина;
- Обавезно је очување и подизање засада високе вегетације према општим урбанистичким и еколошким условима станишта, а у складу са утврђеним наменама површна;
- За власнике индивидуалних парцела, обавезно је озелењавање окућнице и изградње паркинг места у оквиру саме локације. Ово се односи и на друге инвеститоре и власнике услужних и других објеката;
- Обезбедити највиши ниво комуналне хигијене спречавањем неадекватног депоновања отпада. Опремити предметне локације са довољно специјалних судова за сакупљање отпада на одговарајућим бетонским површинама;
- Изградња комплетне комуналне инфраструктуре планиране на основу услова и смерница надлежних институција.

Заштита ваздуха

На подручју плана може се констатовати да не постоји извор загађења ваздуха. Загађивање ваздуха у оквиру плана може настати као последица грејања из индивидуалних ложишта. Коришћењем обновљивих извора енергије за загревање доприноси се смањењу загађења ваздуха.

• Мере заштите ваздуха

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

- систематско праћење квалитета ваздуха у широј околини Плана;
- обезбедити доступност резултата испитивања и праћења стања квалитета ваздуха
- редовно информисање јавности и надлежних институције, у складу са важећим Законом;
- подићи степен комуналне хигијене;
- израдити локални регистар извора загађивања животне средине у складу са Законом о заштити животне средине;
- спречити градњу нових објеката који могу угрозити околину, односно који користе токсичне, или у процесу производње производе опасне материје, буку, непријатне мирисе и сл...

Заштита од буке

Бука је, физички посматрано, емитована енергија која се преноси таласима кроз ваздух. Људско ухо другачије препознаје, код истог нивоа буке, ниске фреквенције од високих. Високе фреквенције код истог нивоа буке више сметају. Мерење и вредновање јачине буке прилагођено је функцији човечијег чула слуха. Јачина буке се мери у децибелима, односима логаритама вредности датог нивоа буке и нивоа буке на прагу чујности (dB) и редукује на еквивалентну фреквенцију (A) – dB(A).

Заштита од буке у животној средини засниваће се на спровођењу следећих правила и мера заштите:



- применом одговарајућих грађевинских и техничких мера за заштиту од буке, у радној средини и околини постројења за пречишћавање отпадних вода и постројења за сортирање отпада, којима се обезбеђује да бука емитована током функционисања истих не прекорачује прописане граничне вредности 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);

Мере заштите земљишта

- очување економских и екосистемских функција земљишта спровођењем техничких и биолошких радова и мера заштите на евидентираним ерозионим теренима;
- спречавање загађења токсичним материјама које се користе у пољопривреди: лекови, боје, пестициди, минерална ђубрива;
- припрема превентивних и оперативних мера заштите, реаговања и поступака санације земљишта у случају хаваријског изливања опасних материја у околину.

Мере заштите подземних и површинских вода

Заштита вода спроводиће се применом правила и мера заштите:

- обавезна је изградња водоводне мреже изграђене од полиетиленских цеви минималног пречника Ø 110 mm;
- при изградњи водоводне мреже обавезно примењивати важеће законске норме и прописе;
- обавезна је континуирана контрола квалитета воде за пиће;
- обавезна је изградња канализационих система за санитарне воде;
- избор материјала за изградњу канализације извршити 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 (слегање, течење, клижење, бубрење материјала и др.);
- до изградње канализационе мреже отпадне воде се скупљају у водонепропусне септичке јаме;
- загађене-зауљене кишне воде (са саобраћајних површина са стационарним саобраћајем и паркинга), морају се посебно канализовати, спровести кроз таложнике за механичке нечистоће и сепараторе уља и бензина, а тек потом упустити у реципијенте, с тим да се не угрози квалитет површинских и подземних вода прописаних Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање ("Службени гласник РС", бр. 67/11 и 48/12) и Уредбом о граничним вредностима приоритетних и приоритетних хазардних супстанци које загађују површинске воде и роковима за њихово достизање ("Службени гласник РС", бр. 35/11);
- 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;
- обезбедити 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.



