

**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ  
СА ПРОЈЕКТОМ ПАРЦЕЛАЦИЈЕ НАСЕЉА  
"ВАЉАВИЦА", ВАРОШИЦА ЦРНА ТРАВА У  
ОПШТИНИ ЦРНА ТРАВА  
- ТЕКСТУАЛНИ ДЕО -**



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 "Ваљавица", варошица Црна Трава у општини Црна Трава**

План детаљне регулације са пројектом парцелације насеља "Ваљавица", 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:
  - општи део, односно 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 се документациони део плана 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 "Ваљавица", варошица Црна Трава у општини Црна Трава бр.06-232/2018-01 од 13.11.2018.год

Плански основ за израду Плана је:

- Измена и допуна плана генералне регулације варошице Црна Трава („Сл. 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 плана почиње на тромеђи к.п. бр. 2810, 2832 и 2813 (уједно и гранична тачка бр 1), па затим прати граничне таче од 2 до 5. Потом продужава границом к.п. бр. 2836 до граничне тачке бр 6, а онда прати граничне тачке од 7 до 10. Границом к.п. бр. 2838 долати до тромеђе к.п. бр. 2838, 2837 и 16894 (уједно гранична тачка бр. 11) па иде право на граничну тачку бр. 12 која лежи на ивици границе к.п. бр. 16894. Затим иде границом к.п. бр. 16894 до граничне тачке бр. 13 па прати граничне тачке од 14 до 17, онда продужава границом к.п. бр. 1305/1 до граничне тачке бр. 18, ломи се па иде до граничне тачке бр. 19 и 20. Потом прати границу к.п. бр. 2894, 2894, 2896, 2897, 2898, 2900 до граничне таче број 21 која претставља тромеђу к.п. бр. 2900, 2899 и 2902. Одатле иде пратећи граничне тачке од 22 до 25(која је на тромеђи к.п. бр. 1306/1, 16957 и 16958/1). Потом прати границу к.п. бр. 1306/1 и 17114 до граничне тачке бр. 26, па прати граничне таче од 27 до 30. Потом иде границом к.п. бр. 17114 до граничне тачке бр 31, па се ломи до граничне тачке бр. 32. Прати границу к.п. бр. 17114 до граничне тачке бр. 33, па на 34 и 35. Затим прати границу к.п. бр. 17113, 16946, и долази до граничне тачке бр. 36, па прати граничне тачке од 37 до 41, а онда границом к.п. бр. 16946 долази до граничне тачке бр. 42, па одатле иде право на граничну тачку бр. 43, иде кратким делом границом к.п. бр. 2883, па од граничне тачке бр. 44, прати граничне тачке од 45 до 49. Потом прати границу к.п. бр. 16897 а затим граничне тачке од 50 до 55. Затим границом к.п. бр. 16897 долази до граничне тачке бр. 56 а онда прати граничне тачке од 56 до 58(која се налази на југоисточном углу к.п. бр. 2882. Одатле иде границом к.п. бр. 2883 до граничне тачке бр. 59 па прати граничне тачке од 60 до 71, прати границу к.п. бр. 2854, 2862/1, 2862/2, и долази до граничне тачке бр. 72 одакле иде право на граничну тачку бр. 73 а потом прати границу к.п. бр. 2835 до граничне тачке бр. 74 која се налази на северном углу к.п. бр. 2835, Потом прати граничне тачке од 75 до 76. Онда кратко прати границу к.п. бр. 2832 до граничне тачке бр. 77 са које иде право на граничну тачку 78. Прати границу к.п. бр. 2808 до граничне тачке бр. 79. Затим прати граничне тачке 80 и 81, па наставља границом к.п. бр. 2809. Онда наставља границом к.п. бр. 2832 до граничне тачке бр. 1 тј. до тромеђе к.п. бр. 2810, 2832 и 2813 одакле је опис и почео.

Све поменуте парцеле налазе се у КО Црна Трава.

Површина обухвата плана износи 12.54 ха.

Координате граничних тачака дате су у табели:

Координате граничних тачака границе плана					
бр.	Y[m]	X[m]	бр.	Y[m]	X[m]
1	7606016.31	4742272.80	42	7606453.16	4741776.41
2	7606046.81	4742276.11	43	7606446.81	4741778.35
3	7606060.82	4742277.03	44	7606445.33	4741778.81
4	7606064.88	4742247.79	45	7606416.23	4741787.69

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



5	7606077.91	4742247.60	46	7606411.19	4741789.04
6	7606086.42	4742139.47	47	7606406.07	4741789.79
7	7606100.68	4742119.55	48	7606400.90	4741789.95
8	7606102.56	4742116.93	49	7606370.81	4741789.21
9	7606105.84	4742111.38	50	7606356.45	4741788.85
10	7606106.96	4742109.05	51	7606342.50	4741788.51
11	7606123.15	4742120.48	52	7606339.03	4741788.42
12	7606138.66	4742133.28	53	7606332.08	4741788.71
13	7606255.85	4741983.72	54	7606328.63	4741789.09
14	7606257.32	4741996.47	55	7606294.01	4741792.85
15	7606296.35	4741994.80	56	7606283.14	4741793.69
16	7606291.68	4742003.58	57	7606279.93	4741793.53
17	7606305.63	4742010.72	58	7606273.06	4741800.89
18	7606323.59	4742034.22	59	7606271.56	4741861.57
19	7606335.39	4742031.11	60	7606266.44	4741861.35
20	7606347.76	4741998.46	61	7606254.58	4741862.21
21	7606524.92	4741931.76	62	7606165.66	4741879.03
22	7606582.27	4741922.36	63	7606162.11	4741879.70
23	7606583.25	4741918.80	64	7606155.36	4741882.54
24	7606573.72	4741906.99	65	7606149.42	4741886.70
25	7606595.99	4741892.67	66	7606144.46	4741892.03
26	7606650.20	4741671.80	67	7606142.60	4741895.15
27	7606666.83	4741618.89	68	7606118.78	4741935.14
28	7606668.08	4741614.93	69	7606116.58	4741938.83
29	7606670.01	4741607.06	70	7606114.15	4741947.06
30	7606670.72	4741603.03	71	7606113.98	4741951.25
31	7606672.60	4741596.25	72	7606087.67	4741970.29
32	7606663.37	4741595.57	73	7606080.03	4741971.22
33	7606661.32	4741598.67	74	7606060.42	4741987.47
34	7606660.39	4741598.69	75	7606068.26	4741989.46
35	7606645.53	4741597.07	76	7606069.53	4741993.35
36	7606504.56	4741746.46	77	7606071.51	4741992.61
37	7606483.48	4741763.63	78	7606056.18	4742050.36
38	7606478.70	4741767.04	79	7606054.80	4742056.68
39	7606473.53	4741769.80	80	7606053.40	4742061.78
40	7606468.04	4741771.87	81	7606031.52	4742097.91
41	7606464.66	4741772.90			

• **Попис парцела у обухвату плана**

План обухвата следеће катастарске парцеле:

Целе к.п. бр. 2837, 2838, 2808, 2839/1, 1305/3, 1307/2, 2894, 1305/2, 1307/3, 2895, 2835, 2896, 2862/1, 2897, 2862/3, 2862/2, 2898, 2846/1, 2839/2, 2848, 2851, 2849, 2900, 2850, 2852,

2846/2, 2869, 2853, 2903/2, 2870, 2903/1, 16956, 2883, 16955, 16941/2, 16944/1, 16897, 16944/2, 16954, 16941/1, 16949/2, 16953, 16950, 16951, 16952, 16946 и

делове к.п. бр. 2836, 16884, 2832, 16894, 1305/1, 2809, 1307/1, 1307/1, 2863, 2864, 2902, 2868, 1306/1, 2854, 8877, 16945/1, 16978, 17114, 17113, 16980

Све наведене парцеле налазе се у КО Црна Трава.

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

## 2.2. Граница грађевинског подручја

Граница грађевинског подручја почиње на тремеђи к.п. бр. 2832, 16884 и 2834, и прати границу Плана детаљне регулације са пројектом парцелације насеља „Ваљавица“ (у даљем тексту План) у дужини од око 520 метара и са границе к.п. бр. 1305/1, ломи се ка југоистоку и пролази кроз к.п. бр. 1305/1, пресеца планирану регулацију канала, па наставља ка североистоку пратећи спољну регулацију канала (не обухвата га) и долази до границе плане. Потом прати границу к.п. бр. 1305/1, 1305/2, па границу к.п. бр. 16894 у дужини од око 220 метара, и од тачке код северног угла к.п. бр. 2903/2 иде ка северуистоку кроз к.п. бр. 2902 у дужини од око 18 метара а потом се ломи под правим углом, пресеца планирану регулацију канала, па прати спољну регулацију канала ка североистоку (не обухвата канал), па стиже до границе Плана коју прати у дужини од око 920 метара до планиране регулације пута, коју одатле прати у дужини од око 205 метара и стиже до границе к.п. бр. 2862/1 одакле поново прати границу Плана у дужини од око 260 метара наставља право, пресеца кп бр. 2832 и долази до регулације планираног пута коју прати ка северу у дужини од око 180 метара поново се сусреће се границом плана, и пратећи њу ломи се ка истоку и долази до тремеђе к.п. бр. 2832, 16884 и 2834 одакле је опис и кренуо.

Све поменуте катастарске парцеле налазе се у КО Црна Трава.

Површина обухваћена границом грађевинског подручја износи 11.41 ha.