Мере за еколошко управљање комуналним и опасним отпадом

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

- комунални отпад сакупљати и одлагати у складу са Локалним планом управљања отпадом;
- обезбедити највиши ниво комуналне хигијене спречавањем неадекватног депоновања отпада,
- обезбедити простор за зелена острва, за потребе примарне сепарације, односно селективног сакупљања неопасног рециклабилног отпада (папир, картон, стакло, лименке и ПВЦ боце) где је то могуће;
- 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.

Заштита од нејонизујућег зрачења

За објекте трафостаница 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:

Мере и услови заштите животне средине:

- могуће садржаје, намену објеката и њихов положај на парцели у зони заштите далековода одредити узимајући у обзир негативни утицај електромагнетног поља далековода на здравље људи и околину, односно дефинисане заштитне зоне, у складу са чланом 218. Закона о енергетици ("Службени гласник РС", бр. 145/14 и 95/18-др.закон), а које износе:

Називни напон далековода (kV)	1 до 35	110	220
Ширина заштитне зоне (обострано од хоризонталне пројекције надземног вода) (m)	10	25	35

- у заштитном појасу далековода није дозвољена изградња објеката намењених становању, слободним зеленим површинама са дечијим игралиштима уз становање, јавним установама дечије, социјалне и здравствене заштите, спорту и рекреацији, као и објеката намењених обављању делатности које подразумевају дужи боравак људи;
- уколико се у оквиру предметног подручја планира изградња трафостаница, исте пројектовати и изградити у складу са важећим нормама и стандардима прописаним за ту врсту објеката, а нарочито:
 - одговарајућим техничким и оперативним мерама обезбедити да нивои излагања становништва нејонизујућим зрачењима, након изградње трафостаница, не прелазе референтне граничне нивое излагања електричним, магнетским и електромагнетским пољима, у складу са Правилником о границама излагања нејонизујућим зрачењима ("Службени гласник РС", бр. 104/09), и то: вредност јачине електричног поља (E) не прелази 2 kV/m, а вредност густине магнетског флуksа (B) не прелази 40 μ T;
 - одредити се за трансформаторе који као изолацију користе епоксидне смоле или SF6 трансформаторе;



- у случају да је планирана уградња уљних трансформатора исти не смеју садржати полихлороване бифениле (PCB); за уљне трансформаторе мора се обезбедити одговарајућа заштита подземних вода и земљишта постављањем непропусне танкване за прихват опасних материја из трансформатора трафостанице; капацитет танкване одредити у складу са укупном количином трансформаторског уља садржаног у трансформатору;
- након изградње трансформаторске станице извршити: (1) прво испитивање, односно мерење: нивоа електричног поља и густине магнетског флукса, односно мерење нивоа буке у околини трансформаторске станице, пре издавања употребне дозволе за исту, (2) периодична испитивања у складу са законом и (3) достављање података и документације о извршеним испитивањима нејонизујућег зрачења и мерењима нивоа буке надлежном органу у року од 15 дана од дана извршеног мерења.

2.3. ОПШТИ И ПОСЕБНИ УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТА И ЗДРАВЉА ЉУДИ И ЗАШТИТА ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА

Заштита од пожара

Да би се обезбедила заштита од пожара потребно је примењивати следеће смернице које су дата кроз правила грађења:

- при изградњи објеката поштовати важеће прописе противпожарне заштите;
- правилним размештајем објеката на прописаним одстојањима од суседних објеката смањити опасност преношења пожара;
- обезбедити несметан приступ противпожарних возила правилном диспозицијом објеката у односу на саобраћајнице;
- 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;
- код изградње и реконструкције објеката поштовати Закон о заштити од пожара ("Службени гласник РС", бр. 111/2009 и 20/2015).

Заштита од ерозионих процеса

Неповољни утицаји геодинамичких процеса (ерозије, флувијалне ерозије, механичке и 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.

Заштита од земљотреса

Према подацима Републичког сеизмолошког завода подручје плана се налази у сеизмичкој зони од 7° МКС.

У циљу заштите од земљотреса треба примењивати следеће смернице:

- обавезна примена важећих сеизмичких прописа при изградњи нових објеката;
- обезбедити довољно слободних површина, водећи рачуна да се поштују планирани проценти изграђености парцела, системи изградње, габарити, спратност и темељење објеката;
- главне коридоре комуналне инфраструктуре треба водити дуж саобраћајница и кроз зелене површине, кроз за то планиране коридоре и на одговарајућем одстојању од грађевина.



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.