## 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 и 50/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19).

#### **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:

	<b>Услови</b>	<b>Добијен</b>	<b>Број услова</b>	<b>Датум добијања услова</b>
1.	Сеизмолошки завод Србије	Да	02-348-1/2019	24.06.2019.
2.	Телеком Србије	Да	A334-303505/2-2018	30.07.2019.
3.	Ј.П."Вилин луг" Црна трава	Да	114/2/Ус	08.07.2019.
4.	МУП, Сектор за ванредне ситуације	Да	217-10071/19	08.07.2019.
5.	Министарство одбране, сектор за материјалне ресурсе, Управа за инфраструктуру	Да	12773-2	04.07.2019.
6.	ЈП „Путеви Србије“	Да	953-14420/19-1	11.06.2019.
7.	Електро mreжа Србије	Да	130-00-UTD-003-850/2019-002	11.07.2019.
8.	Републички хидрометеоролошки завод	Да	922-3-69,70/2019	05.06.2019.
9.	ЈП Електропривреда Србије,	Да	80.4.0.0.-Д.10.04-233581/1-2019	23.07.2019.
10.	Југоросгас	Да	НМ-296	04.07.2019.
11.	Завод за заштиту споменика културе	Да	895/2-03	30.07.2019.
12.	Завод за заштиту природе Србије	Да	020-1871/2	06.08.2019.
13.	ЈВП „Србијаводе“	Да	6703/1	16.07.2019.
14.	ЈП „Србијашуме“	Да	4066	19.09.2019.

#### **5. Извод из планова вишег реда**

Плански основ за израду Плана детаљне регулације са пројектом парцелације насеља "Ваљавица", 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 („Сл. 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.

##### **4.1.Шумско земљиште**

Шуме ван грађевинског подручја су шуме по ободу насеља и представљају зону изразитог еколошког значаја за цело насеље. Оне се уређују као приоритетне заштитне шуме. Један од значајних задатака је побољшање стања постојећих шума. Забрањено је крчење шума, уништавање зелених појасева уз водотокове и на стрмим теренима.

#### 4.2. Водно земљиште

Водно земљиште чине водотокови и водне површине. Основу хидрографске мреже чини река Власина са притоком Чемерчицом.

### 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 2.2ha. 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).

#### I-2 Становање виших густина

Становање високих густина обухвата наслеђено стање у деловима насељског центра са вишепородичним стамбеним објектима. У приземним етажама стамбених објеката углавном је лоциран пословни простор различитих намена: од трговине до комерцијалних делатности, јавних служби и пословних организација и удружења. Друга намена може да буде у посебном објекту или у приземљу објекта док је становање на вишим етажама. У случају да је одвојен објекат.

Становање има већ формирану регулацију у хоризонталном и вертикалном смислу, а један од циљева плана је да се она очува и унапреди превасходно реконструкцијом постојећих објеката и новом изградњом која не сме да наруши постојећу регулацију у простору.

Типологија становања високих густина су вишепородични објекти у оквиру којих се могу наћи и пословно-комерцијалне делатности у нижим етажама.

Максимална спратност објеката у овој целини је П+4, а објекти су предвиђени у прекинутом и непрекинутом низу (ређе као слободностојећи), како би се уклопили у већ постојећу матрицу.

Пословање је планирано као наставак постојећег типа организације, углавном у приземним етажама са оријентацијом према улици или као засебан објекат.

**Становање није планирано као једина функција, већ као претежна намена простора, где су дозвољене све остале намене које су комплементарне становању.**

#### НАПОМЕНА:

Правила уређења и грађења за **ЦЕЛИНЕ I-5 и I-6** дата су у оквиру поглавља о уређењу и грађењу површина за јавне намене.

**ЦЕЛИНА I-5** - јавне функције и службе

ЦЕЛИНА I-6 –ветеринарска станица

## 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.

Планиран је процес "унутрашњег ширења града", коришћењем првенствено неизграђених простора, који обухвата: доградњу квалитетних и замену постојећих некавалитетних објеката и изградњу нових објеката на слободним парцелама.

Становање је претежна намена, а могуће су све остале функције које су комплементарне становању.

### 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).

### 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 -1 Становање ниских густина

Ова врста становања заступљена је најчешће око регионалног пута Р 122 на улазу и излазу из Црне Траве, као и дуж путева које пресецају шумско земљиште.

То су углавном инфраструктурно неопремљени простори на којима тек предстоји да се уради регулација и парцелација простора, односно створе услови за његово комплетније инфраструктурно опремање.

План предвиђа "спољашње ширење града", кроз "заокружење" ивичних подручја насеља, на којима нису утврђени регулација и парцелација и претежно су неизграђена.

Максимална спратност објеката је П+1 са слободностојећим, ређе двојним објектима.

У склопу сопствене парцеле могуће је градити пословне објекте следећих делатности: трговина; угоститељства; услужне делатности у функцији становања, односно преовлађујуће намене тог блока; занатске и производне делатности малог обима које испуњавају све прописане услове-урбанистичке параметре и услове заштите животне средине и не ремете основну намену становања, те не загађују животну средину; објекте јавних намена и сл. Могу се градити и објекти намењени спорту и рекреацији: тениски терени, базени за сопствену употребу и сл., тако да се начином њиховог коришћења не ремете услови живота у зони становања.

Уз стамбени објекат, на истој парцели, се могу градити:

- Други објекат - пословни објекат, стамбени објекат и сл.
- Економски објекат – 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.
- Помоћни објекат – гаража, остава, летња кухиња, водонепропусна бетонска септичка јама (прелазно решење до прикључења на насељску канализациону мрежу), бунар, цистерне за воду и слично.

### 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 V РАДНА ЗОНА

Постојећа радна зона формирана је на најнижим деловима насеља, низводно од центра насеља, са леве стране реке Власине и представља јединствену просторну целину.

Формирање ове зоне настало је као логично спајање у просторну целину сличних делатности.

У овој зони је омогућена изградња пословно-производних и пратећих и комуналних садржаја неопходних за функционисање привредних делатности.



**V-1** **Пословно-производна зона**

**Услуге, мешовито пословање и производња**

Ова целина обухвата индустријски комплекс Симби, Црна Трава и дрвнопрерађивачки погон Црна Трава доо и она је заокружена према потребама развоја и могућностима расположивог простора, тако да план не предвиђа нове локације.

Ова зона "тиха реконструкција" ће обухватити ревитализацију постојећих објеката, уз обнављање и преуређење делатности.

Овај простор има повољан положај у односу на насеље и саобраћајну инфраструктуру за даље развијање садржаја производње, складишта, велике трговине, транспорта грађевинарства и других комерцијалних делатности, које треба издвојити од становања.

У овој целини потребно је формирати тампон зеленило. Паркирање, утовар – истовар - треба организовати на парцели.

**НАПОМЕНА:**

Правила уређења и грађења за **ЦЕЛИНЕ V-3 и V-4** дата су у оквиру поглавља о уређењу и грађењу комуналних објеката и мреже комуналне инфраструктуре.

Ватрогасни дом - **целина V-3**

Трафостаница - **целина V-4**

**ЗОНА VI КОМУНАЛНА ЗОНА**

Ова зона обухвата комуналне објекте који функционишу самостално (трафостаница, постројење за пречишћавање отпадних вода, сточну и канташку 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 („Сл. 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

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

Подручје плана се налази у северо-западном делу насеља Црна Трава, ограничен је са два државна пута и шумским земљиштем, док река Власина пролази кроз централни део и дели овај део насеља на готово две идентичне половине.

Све парцеле у обухвату плана налазе се у катастарској општини Црна Трава.

#### Саобраћајна мрежа

Кроз планско подручје пролазе

– државни пут II-А реда бр. 231 у дужини од око 619 m тј. од приближно km 28+198 до приближно km 29+017 на деоници идд 23102 Састав Река – Црна Трава

– државни пут II-А реда бр. 232 у дужини од око 616 m тј. од приближно km 28+673 до приближно km 29+289 на деоници идд 23201 Предајане – Црна Трава.

Коловоз на државним путевима је у лошем стању а коловозне траке недовољне ширине за ранг саобраћајнице.

До већине изграђених објеката воде узани путеви са коловозом ширине 2.5-3.0 m довољним за пролаз једног возила. Мимоилажење је могуће само ако једно од возила сиђе са коловоза и пропусти друго.

Одвијање пешачког саобраћаја одвија се на заједничким површинама са колским саобраћајем.

### **6.3. Постојећа намена површина и начин коришћења земљишта**

У планском подручју површине 12,54 ha изграђеност простора је различита на појединим деловима. Већи број објеката становања ниске густине је смештено са обе стране Државног пута II-A реда бр. 231, док су само четири објекта смештена северно и северозападно од објекта металопрерађивачке индустрије који није тренутно у функцији. У оквиру радне зоне поред објекта металопрерађивачке индустрије постоје и напуштена складишта и објекат некадашње фабрике Симпо из Врања, у оквиру чијих просторија је отворен погон компаније Јумко из Врања.

У југоисточном делу планског обухвата смештено је становање средње густине на парцелама бр.16950 и 16951. У оквиру катастарске парцеле бр.16952 налазе се ветеринарска станица и вишепородични објекат у оквиру кога је смештена трафостаница. Објекат ветеринарске станице тренутно није у функцији. Кренуло се са изградњом новог објекта ветеринарске станице, на новој локацији, на парцели напушеног корита реке Власине, али радови нису приведени крају. Поред објекта ветеринарске станице од комуналних објеката у оквиру плана налазе се постројење за пречишћавање отпадних вода и трафостаница ТС 35/10кВ 4МВА на к.п.бр.2846/2.

Објекат Црвеног крста се налази поред објекта ЈП Србијашуме са десне стране Државног пута II-A реда бр. 231 у правцу Власотинца.

Објекат Дом здравља се налази на к.п. бр. 16944/2. Објекат је лоциран уз радну зону, уз Државни пут II-A реда бр. 232, спратности П+1. На суседној парцели бр.16949/2 смештена је предшколска установа "Младост", за децу узраста до 6 година.

Шумско земљиште покрива део уз реку Власину и источни део плана и заузима површину од 2,31 ha.

Водно земљиште, река Власина и два потока који се у њу уливају, заузимају површину од 1,85 ha.

### **Основна ограничења и проблеми**

Основна ограничења и проблеми на подручју Плана произилазе из датих природних услова (морфологије терена) и створених услова, везаних за одвијање функција у појединим деловима.

Конфигурација терена представља једну од полазних тачака у планирању стамбених и радне зоне, као и развоја туристичких садржаја.

Простор обухваћен Планом је већим делом изграђен и већим делом инфраструктурно опремљен. Потребно је је простор опремити свом инфраструктуром.

Евиденти су проблеми услед неслагања катастарског и фактичког стања на терену.

Парцелација је неправилна и непотпуна.

1.Биланс постојећих намена

.б.	Намена земљишта	Постојећа намена на	%
<b>I</b>	<b>Грађевинско подручје</b>		
	<b>Површине јавне намене</b>		
1.	Саобраћајне површине	3.08	24.56
	Σ		
	<b>Јавне функције и службе</b>		
2.	Србијашуме	0.027	0.22
	<b>Здравство, дечије и социјалне функције</b>		
3.	Дом здравља	0.42	3.35
4.	Дечији вртић	0.32	2.55
5.	Црвени крст	0.014	0.12
	Σ		
	<b>Комуналне зоне и објекти</b>		
6.	Ветеринарска станица-стари објекат	0.055	0.44
7.	ППОВ	0.041	0.33
8.	Ветеринарска станица – не завршена	0.10	0.80
	<b>Електроенергетска инфратруктура</b>		
9.	Постојећа ТС	0.10	0.80
	Укупно јавне намене	4.16	33.17
	<b>Површине остале намене</b>		
10.	Становање високе густине	0.08	0.64
11.	Становање средње густине	0.25	1.99
12.	Становање ниске густине	0.63	5.03
13.	Радна зона-пословање и производња	2.94	23.44
14.	Слободно зеленило	0.25	1.99
15.	Неизграђено земљиште	1.00	7.97
	Укупно остале намене	5.15	41.07
	Σ		
	Укупно грађевинског подручја	9.31	74.24
<b>II</b>	<b>Остало земљиште</b>		
1.	Шумско земљиште	2.31	18.42
2.	Водно зељиште	0.92	7.34
	Укупно остало земљиште	3.23	25.76
	Површина Плана	12.54	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 потребном инфраструктуром (непосредним прикључењем на друмски саобраћај, прикључење на електроенергетску, водоводну и ТТ инфраструктурну мрежу),
- формирање уређених зелених површина,
- уређење и начин коришћења површина које нису планиране за изградњу.

### Општи развојни циљеви функционисања насеља:

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

## II. ПЛАНСКИ ДЕО

### 1. НАЧИН КОРИШЋЕЊА ЗЕМЉИШТА

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

У оквиру грађевинског подручја планирају се следеће намене:

❖ Површине јавне намене:

- путно земљиште (саобраћајнице и путно зеленило),
- јавне функције и службе (ЈП Србијашуме)
- здравство, дечије и социјалне функције (дом здравља, дечији вртић „Младост“, Црвени крст)
- комуналне површине и објекти (ветеринарска станица, постројење за пречишћавање отпадних вода, ватрогасни дом)
- електроенергетска инфраструктура (постојећа и планирана трафостаница)
- заштитно зеленило

❖ Површине осталих намена:

- Становање високе густине
- Становање ниске густине,
- Радна зона-пословање и производња,
- Уређено зеленило са туристичким садржајима.

❖ Остало земљиште ван грађевинског подручја:

- Водно земљиште,
- Шумско земљиште.

#### 1.1. ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ

У оквиру границе Плана планирана површина грађевинског подручја и износи 10.21 ха.

Овим Планом су одређене површине за јавне намене и то: јавне функције и службе, комуналне и инфраструктурне површине и објекти, здравство, дечија и социјална заштита, заштитно зеленило, као и мрежа саобраћајне и комуналне инфраструктуре.

Све површине у оквиру грађевинског подручја које нису дефинисане као површине јавне намене су остале намене и намењене су становању, пословању и производњи и уређеном зеленилу са туристичким садржајима. Површина земљишта за остале намене у оквиру грађевинског подручја, заузима укупно 4.84 ха, односно 38.60% површине плана.

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

**Укупна планирана површина за јавне намене износи 5.37 ха, односно 42,82% од укупне површине плана.**

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, објекти јавне намене- Дом здравља, дечији вртић, Црвени крст, објекат ЈП Србијашуме и заштитно зеленило.

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



Границе планираних грађевинских парцела за површине јавне намене су дефинисане линијама и луковима (регулациона линија). Линија је дефинисана тачкама за које су дате координате, а лук је дефинисан са две тачке (координате на почетку и крају лука) и радијусом који је приказан на графичком прилогу бр.5. „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење“.

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.

<b>Саобраћајне површине</b>			
Површине јавне намене	Кп.бр.	Површине у (m <sup>2</sup> )	Катастарска општина
ПЈН 1	Делови к.п. бр. 2832, 2862/1, 2854, 2869, 2870, 16884, 2846/1	3434	Црна Трава
ПЈН 2	Делови к.п. бр. 2862/1, 2809, 2832	202	Црна Трава
ПЈН 3	Делови к.п. бр. 2883, 2854, 16944/1, 16944/2, 16953, 17113, 16941/1, 16950, 16952 Цела к.п. бр. 16941/2	3995	Црна Трава
ПЈН 4	Делови к.п. бр. 2883, 16944/1, 16944/2, 16949/2, 16951, 16952, 16953, 17113, 16945/1, 8877 Цела к.п. бр. 16946	4305	Црна Трава
ПЈН 5	Делови к.п. бр. 2836, 2838, 16894, 16884, 2846/1	953	Црна Трава
ПЈН 6	Делови к.п. бр. 2846/1, 2848, 2846/2	403	Црна Трава
ПЈН 7	Делови к.п. бр. 2848, 2849, 2850, 2852, 16884, 2853	891	Црна Трава
ПЈН 8	Делови к.п. бр. 16894, 2848, 2903/2, 16978, 16980, 17114, 17113	18187	Црна Трава
ПЈН 9	Делови к.п. бр. 16956, 16955, 16954	688	Црна Трава

<b>Водно земљиште</b>			
Површине јавне намене	Кп.бр.	Површине у (m <sup>2</sup> )	Катастарска општина
ПЈН 10	Делови к.п. бр. 16884, 2832, 2836, 16894, 2862/1, 2846/1, 2854, 2852, 2853, 17114, 16894, 16956, 16941/1, 16954, 17113, 16953	11642	Црна Трава
ПЈН 11	Делови к.п. бр. 2846/1, 2846/2, 2848, 2849	135	Црна Трава
ПЈН 12	Делови к.п. бр. 2849, 2848, 16894	71	Црна Трава



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



ПЈН 13	Делови к.п. бр. 16894, 1305/1	213	Црна Трава
ПЈН 14	Делови к.п. бр. 16956, 16955	29	Црна Трава
ПЈН 15	Делови к.п. бр. 16894, 2902, 1306/1	189	Црна Трава

<b><u>Зеленило</u></b>			
Површине јавне намене	Кп.бр.	Површине у (m <sup>2</sup> )	Катастарска општина
ПЈН 16	Делови к.п. бр. 2854, 2883, 16941/1, 16953	2543	Црна Трава
ПЈН 17	Део к.п. бр. 2832	807	Црна Трава
ПЈН 18	Делови к.п. бр. 2836, 16894, 2838, 2846/1	594	Црна Трава
ПЈН 19	Део к.п. бр. 2836	807	Црна Трава
ПЈН 20	Део к.п. бр. 16884	88	Црна Трава
ПЈН 22	Делови к.п. бр. 2832, 2862/1, 2854, 2870	504	Црна Трава
ПЈН 23	Делови к.п. бр. 16884, 2846/1	325	Црна Трава
ПЈН 25	Делови к.п. бр. 2852, 2853, 16894, 16956, 16955, 16954	504	Црна Трава
ПЈН 26	Делови к.п. бр. 26954, 17114	475	Црна Трава
ПЈН 27	Део к.п. бр. 16941/1	196	Црна Трава
ПЈН 28	Делови к.п. бр. 16953, 16952	88	Црна Трава

<b><u>Комуналне површине</u></b>			
Површине јавне намене	Кп.бр.	Површине у (m <sup>2</sup> )	Катастарска општина
ПЈН 29	Део к.п. бр. 2832	2599	Црна Трава
ПЈН 31	Делови к.п. бр. 2849, 2846/1, 16884, 2854, 2852, 2846/2	1544	Црна Трава
ПЈН 32	Делови к.п. бр. 16952	557	Црна Трава

<b><u>Јавни објекти</u></b>			
Површине јавне намене	Кп.бр.	Површине у (m <sup>2</sup> )	Катастарска општина

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



ПЈН 33	Делови к.п. бр. 2902, 16894, 2903/2 Цела к.п. бр. 2903/1	733	Црна Трава
ПЈН 34	Делови к.п. бр. 1306/1, 2902, 16894	1017	Црна Трава
ПЈН 35	Део к.п. бр. 16944/2, 16949/2	3846	Црна Трава
ПЈН 36	Део к.п. бр. 16949/2	2106	Црна Трава

<b>Инфраструктурни објекти</b>			
Површине јавне намене	Кп.бр.	Површине у (m <sup>2</sup> )	Катастарска општина
ПЈН 37	Делови к.п. бр. 2809, 2832	106	Црна Трава
ПЈН 30	Делови к.п. бр. 2846/2, 2846/1	1402	Црна Трава

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

Површине за остале намене (укупне површине 4.84 ha) заузимају преостале површине намењене претежно становању, пословању и производњи и уређеном зеленилу са туристичким садржајима.