Услови заштите од ратних дејстава

Евакуација становништва и материјалних добара у условима непосредне ратне опасности, задатак је надлежних служби Министарства одбране и цивилне заштите. Решењем система саобраћаја, пре свега, и планираним профилима саобраћајница, 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 простора са ПТТ системом и високонапонском електроенергетском мрежом из најмање два правца кроз прстенасто повезивање чиме се омогућује функционисање у случају разарања једног од праваца;
- прстен примарних саобраћајница 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 саобраћајница својом ширином обезбеђују од домета рушења и пожара, а у склопу тога обезбеђене су слободне површине које прожимају изграђену структуру насеља;
- планирана мрежа саобраћајница обезбеђује несметан саобраћај уз могућност лаке и брзе промене праваца саобраћајних токова;
- да би се обезбедило поуздано функционисање инфраструктурне мреже (ПТТ линије, електроенергетска мрежа и водовод) у ванредним приликама.

2.4. МОГУЋЕ ИНТЕРВЕНЦИЈЕ НА ПОСТОЈЕЋИМ ОБЈЕКТИМА

На постојећим објектима могуће је извршити следеће интервенције:

Табела 9: Правила за реконструкцију постојећих објеката

доградњу нових етажа	- до дозвољене максималне висине;
доградњу објекта	- доградње и доградња објекта може се извести до максималних урбанистичких параметара прописаних овим планом
доградњу крова изнад равне терасе објекта	- ради санације равног крова; - без нарушавања венца; - са скривеним олуцима; - макс. нагиб до 30 степени
реконструкцију крова са променом геометрије у циљу формирања новог корисног простора	- без повећања висине објекта и промене геометрије крова уколико се прелазе параметри - реконструкцију или доградњу крова извести са надзитком максималне висине 1,6 m мерено од коте пода до прелома косине крова
реконструкцију фасаде објекта у циљу побољшања термо и звучне изолације	- дозвољава се
реконструкцију фасаде објекта у смислу затварања балкона и	- дозвољено је само на нивоу целог објекта, једнообразно



лођа	
доградњу вертикалних комуникација (степениште, лифт)	– дозвољава се
претварање стамбених у пословни простор	– дозвољава се
претварање помоћног простора (таван, вешернице, оставе и сл.) у стамбени простор	– дозвољава се, осим код подземних етажа које немају отвор на фасади висине веће од 80cm.
претварање помоћног простора (таван, вешернице, оставе и сл.) у пословни простор	– дозвољава се
реконструкција објекта (санација, фасаде, конструкције, инсталација, функционална реорганизација)	– дозвољава се

2.5. ПОСЕБНИ УСЛОВИ ПРИСТУПАЧНОСТИ ОБЈЕКТА И ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ ОСОБАМА СА ПОСЕБНИМ ПОТРЕБАМА

У складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објекта, 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 јавних објекта и пројектовање објекта (стамбених, објекта, 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.

Прилаз до објекта предвиђа се на делу објекта 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 6 m);
- Највећа дозвољена укупна дужина рампе у посебном случају износи 15 m;
- Рампе дуже од 6m, највише до 9 m у случају да су мањег нагиба, раздвајају се одмориштима најмање дужине 150 cm;
- 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.

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.

Место пешачких прелаза је означено тако да се јасно разликује од подлоге тротоара. Пешачки прелаз је постављен под правим углом према тротоару. 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%.

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.

2.6. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ

Када је реч о мерама, под енергетском ефикасношћу подразумевају се мере које се примењују у циљу смањења потрошње енергије. Без обзира да ли је реч о техничким или нетехничким мерама, или о променама у понашању, све мере подразумевају исти, или чак и виши, степен оствареног комфора и стандарда. Најчешће мере које се предузимају у циљу смањења губитака енергије и повећања енергетске ефикасности су:

- замена необновљивих енергената обновљивим;
- замена енергетски неефикасних портошача ефикасним;
- изолација простора који се греје;
- замена дотрајале столарије у просторима који се греју;
- уградња мерних и регулационих уређаја за потрошаче енергије;
- увођење тарифних система од стране дистрибутера који ће подстицати штедњу енергије и сл.

Овим Планом се секторски дефинишу регулаторне и подстицајне мере, као и техничке и организационе мере.