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

### 1.2. ОСТАЛО ЗЕМЉИШТЕ

Остало земљиште тј. земљиште изван грађевинског подручја обухвата површину од **2.33** ha. односно **18.58%** обухвата Плана. Ову површину чини шумско и водно земљиште.

#### ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ

Водно земљиште чине водотокови и водне површине. Река Власина је највећи водоток који протиче кроз подручје плана у дужини од око 1,1 km. Њена лева притока је река Чемерчица која се у њу улива код хотела "Вилин луг". Друге важније притоке Власине су Ливадски поток, Струмички поток, Топоглавски поток, Бабићевски поток, Видњиште.

У плану вишег реда Измена и допуна плана генералне регулације варошице Црна Трава („Сл. гласник града Лесковца“, број 29/14) дефинисана је регулација корита реке Власине кроз насеље, а на основу Главног пројекта регулације из 1974. и Главног пројекта наставка регулације реке Власине из 1982. год. која је имплементирана у предметни план.

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



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.

На појединим деловима планира се зацевљење (на местима укрштаја са путном мрежом и према пројекту регулације водотока и уређења водног земљишта).

Овим Планом се планира регулација и два потока која се са источне стране уливају у реку Власину.

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

Водно земљиште обухвата укупно површину од 1,23 ha.

### **ШУМСКО ЗЕМЉИШТЕ**

Шуме заузимају површину од 1.10 ha, односно 8.77% површине Плана. Површине шума обухватају површине у источном, северозападном и западном делу Плана. Мањи део шумског земљишта је у власништву ЈП Србијашуме.

Планом су обухваћене површине на којима се налази изданичка буква и мањи засад топола, које представљају шуме високе заштитне вредности подручја која пружају основне природне користи у критичним ситуацијама. Један од значајних задатака је побољшање стања постојећих шума. Забрањено је крчење шума, уништавање зелених појасева уз водотокове и на стрмим теренима.

### **1.3. БИЛАНС ПЛАНИРАНИХ НАМЕНА ПОВРШИНА**

Табела бр. 2: Биланс планираних површина

.б.	Намена земљишта	Планирана намена ha	%
<b>I</b>	<b>Грађевинско подручје</b>		
	<b>Површине јавне намене</b>		
<b>1.</b>	<b>Саобраћајне површине</b>	<b>3.3</b>	<b>26.32</b>
	<b>Σ</b>		
	<b>Јавне функције и службе</b>		
<b>2.</b>	<b>Србијашуме</b>	<b>0.07</b>	<b>0.56</b>
	<b>Здравство, дечије и социјалне функције</b>		
<b>3.</b>	<b>Дом здравља</b>	<b>0.38</b>	<b>3.03</b>
<b>4.</b>	<b>Дечији вртић</b>	<b>0.21</b>	<b>1.67</b>
<b>5.</b>	<b>Црвени крст</b>	<b>0.10</b>	<b>0.80</b>
	<b>Σ</b>		
	<b>Комуналне зоне и објекти</b>		
<b>6.</b>	<b>Ветеринарска станица</b>	<b>0.06</b>	<b>0.48</b>
<b>7.</b>	<b>ППОВ</b>	<b>0.26</b>	<b>2.07</b>
<b>8.</b>	<b>Ватрогасни дом</b>	<b>0.15</b>	<b>1.20</b>
	<b>Σ</b>		



<b>Електроенергетска инфратруктура</b>			
<b>9.</b>	<b>Постојећа ТС</b>	<b>0.14</b>	<b>1.12</b>
<b>10.</b>	<b>Планирана ТС</b>	<b>0.01</b>	<b>0.08</b>
	<b>Σ</b>		
<b>Зеленило</b>			
	<b>Заштитно зеленило</b>	<b>0.69</b>	<b>5.50</b>
	<b>Укупно јавне намене</b>	<b>5.37</b>	<b>42.82</b>
<b>Површине остале намене</b>			
<b>Становање</b>			
<b>9.</b>	<b>Становање високе густине</b>	<b>0.94</b>	<b>7.50</b>
<b>10.</b>	<b>Становање ниске густине</b>	<b>0.97</b>	<b>7.74</b>
	<b>Радна зона</b>		
<b>11.</b>	<b>Радна зона-пословање и производња</b>	<b>2.69</b>	<b>21.45</b>
	<b>Зеленило</b>		
<b>12.</b>	<b>Уређено зеленило са туристичким садржајима</b>	<b>0.24</b>	<b>1.91</b>
	<b>Укупно остале намене</b>	<b>4.84</b>	<b>38.60</b>
	<b>Σ</b>		
	<b>Укупно грађевинског подручја</b>	<b>10.21</b>	<b>81.42</b>
<b>II</b>	<b>Остало земљиште</b>		
<b>1.</b>	<b>Шумско земљиште</b>	<b>1.10</b>	<b>8.77</b>
<b>2.</b>	<b>Водно земљиште</b>	<b>1.23</b>	<b>9.81</b>
	<b>Укупно остало земљиште</b>	<b>2.33</b>	<b>18.58</b>
	<b>Површина Плана</b>	<b>12.54</b>	<b>100</b>

У опис границе грађевинског подручја ушло је и водно земљиште, обзиром да река Власина пролази централним делом планског обухвата, док се у билансима планираних површина водно земљишта приказује као Остало земљиште.

#### **1.4. КОМПАТИБИЛНОСТ НАМЕНА**

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

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

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



Табела бр.3: Компатибилност намена

	ПРАТЕЋА ИЛИ ДОПУНСКА НАМЕНА	Јавне службе	Зеленило	Комунални објекти	Саобраћај и инфраструкт.	Становање	Уређено зеленило са туристичким садржајима	Радна зона	Шумско земљиште
	ОСНОВНА НАМЕНА								
СА ОВАОМ НАМЕНОМ ЈЕ КОМПАТИБИЛНА ...	Јавне службе		X	X	X	X			
	Зеленило-јавно	X	X	X	X		X		
	Комунални објекти	X	X		X				
	Саобраћај	X	X	X					
	Инфраструктурни објекти		X		X				
	Становање*	X	X	X	X				
	Уређено зеленило са туристичким садржајима*		X						
	Радна зона		X	X	X				
	Водно земљиште		X		X				X
	Шумско земљиште		X		X				

\* У оквиру намене становање дозвољене су следеће пратеће намене спорт и рекреација (мањи спортски терени, дечија игралишта), услужне делатности и пословање (занатски, трговачки, угоститељски и сл.) и евентуално мала привреда ( у оквиру становања ниске густине)

\* У оквиру намене уређено зеленило са туристичким садржајима дозвољене су следеће пратеће намене туризам и угоститељство (минимална изградња), спорт и рекреација (мањи спортски терени, дечија игралишта).

## **2. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ПРОСТОРА**

### **2.1. 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 зонарања простора:

#### Зона I – Зона проширеног центра

Заузима јужни део планског обухвата, то је највећим делом изграђени простор смештен између Државних путева II-А реда бр. 231 и бр.232. Планирано је повећање површина за становање високе густине, док постојећи јавни објекти Дом здравља, дечији вртић и ветеринарска станица задржавају постојеће локације. Овим планом формирана је парцела ветеринарске станице.

#### Зона II – Зона ретке градње

Ово је зона која обухвата највећи део планског обухвата, пружајући се око Државног пута II-А реда бр. 231 и окружујући радну зону. У оквиру ове зоне заступљени су становање ниске густе, на највећем делу површине, становање високе густине у западном делу зоне- (која по намени више припада зони проширеног центра, али је територијално припао зони

ретке градње), уређено зеленило са туристичким садржајима и постојећи објекти ЈП Србијашуме и Црвеног крста. Како је парцела ЈП Србијашуме недовољне површине, а објекта Црвеног крста се налази на парцели шумског земљишта, овим планом формиране су парцеле за наведене јавне објекте.

#### Зона III – Радна зона (пословно-производне делатности)

Постојећа радна зона формирана је на најнижим деловима насеља, низводно од центра насеља, са леве и десне стране реке Власине и представља јединствену просторну целину. У оквиру радне зоне поред објекта металопрерађивачке индустрије који тренутно није у функцији постоје и напуштена складишта и објекат некадашње фабрике Симпо из Врања, у оквиру чијих просторија је отворен погон компаније Јумко из Врања. У оквиру ове зоне североисточно од компаније Јумко, на парцели 2846/2 налази се постојећа трафостаница. Уз трафостаницу, на месту новопланиране ветеринарсе станице, чији радови нису приведени крају, планирана је локација Ватрогасног дома.

#### Зона IV – Зона комуналног објекта

Ова зона обухвата простор у северозападном делу планског обухвата. Постојеће постројење за пречишћавање отпадних вода налази се на парцели шумског земљишта. Овим планом формирана је парцела постојећег комуналног објекта.

## 2.2. ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

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

Појединачна правила грађења односе се на појединачне намене.

Правила и услови се дају као:

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

#### ○ Правила за положај објеката

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

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

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

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

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

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

У односу на суседне парцеле, објекти могу бити постављени:

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

–објекти у прекинутом низу

–објекти у непрекинутом низу.

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

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

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

- Подземна грађевинска линија не сме да прелази границе парцеле.

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

#### ○Правила грађења за објекте

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

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

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

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

Могуће је планирање и изградња више објеката на једној парцели:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### **Одређивање коте приземља**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Код изграђених објеката задржавају се постојеће коте приземља.



○ **Правила за изглед и делове објекта**

**Испади**

Испади код објеката који су на регулационој линији дозвољени су само у виду фасадне пластике – максимум 30см, и балкони до 80см и то на висини преко 4 м. Код осталих случајева делови објеката са испадима већим од 1,20 м не могу прелазити грађевинску линију. Хоризонтална пројекција испада поставља се на грађевинску линију.

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

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

- Степенице које савлађују висину преко 0,9m улазе у габарит објекта.
- Степенице које се постављају на бочни или задњи део објекта не могу ометати пролаз и друге функције дворишта.
- Код објеката на регулационој линији нису дозвољене спољне степенице.

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

- Објекти могу имати подрумске или сутеренске просторије ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.
- Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој парцели.

**Стрехе и забати**

Најмање растојање хоризонталне пројекције стрехе од линије суседне грађевинске парцеле износи 0,90 m.

Решењем косих кровова суседних објеката који се додирују обезбедити да се вода са крова једног објекта не слива на други објекат.

Изградњом крова не сме се нарушити ваздушна линија суседне парцеле а одводња атмосферских падавина са кровних површина мора се решити у оквиру грађевинске парцеле на којој се гради објекат.

Код постојећих објеката који се реконструишу, а не може се обезбедити услов из става 1 ове тачке, није дозвољено постављање стрехе.

Забатни зид не сме прећи висину суседног објекта и не сме по габариту бити већи од суседног објекта.

**Висина надзетка поткровне етаже**

Висина надзетка поткровне етаже износи највише 1,6m рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине, одређује се према конкретном случају.

Нису дозвољена два нивоа поткровних етажа.

**Правила за ограђивање парцела**

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

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

Висина ограде на углу не може бити виша од 0,9m 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 оgrade не може бити већа од висине спољне оgrade.

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

Врата и капије се не могу отворати ван регулационе линије.

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

### 2.3. ОПШТА ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ

- Грађевинска парцела јесте део грађевинског земљишта, са приступом јавној саобраћајној површини, која је изграђена или планом предвиђења 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 се врши на захтев власника или закупца 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 новонаформираних парцела може се обезбедити и са сукорисничких површина
- Спајањем парцела важећа правила изградње за планирану намену се не могу мењати, а капацитет се одређује према новој површини. Због боље организације и искоришћености простора он може бити већи од збира појединачних капацитета спојених парцела.
- 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.
  - Уколико је грађевинска парцела угаона, најмања ширина грађевинске парцеле се повећава за 20%.
  - На постојећим, изграђеним парцелама, мањим од прописаних, могуће су реконструкција, адаптација и санација објеката са постојећим параметрима.
  - Изузетно, за изграђене грађевинске парцеле минимални параметри за парцелацију се могу смањити до 10%.
- Грађевинска парцела мора имати **излаз на јавну површину** односно трајно обезбеђен приступ на јавни пут.

-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 m чија је минимална ширина:

- 1) за становање .....3,5m

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

-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.

На основу **пројекта препарцелације** на већем броју катастарских парцела може се образовати једна или више грађевинских парцела, на начин и под условима утврђеним у планском документу.

На захтев власника, односно закупца катастарске парцеле врши се исправка границе парцеле, припајањем грађевинског земљишта у јавној својини постојећој парцели, ради формирања катастарске парцеле која испуњава услове грађевинске парцеле, на основу пројекта препарцелације. Приликом израде пројекта препарцелације мора се поштовати правило да катастарска парцела у јавној својини која се припаја суседној парцели не испуњава услове за посебну грађевинску парцелу, као и да је мање површине од парцеле којој се припаја.

#### Посебни случајеви формирања грађевинске парцеле.

За грађење, односно постављање електроенергетских и телекомуникационих објеката или уређаја, може се формирати грађевинска парцела мање површине од површине предвиђене планским документом за ту зону, под условом да постоји приступ објекту, односно уређајима, ради одржавања и отклањања кварова или хаварије.

## 2.4. ОПШТА ПРАВИЛА РЕГУЛАЦИЈЕ

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

- урбанистичким показатељима (намена, индекс изграђености, индекс искоришћености, спратност објекта);
- урбанистичким мрежама линија (регулациона линија, грађевинска линија, осовинска линија саобраћајнице, гранична линија зоне);
- правилима изградње (постављање објекта, удаљеност објекта, висина објекта, постављање оgrade, паркирање и гаражирање и др.).

#### **Регулациона и грађевинска линија**

- Регулациона линија и осовина саобраћајнице јавног пута су основни елементи за утврђивање саобраћајне мреже.
- Регулациона линија и осовина нових саобраћајница утврђују се у односу на постојећу регулацију и парцелацију, постојеће трасе саобраћајница и функционалност саобраћајне мреже.
- Градска и насељска (примарна и секундарна) мрежа инфраструктуре (водовод, канализација, ТТ мрежа, гасна мрежа, даљинско грејање) поставља се у појасу регулације.
- Појаси регулације се утврђују за постављање инфраструктурне мреже и јавног зеленила (дрвореди, паркови) у зонама парцела карактеристичне намене (јавног пута) као и ван тих зона (далеководи, нафтоводи, магистрални гасоводи, топоводи и сл.).
- Грађевински објекат поставља се предњом фасадом на грађевинску линију, односно унутар простора оивиченог грађевинском линијом.
- Све грађевинске линије дефинишу максималне границе градње које одређују однос планираног објекта према објектима на суседним парцелама и у оквиру којих се лоцира габарит објекта. Габарит објекта може бити мањи у односу на максималне границе градње.

- Уколико се правила дају за посебно значајна подручја дефинисане су и дворишне унутрашње грађевинске линије.
- Грађевинска линија се поклапа са регулационом линијом на грађевинској парцели или се налази на растојању одређеном овим планом.

У плану су грађевинске линије одређене као:

1. планирана грађевинска линија паралелна регулационој линији нумерички дефинисана
2. грађевинска линија која је идентична са регулационом линијом (која је дефинисана аналитичко-геодетским елементима) графички приказана као посебан тип линије

Намене дефинисане графичким прилогом "Планирана намена површина" представљају преовлађујућу, доминантну намену на том простору, што значи да заузимају најмање 50% површине блока и урбанистичке целине у којој је означена та намена.

Свака намена подразумева и друге компатибилне намене.

На нивоу појединачних грађевинских парцела намена дефинисана као компатибилна може бити и доминантна или једина. У случају изградње појединачних објеката компатибилне намене **важе правила грађења као за основну намену.**

На основу правила уређења, урбанистичких показатеља и правила грађења (постављање објеката, удаљеност објеката, спратност и висина, капацитет за паркирање, зелене површине, ограде...) добијају се услови уређења и капацитет парцеле.

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

### **2.5.1. ОПШТА ПРАВИЛА ИЗГРАДЊЕ ОБЈЕКТА ЈАВНИХ НАМЕНА**

**Планом је предвиђена локација за изградњу нових објеката јавне намене: ватрогасног дома и трафо станице. Док су за постојеће објекте: ЈП Србијашуме и Црвени крст формиране парцеле у складу са нормативима датим у плану вишег реда Измена и допуна плана генералне регулације варошице Црна Трава („Сл. гласник града Лесковца“, број 29/14).**

Могућа је и реконструкција или доградња постојећих објеката како би се задовољиле потребе становника и побољшао квалитет живота.

Реконструкција постојећих објеката је дозвољена по правилима за изградњу нових објеката, и то:

- грађевинске парцеле за сваку појединачну планирану јавну намену је дефинисана на графичком прилогу "План грађевинских парцела са смерницама за спровођење" .
- положај објекта према регулационој линији је одређен грађевинском линијом, како је то приказано на графичком прилогу "Регулационо-нивелациони план"
- могућа изградња подрума, уз предходну проверу нивоа подземних вода;

У оквиру зона становања могу бити и образовање, дечија и социјална заштита, здравство, култура, информисање, уколико задовољавају услове за одговарајућу делатност и не угрожавају непосредно окружење;

У случају да се укаже потреба за неким новим садржајем јавне намене у оквиру плана, градиће се по следећим Општим правилима и уз обавезну израду Урбанистичког пројекта.

Општи услови за изградњу објеката јавне намене:

- поштовање локација свих планираних садржаја јавне намене
- јавни објекти својом архитектуром и обликовањем представљају репере у простору и дају препознатљив печат насељу,
- поред физичких структура у формирању просторно - функционалних целина важну улогу треба да имају и отворени простори и паркови.
- обезбедити приступ лицима са посебним потребама на коту приземља спољњим или унутрашњим рампама, минималне ширине 90 см

Величина објекта мора бити у складу са важећим прописима и нормативима за одговарајуће јавне делатности, која ће се обављати у објекту.

Спратност и тип објеката зависи од његове функције и мора бити прилагођен условима локације (спратности до П+3 зависно од функције).

Комплекс мора бити уређен тако да буде у складу са функцијом објекта и прилагођен условима локације и окружењем.

***Могуће пратеће намене у оквиру парцеле:***

Друге јавне површине и јавни објекти, зеленило, спортско-рекреативни садржаји мањег обима (терени за мали фудбал, кошарку, одбојку и сл.), комерцијални садржаји (али само као пратеће намене основној намени).

***Намена објеката чија је градња забрањена:***

је изградња у оквиру комплекса било каквих објеката (објеката мешовитог пословања и привређивања), који би могли да угрозе животну средину и основну намену (Процена ризика).

***Забрањено је обављање делатности:***

у објектима које вибрацијама, буком, гасовима, мирисима, отпадним водама и другим штетним дејствима могу да угрозе околину и не представљају намену компатибилну основној намени.

***Грађевинска линија:***

Минимално удаљење грађевинске линије објеката у односу на регулациону линију приказано је на графичком приказу бр.3.

***Најмања удаљеност објекта од границе суседне парцеле*** износи 3.5m.

***Најмања медусобна удаљеност објеката*** у оквиру парцеле је минимално половину висине вишег објекта.

***Врста објеката с обзиром на начин изградње је:***

- слободностојећи (објекат не додирује ни једну линију грађевинске парцеле).

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

Дозвољена је изградња више објеката у склопу планираног комплекса.

Дозвољена је изградња помоћних објеката у склопу планираног комплекса, али искључиво у складу са планираном наменом.

***Архитектура и обликовање:***

Савремено архитектонско решење које треба да је у складу са његовом функцијом и непосредним окружењем, али уједно да задовољава све потребне нормативе датих у правилима уређења.