Сектор саобраћаја - У сектору саобраћаја у планском периоду неопходно је:

- дефинисање Програма развоја саобраћајне инфраструктуре, Програма развоја јединственог и ефикасног транспортног система, Програма развоја интегрисаног превоза путника у градском, приградском и међуградском саобраћају, Програма безбедности саобраћаја и смањења негативних утицаја на животну средину и Програма увођења информационих система;
- иновација возног парка у свим секторима ; старост возног парка је поред других и са аспекта енергетске ефикасности једно од кључних питања.

Сектор зградарства - У овом сектору дефинисане су следеће мере и активности, које је потребно реализовати у поступку спровођења Плана генералне регулације:

- увођење нових видова и облика загревања (прелазак са грејања на електричну енергију);
- употреба нове генерације расветних уређаја/сијалица у домаћинствима и пословним објектима;
- примена СРПС и других пратећих стандарда о пројектовању стамбених зграда и термичкој заштити, чиме је могуће смањити пројектну инсталисану снагу за грејање за 30-40% и остварити приближно толику уштеду у енергији за грејање;
- прелазак са паушалног обрачуна потрошње енергије на обрачун према мерењу потрошње топлотне енергије увођењем додатних уређаја;
- оснивање подстицајних фондова за побољшање топлотне заштите постојећих стамбених зграда.

2.7. ЛОКАЦИЈЕ ЗА КОЈЕ СЕ ОБАВЕЗНО РАДИ УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

План детаљне регулације прописује се израда УП за површину јавне намене – Социјална заштита – Становање у програму стамбене подршке.



III. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

План детаљне регулације ће се, на територији његовог обухвата, спроводити:

1. Директно на основу правила уређења и грађења из Плана,
2. Израдом урбанистичког пројекта.

1. Директно на основу правила уређења и грађења из Плана

План детаљне регулације са пројектом парцелације насеља "Штутгарт", варошица Црна Трава у општини Црна Трава је плански основ за издавање локацијских услова за све површине у обухвату плана.

Локацијски услови и информација о локацији се издаје на основу Плана детаљне регулације и издаје је надлежни општински орган у складу са одредбама Плана.

Грађевинска дозвола се издаје у складу са законском регулативом на основу техничке документације у складу са одредбама Плана.

Парцелација и препарцелација грађевинског земљишта се ради на захтев власника земљишта, у складу са правилима парцелације датим у Плану.

2. Израдом урбанистичког пројекта

Прописује се спровођење План детаљне регулације за површину јавне намене – Социјална заштита – Становање у програму стамбене подршке, израдом УП.

Урбанистички пројекат урађен, у свему, у складу са Законом о планирању и изградњи и оверен од стране надлежног општинског органа је, уз План, основ за издавање **локацијских услова**.

Грађевинска дозвола се издаје у складу са законском регулативом на основу техничке документације у складу са Планом и Урбанистичким пројектом.

Урбанистички пројекат се ради за функционалну целину и њиме се утврђује, евентуална, могућност његове фазне реализације.

САСТАВНИ ДЕО ПЛАНА:

ПРИЛОЗИ

1. Координате осовинских тачака
2. Елементи кривина за саобраћајнице
3. Координате граничних тачака површина јавне намене

ГРАФИЧКИ ДЕО

1. Катастарско-топографски план са границом Плана Р 1:1 000
2. Постојећа намена површина Р 1:2 500
3. Регулационо-нивелациони план Р 1: 500
4. Планирана намена површина Р 1:1 000
5. План мреже и објеката комуналне инфраструктуре Р 1:1 000
6. План грађевинских парцела са смерницама за спровођење Р 1:1 000

ДОКУМЕНТАЦИОНИ ДЕО

1. Одлука о изради урбанистичког плана
2. Извод из Плана вишег реда
3. Рани јавни увид
4. Услови надлежних органа и институција
5. Подаци о обављеној стручној контроли, јавном увиду, и другим расправама о плану
6. Оверен катастарско-топографски план
7. Одлука о усвајању Плана



План детаљне регулације са пројектом парцелације насеља "Штутгарт", варошица Црна Трава у општини Црна Трава ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у Службеном гласнику града Лесковца.

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ЦРНА ТРАВА

Број: 06-284/2019-01 од 20.11.2019.год

Председник Скупштине Општине,