***Стандарди приступачности:***

У процесу пројектовања придржавати се Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама ("Службени гласник РС", бр 22/2015).

**Спровођење:** Обавезна израда Урбанистичког пројекта

Примарна и секундарна мрежа инфраструктуре (водовод, канализација, електро мрежа, итд.) се постављају у појасу регулације јавних саобраћајница или у приступном путу ако је сукорисничка или приватна својина.

Подземни водови комуналне инфраструктуре, мреже телекомуникационих и радиодифузних система постављају се испод јавних површина и испод осталих парцела уз предходно регулисање међусобних односа са власником (корисником) парцела.

Водови подземне инфраструктуре се морају трасирати тако да:

- не угрожавају постојеће или планиране објекте, као и планиране намене коришћења земљишта,
- да се подземни простор и грађевинска површина рационално користе,
- да се поштују прописи који се односе на друге инфраструктуре,
- да се води рачуна о геолошким особинама тла, подземним водама.
- укрштај са путем врши се постављањем инсталације кроз прописано димензионисану заштитну цев, постављеном подбушивањем управно на осу пута у складу са условима надлежног управљача пута;
- паралелно вођење са путем се утврђује у складу са условима надлежног управљач пута.

За изграђене објекте у **заштитном појасу** инфраструктурних коридора или појасу далековода дозвољава се адаптација и реконструкција у постојећим габаритима, без могућности надоградње.

## 2.5.2. ЈАВНЕ ФУНКЦИЈЕ И СЛУЖБЕ

### ЈП "Србијашуме" (зона II)

Објекат се налази поред објекта Црвеног крста и излази на Државног пута II-А реда бр. 231. Доброг је бонитета и спратност објекта је П+1. На спрату се налазе станови радника.

Постојећа локација и капацитет овог објекта задовољава потребе насеља.

Објекат се може задржати у постојећем стању уз могућност минималне доградње у циљу комплетирања постојећих садржаја.

Дозвољени су радови на реконструкцији, изградњи и доградњи објекта, уз могућност изградње пратећих комуналних и других садржаја и објеката у функцији намене простора, а у складу са правилницима који регулишу овакве просторе.

Могуће пратеће намене су управа и администација, култура, социјална заштита, спорт и рекреација. У склопу објекта се могу наћи и пословне, угоститељске и услужне делатности, али само као пратеће намене основној намени.

Дозвољени параметри:

**Макс. индекси заузетости** ..... 70%  
**Максимална спратност објекта** ..... П+2.

### 2.5.3. ЗДРАВСТВО, ДЕЧИЈА И СОЦИЈАЛНА ЗАШТИТА

#### Дечија заштита (зона I)

Служба дечије заштите располаже предшколском установом "Младост", за децу узраста до 6 година на кп.бр.16949/2 КО Црна Трава.

Вртић се налази у окружењу које је организовано на адекватан начин, тако да обезбеђује услове за успешно креирање и остваривање предшколског програма.

С обзиром на садашњи број корисника потребно је минимално 25m<sup>2</sup> површине дворишта (парцеле) по једном детету које користи установу, што је довољно у односу на постојећу величину парцеле. Капацитет ове установе је око 80 корисника.

Постојећи комплекс се задржава у постојећем стању. Планом се не предвиђа изградња нових објеката на парцели, као ни доградња постојећег објекта, али уколико се јави потреба за тим морају се испоштовати предвиђени параметри.

Оптимални нормативи (потребна изграђена површина -корисна површине објекта):

- за узраст од 0-3 г. износе 6-7m<sup>2</sup>/детету,
- за узраст од 3-7 г. 6-8m<sup>2</sup>/детету.

Површина комплекса према минималним нормативима треба да износи 25-30m<sup>2</sup>/детету.

- степен заузетости .....40%
- спратност: .....П+0 до П+1
- уређена зелена површина минимално .....50%

У наредном планском периоду у области дечјег васпитања потребно је обезбедити виши степен опремљености, односно већи стандард у складу са важећим нормативима за објекте ове намене, а у циљу постизања неопходних услова за одвијање савременог рада у овим објектима. Објекат дечије заштите треба да пружи услове за безбедан боравак и да задовољи здравствено - хигијенске услове.

Потребно је да се деци омогући аутентичан доживљај природног и културног окружења.

У оквиру ове површине потребно је предвидети још додатних терена за игру (лоптом, ритмичке игре, слободно кретање и трчања и сл.), простора у који се постављају справе са пешчаником, а по могућности и "градилишта" за децу и башту за гајење цвећа.

#### Социјална заштита (зона II)

Постојећи објекат социјалне заштите је Црвени крст. У питању је приземни објекат, површине 46 m<sup>2</sup>, лоциран са десне стране Државног пута II-А реда бр. 231.

Доградња се може вршити на основу параметара који су дати за зону у којој се објекат Црвеног крста налази.

#### Здравство (зона I)

Објекат за пружање здравствене заштите насеља је Дом здравља са хитном службом. Сам Дом здравља и одељења у оквиру истог нису планирани за проширење капацитета. Посебан задатак у овој области треба да буде опремање и модернизација амбуланте и здравствене станице, као и запошљавање стручних кадрова у њима.

Параметри и стандарди за димензионисање објеката **примарне здравствене** заштите:

- БГП објекта је потребна 0.05-0.1 m<sup>2</sup>/становнику гравитационог подручја
- површина парцеле 0.05-0.2 m<sup>2</sup>/становнику гравитационог подручја

Распоном се прилагођавају потребне површине према учесталости коришћења појединих јединица

- највећи дозвољени индекс заузетости ..... 30%;
- максимална висина (кота венца) објекта ..... 12 m.
- Спратност ..... П+1

#### 2.5.4. КОМУНАЛНИ ОБЈЕКТИ

##### Ветеринарска станица (зона I)

Објект ветеринарске станице тренутно није у функцији, али план предвиђа да остане у својој постојећој намени, на постојећој локацијама, уз формирање посебне парцеле, уз потребу уређења комплекса и повећања врста услуга, а могуће су реконструкцијом постојећег објекта, доградња и евентуална изградња новог објекта до параметара:

Макс. индекси заузетости ..... 15%  
Максимална спратност објекта ..... П+0.

##### Ватрогасни дом (зона III)

У централном делу планског обухвата, уз постојећу трафостаницу, планира се Ватрогасни дом. Основни услов за локацију Ватрогасног дома, је да обезбеди што већу приступачности свим деловима насеља, односно што брже стицање ватрогасних возила на место интервенције. Овај услов задовољава локација Ватрогасног Дома.

Дозвољени параметри:

Макс. индекси заузетости ..... 15%  
Максимална спратност објекта ..... П+0.

##### Постројење за пречишћавање отпадних вода (зона IV)

Постојеће постројење за пречишћавање отпадних вода налази се у северном делу плана. С обзиром да је ово постројење у функцији, на овом простору није планирана никаква изградња нити извођење било каквих радова који би угрозили функционисање и рад постројења. Парцелу је неопходно оградити према прописима за ову врсту објекта. Не планирају се нове намене.

#### 2.5.5. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

У оквиру плана инфраструктурни објекти и површине су:

- постојеће и планиране трафостанице. Правила уређења и грађења су дата у поглављу 2.5.6 Електроенергетска инфраструктура,

#### 2.5.6. ЗЕЛЕНИЛО

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

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

- Заштитно зеленило - зеленило уз водоток – уз све водотоке, тамо где постоје просторне могућности, планирано је зеленило, које може имати и рекреативни карактер.
- Зеленило уз путеве – је део путног земљишта. То је уређено зеленило уз путеве. Обавезно је уређивање свих површина уз путеве.



- Остало јавно зеленило (зеленило у оквиру површина јавних намена)

### **Заштитно зеленило**

Заштитно зеленило планирано је дуж водотокова.

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

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

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

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

Не дозвољава се било каква градња објеката на површинама путног зеленила, осим инфраструктурних објеката од општег интереса утврђених на основу закона.

На графичким прилозима овог плана ове површине нису посебно графички издвојени, али су као део путног зеленила планирани у оквиру путног земљишта и обавезно је њихово уређивање. Преко путног зеленила се остварује приступ парцелама остале намене са саобраћајницом

### **Линеарно зеленило**

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

Избор врста за дрворедно зеленило прилагодити условима:

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

## **2.5.7. САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА**

### Правила уређења

Планирано саобраћајно решење заснива се на постојећој и планираној саобраћајној мрежи, која ће омогућити ефикасно коришћење постојећих и планираних садржаја на обухваћеном простору. Постојаће путна мрежа има лоше техничке карактеристике. Путна мрежа је више прилагођена терену него потребама становништва.

Кроз планско подручје пролазе

- државни пут II-A реда бр. 231 у дужини од око 619 m тј. од приближно km 28+198 до приближно km 29+017 на деоници идд 23102 Састав Река – Црна Трава
- државни пут II-A реда бр. 232 у дужини од око 616 m тј. од приближно km 28+673 до приближно km 29+289 на деоници идд 23201 Предајане – Црна Трава.

Коловоз на државним путевима је у лошем стању а коловозне траке недовољне ширине за ранг саобраћајнице. Овим Планом планира се реконструкција, проширење коловоза и изградња тротоара на државним путевима. Прикључци у km 28+427, km 28+703 и km 28+902 на државном путу II-A реда бр. 231 су постојећи, при чему се раскрснице реконструишу ради повећања безбедности саобраћаја, према техничкој документацији.

Према категоризацији из плана вишег реда - Измена и допуна плана генералне регулације варошице Црна Трава, кроз планско подручје поред државних путева пролазе **приступне саобраћајнице** омогућавају приступ насељеним деловима Црне траве, ове саобраћајнице су у постојећем стању недовољне регулације без издвојених коридора за кретање пешака. Планом се предвиђају нове приступне саобраћајнице, којима се обезбеђује приступ неизграђеним парцелама и парцелама без приступа.

Државни путеви се димензионишу тако да:

- Коловоз има ширину 6,0 m;
- Носивост коловозне конструкције за осовинско оптерећење је 11,5t
- Тротоаре ширине мин. 2,0 m обострано.

Приступне 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 50m<sup>2</sup> НГП продајног простора
  - пословање: 1 ПМ на 80m<sup>2</sup> 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
- Инфраструктурни објекти и површине
  - ТС: 1ПМ по локацији трафо станице
  - шахт топловода: 1ПМ на локацији
- Привредне зоне
  - 1ПМ на 100 m<sup>2</sup> БРГП производне хале или 1ПМ на 4 једновремено запослених
  - 1ПМ на 100 m<sup>2</sup> БРГП привредних објеката, магацина или на 3 једновремено запослена

### **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 ("Сл. гласник РС", бр. 50/2011).

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

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

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

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 („Сл. гласник РС” бр. 41/2018 и 95/18);

#### **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 („Сл. гласник РС” бр. br. 41/2018), и важећим стандардима и прописима.

- Планом предвидети и обезбедити заштитни појас и појас контролисанае градње, на основу члана 34., 35. и 36. Закона о путевима (“Службени гласник Републике Србије”, бр. 41/2018 и 95/18), уз обезбеђење приоритета безбедног одвијања саобраћаја на објектима који су у надлежности ЈП “Путеви Србије”;

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

- саобраћајне и слободне профиле пешачких и бициклических стаза предвидети у складу са Правилником о условима које са аспекта безбедности саобраћаја, морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута ("Сл. Гласник РС", бр 50/2011), 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 ("Сл. гл. РС", број бр. 41/2018 и 95/18)), 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.

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. Реконструкција у коридору државног пута, димензионисање коловоза, геометрија раскрсница и саобраћајних прикључака, полупречници закривљења у складу са меродавним возилом, увођење трака за искључење/укључење и лева скретања на државни пут, дужина трака за лево скретање, хоризонтална и вертикална сигнализација на државном путу, дефинишу се приликом израде пројектне документације, односно издавања услова за пројектовање у складу са важећом законском регулативом.

Услови за укрштање предметних инсталација са предметним путевима :

- Да се укрштање са путем предвиди искључиво механичким побушивањем испод трупа пута, управно на пут, у прописаној заштитној цеви.

- Заштитна цев мора бити пројектована на целој дужини између крајњих тачака попречног профила пута (изузетно спољња ивица реконструисаног коловоза), увећана за по 3,00 m са сваке стране.

- Минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви од најниже коте коловоза до горње коте заштитне цеви износи минимално 1,50 m.

- Минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви испод путног канала за одводњавање (постојећег или планираног), од коте дна канала до горње коте заштитне цеви износи 1,20 m.

Услови за вођење предметних инсталација паралелно са предметним путем :

- Предметне инсталације морају бити постављене минимално 3,00 m од крајње тачке попречног профила пута (ножице насипа трупа пута или спољне ивице путног канала за одводњавање), изузетно ивице реконструисаног коловоза уколико се тиме не ремети режим одводњавања коловоза.

- На местима где није могуће задовољити услове из предходног става мора се испројектовати и извести адекватна заштита трупа предметног пута.

Услови за постављање далековода поред предметних путева :

- Стубове предметног далековода и стубне трафостанице предвидети на удаљености минимум за висину стуба предметног далековода од спољне ивице земљишног појаса (путне парцеле) предметних државних путева.

Услови за укрштање далековода са предметним државним путевима :

- Обезбедити сигурносну висину високонапонског електровода изнад коловоза најмање 7.0m, рачунајући од површине, односно горње коте коловоза предметних државних путева до ланчанице, при најнеповољнијим температурним условима, са предвиђеном механичком и електричном заштитом.

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

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

За све предвиђене интервенције и инсталације које се воде кроз земљишни појас (парцелу пута) предметног пута потребно је обратити се управљачу јавног пута за прибављање услова и сагласности за израду пројектне документације (идејног и главног пројекта), изградњу и постављање истих, у складу са чланом 9. Закона о путевима ("Службени гласник Републике Србије", бр. 41/2018 и 95/18) и чланом 133. став 14. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС” бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС и 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19).

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 5,5m 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.

### **2.5.8. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА**

#### Постојеће стање

Планско подручје се налази се у северо-западном делу насеља Црна Трава, ограничено је са два државна пута и шумским земљиштем, док река Власина пролази кроз централни део и дели овај део насеља на готово две идентичне половине. Највећи део плана заузима радна зона са објектима металопрерађивачке индустрије и објектима некадашње фабрике Симпо из Врања у оквиру чијих просторија је отворен погон компаније Јумко из Врања. Остали део плана заузимају шумско и водно земљиште, становање ниске и средње густине и објекти јавне намене. Становање средње густине је смештено у југоисточном делу планског обухвата, као и и вишепородични објекат у оквиру кога је смештена трафостаница. Постојећи објекти јавне намене су ветеринарска станица, постројење за пречишћавање отпадних вода, дом здравља и предшколска установа. Простор обухваћен Планом је већим делом изграђен и већим делом инфраструктурно опремљен.

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 „Електромережа 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 1x4000кVA

Преко планског подручја прелазе електроенергетски објекти напонског нивоа 35 и 10kV:

1. ДВ 35kV од ТС 35/10 “Промаја” – ТС 35/10 “Црна Трава”
2. ДВ 35kV од ТС 35/10 “Црна Трава” – ТС 35/10 “Састав Река”
3. ДВ 10kV од ТС 35/10 “Црна Трава” – ТС 10/0,4 “Златанце” (надземни)
4. ДВ 10kV од ТС 35/10 “Црна Трава” – ТС 10/0,4 “Брод” (надземни)
5. ДВ 10kV од ТС 35/10 “Црна Трава” – ТС 10/0,4 “Репетитор” (надземни)



- 6.КВ 10кV од ТС 35/10 "Црна Трава" – ТС 10/0,4 "Симби" (подземни)
- 7.КВ 10кV од ТС 35/10 "Црна Трава" – ТС 10/0,4 "Центар 2" (подземни)
- 8.КВ 10кV од ТС 35/10 "Црна Трава" – ТС 10/0,4 "Фитинг" (подземни)

На подручју планског обухвата постоје изграђене ТС 10/0,4кV:

- 1.ТС 10/0,4кV "Центар 2" (у згради), 1x400кVA
- 2.ТС 10/0,4кV "Симби – Црна Трава" (МБТС), 1x400кVA
- 3.ТС 10/0,4кV "Фитинг" (у згради), 1x400кVA

Постојећа нисконапонска мрежа 1кV је изграђена као надземна, на армирано бетонским и делом дрвеним стубовима и са Ал-ч проводницима, а делом подземно кабловима типа РР00-А одговарајућег попречног пресека.

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 "Ваљавица", варошица Црна Трава у општини Црна Трава, издати су услови од стране Електропривреде Србије – ЕПС Дистрибуције бр. 80.4.0.0-Д.10.04-233581/1-2019 и услови ЈП Електромрежа Србије бр. 130-00-UTD-003-850/2019-002.

### **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 највећим делом чини радна зона, неизграђено шумско и водно земљиште док остали изграђени простор чини становање ниске и средње густине и објекти јавне намене. Планирано је ширење простора намењеног становању високе густине и ниске густине, као и простор јавне намене (саобраћајне површине, јавне функције, комунални објекти и зеленило). Очекује се умерен пораст потрошње електричне енергије с'обзиром да ће се иста ангажовати за напајање наведених садржаја, што је могуће обезбедити изградњом нових ТС 10/0,4кV снаге до 1x630кVA и напојних кабловских водова 10кV. Постојеће трафостанице 10/0,4кV се задржавају са повећањем снаге до могућности објекта. Могуће је проширење постојеће ТС 10/0,4 "Центар 2" до вредности снаге 1x630кVA.

Прогнозу потрошње ел. енергије вршимо на основу Техничке препоруке бр. 146 пословне заједнице Електродистрибуције Србије.

Максимално годишње једновремено оптерећење ( $P_m$ ) на ниво електроенергетског објекта (ТС 10/0.4 кV и нисконапонски водови) за одређени тип насеља и за просечне услове рада у електродистрибутивној мрежи одређује се према следећем обрасцу:

$$P_m = 2,86 \cdot n^{0,88} \cdot 1,015^{(t-1990)}$$

где су за изабрани тип насеља бр.3 "колективна стамбена насеља са централним грејањем и великом густином становања" параметри:

$n$  – број домаћинстава

$t$  – година активирања ТС

Потребну једновремену снагу за новопланиране вишепородичне објекте у северозападном делу плана добијамо из датог израза, уврстивши параметре:

$$n=155, t=2019 P_m = 2,86 \cdot 155^{0,88} \cdot 1,015^{(2019-1990)} = 372,7 kW$$

За новопланиране стамбене објекте на простору смештеном обострано око државног пута II А реда бр. 231 намењеном ширењу становања ниске густине, потребна једновремена снага износи:

$$P_m = 100 kW$$

Узевши у обзир да оптерећење енергетског трансформатора у години активирања треба да износи најмање 80% назначене снаге, потребан број трафостаница је:

$$N_p = S_m / 630 = P_m / 0,95 \times 630 = (372,7 + 100) / 0,95 \times 630 = 0,79$$

$$N_u = 1 \text{ усвојен број трафостаница снаге } 1 \times 630 \text{ kVA}$$

Предвиђена је изградња једне нове слободностојеће, типске МБТС коју треба лоцирати у зони будуће вишепородичне градње у северозападном делу плана. Такође за потребе напајања планираних вишепородичних објеката у југоисточном делу плана предвидети проширење постојеће ТС 10/0,4 "Центар 2" до вредности снаге 1x630kVA. Прикључак нове МБТС извести кабловским водовима 10kV типа NPO 13-A 3x150mm<sup>2</sup> или ХНЕ 49-A 3x(1x150)mm<sup>2</sup> по принципу улаз-излаз из ТС 10/0,4 "Симби". За наведену МБТС 10/0,4kV потребно је планом резервисати локацију димензија 7x8m, као и коридор за прикључне водове 10kV. Планиране кабловске водове 10kV полагати у профилима постојећих и планираних саобраћајница, у тротоару, а изузетно у коловозу (код уских профила саобраћајница и саобраћајница без тротоара). Ако је неопходно каблове полагати испод зелених површина. Поред планиране ТС 10/0,4kV уколико се појаве инвеститори за градњу објеката са великом захтеваном снагом, биће потребно градити и друге ТС, а које у тренутку израде плана није могуће предвидети на основу планова надлежне електродистрибуције и уз израду урбанистичког пројекта, са површином од око 50m<sup>2</sup>. У ту сврху могуће је проширење и повећање капацитета постојеће ТС 35/10 "Црна Трава", у складу са техничким условима надлежне електродистрибуције.

Постојећа нисконапонска мрежа у насељу Црна Трава у оквиру планског подручја је делимично каблирана, реконструисана, изграђена подземним 1kV кабловима и на армирано бетонским стубовима са Ал-че проводницима одговарајућег попречног пресека, а делом је на дрвеним дотрајалим стубовима. Потребно је нисконапонску мрежу на дрвеним стубовима реконструисати, односно извршити замену стубова бетонским и повећање пресека проводника уз доградњу јавне расвете. Такође потребна је изградња и нове нисконапонске мреже за напајање новопланираних објеката. Реконструисану и новоизграђену нисконапонску мрежу градити као надземну на армирано – бетонским стубовима која повезује суседне ТС, а изузетно као "антенску". Нисконапонску мрежу градити самоносивим кабловским снопом типа X00/O-A 3x70(50)+50/8+2x16mm<sup>2</sup>, 1kV. За потрошаче већих снага предвидети подземну нисконапонску мрежу 1 kV кабловима типа XP00-A и PP00-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 4x16mm<sup>2</sup> 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.

По потреби, за објекте веће снаге нисконапонску мрежу је могуће градити као кабловску, а прикључење извршити директно у ТС одговарајућим кабловским водовима типа XP00-A и RP00-A потребног пресека. 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“ (Сл. лист СФРЈ бр. 6/92).

Новопланиране и постојеће саобраћајнице у делу планског подручја намењеног становању морају имати јавну расвету која се реализује уградњом светилки на стубове надземне мреже и са напајањем из ТС 10/0,4kV преко додатних водова 2x16mm<sup>2</sup>. 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+2x16mm<sup>2</sup>, 1kV. У делу где је нисконапонска мрежа изведена подземно – кабловски као и за осветљавање планиране пешачких стаза уз реку Власину, јавну расвету градити на металним цевастим стубовима напојеним каблом типа RP00-A 4x25mm<sup>2</sup>. 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 новопланираној и постојећим ТС 10/0,4kV или у посебним мерно – разводним орманима у непосредној близини трафостаница, треба уградити одговарајућу опрему за напајање и управљање јавном расветом као и за мерење потрошње електричне 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. 7. "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-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19). Издавање грађевинске дозволе је у надлежности локалне самоуправе. Инвеститор може приступити изградњи објеката 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 објеката, да би се сачувала њихова статичка стабилност, и од уземљења стубова мреже и трафостаница који се налазе прстенасто положени на растојању 1m од спољашњих ивица истих и на дубини од 0,5 до 1m.

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

Услови за укрштање и паралелно вођење објеката инфраструктуре, са постојећим и планираним електроенергетским надземним водовима одређени су Техничком препоруком бр. 10 ЕПС–Дирекције за дистрибуцију ел. енергије Србије, 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 објеката, супротно закону, техничким и другим прописима не могу се градити објекти, изводити други радови, нити засађивати дрвеће и друго растиње.

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

- за напонски ниво 1 – 35 kV:
  - за голе проводнике 10 метара, кроз шумско подручје 3 метра
  - за слабоизоловане проводнике 4 метра, кроз шумско подручје 3 метра
  - за самонесеће 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

Заштитни појас за трансформаторске станице на отвореном износи:

- за напонски ниво 1 – 35 kV, 10 метара

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

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

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

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

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

- 10m.....за регионалне и локалне путеве, изузетно 5m, а угао укрштања треба да је најмање 20° за регионални пут и без ограничења за локалне путеве.
  - 20m.....за магистралне путеве, изузетно 10m, а угао укрштања треба да је најмање 30°.
- Сигурносна висина вода изнад путева износи 7m.

За надземне нисконапонске водове заштитни коридор зависи од врсте проводника (Ал-ч или СКС). Сигурносна удаљеност од приступачних делова објекта (нпр. балкон) износи 1,25m, а сигурносна висина 2,5m. Стубови надземне нисконапонске мреже треба да су удаљени мин. 2m 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 0,5m, на тротоару или у зеленом појасу.

Сигурносна висина треба да износи 6m.

Дозвољена је изградња мешовитих водова на заједничким стубовима и то:

- водова средњег напона 10kV и нисконапонских водова уз услов да сигурносна висина између обе врсте водова износи мин 1m.
- мешовити вод кога чини вод ниског напона и телекомуникациони надземни вод је дозвољен ако је нисконапонски вод изведен са СКС, односно ако се за нисконапонски вод не користи голо Ал/ч уже и ако се нисконапонски вод на заједничким стубовима поставља изнад телекомуникационог изолованог вода на мин растојању 0,5m.

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

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, 15m.

Хоризонтална удаљеност било ког дела стуба износи најмање:

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

Изолација вода мора бити механички и електрично појачана.

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

У распону укрштања није дозвољено настављање проводника и заштитне ужади.

Угао укрштања са водотоком не сме бити мањи од 30°

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

Сигурносна удаљеност вода од мостне конструкције износи:

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

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

Код изградње надземних водова средњег и ниског напона морају се поштовати прописи дефинисани:

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

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

Планиране ТС напонског нивоа 10/0,4 kV градиће се као монтажно - бетонске (МБТС).

Потребни простор који се мора обезбедити за наведене ТС износи: за МБТС снаге до 1x630(1000)kVA - мин 7x8m.

При томе се морају поштовати одредбе техничке препоруке ЕД Србије бр.ТП1а.

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

Полагање једножилних енергетских каблова (ХНЕ 49-А и сл.) вршити у троугластом снопу. Сноп се формира провлачењем каблова кроз одговарајућу матрицу, при одмотавању са три калема. Дозвољено је појединачно провлачење једножилног кабла кроз цев од неферромагнетног материјала, под условом да цев није дужа од 20m. Кроз челичну цев дозвољено је провлачење снопа који чине једножилни каблови све три фазе. За причвршћивање једножилних каблова могу да се користе само обујмице од неферромагнетног материјала. На оба краја кабловског вода треба галвански да се повежу метални плаштови или електричне заштите сва три једножилна кабла и да се уземљи овај спој. Међусобни размак енергетских каблова (вишежилних, односно кабловског снопа три једножилна кабла) у истом рову одређује се на основу струјног оптерећења, али не сме да буде мањи од 0,07m при паралелном вођењу, односно 0,2m при укрштању. Да се обезбеди

да се у рову каблови међусобно не додирују, између каблова може целом дужином трасе да се постави низ опека, које се монтирају насатице на међусобном размаку од 1m.

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

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

0,5m ... од телекомуникацијских каблова

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

0,8m ... од гасовода у насељу

1,2m ... од гасовода ван насеља

При укрштању са путем изван насеља енергетски кабл се поставља у бетонски канал, односно бетонску или пластичну "јувидур" цев  $\phi 160\text{mm}$  увучену у хоризонтално избушени отвор дужи за 1m од спољне ивице пута тако да је могућа замена кабла без раскопавања пута. Подбушивање се врши механичким путем а темељне јаме за бушење се постављају уз спољну ивицу земљишног појаса. Вертикални размак између горње ивице кабловске канализације и површине пута треба да износи најмање 1,5m а од дна канала најмање 1,2m. Штитник и упозоравајућа трака се постављају целом трасом до дела трасе у заштитним цевима. Угао укрштања треба да је што ближи  $90^\circ$ , а најмање  $30^\circ$ . На крајевима цеви поставити одговарајуће ознаке.

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

мин. 5m ... за пут I реда, односно мин. 3m код приближавања

мин. 3m ... за путеве изнад I реда односно мин. 1m код приближавања

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

Код укрштања са телекомуникационим каблом, енергетски кабл се полаже испод, а код укрштања са гасоводом и топловодом изнад. При укрштању енергетских каблова, кабл 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. кабл типа ХНЕ 49/84-А. Полагање енергетског кабла испод дна водотока изводи се провлачењем кроз цев на дубини најмање од 1,5m испод дна водотока. За полагање преко мостова препоручује се коришћење каблова са полимерном изолацијом и полимерним плаштом (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 10m од крајева моста. Ако је



постављање спојнице на мосту изнуђено решење, спојницу треба монтирати на носећи стуб или на неко друго стабилно место.

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

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

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

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 додира 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.

## **2.5.9. КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА**

### **Водовод**

#### **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 цевовода, уцртаних у катастар водова. Према условима ЈП „Вилин Луг“ Црна Трава предвиђа се реконструкција постојеће водоводне и канализационе инфраструктуре, према техничкој документацији.

#### **Планирано стање**

Планирати изградњу водоводне мреже ПЕ цевима минималног пречника  $\varnothing 110\text{ mm}$ . 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.

### **Фекална канализација**

#### **Постојеће стање**

Унутар подручја обухваћеним планом постоји изграђена јавна канализациона мрежа. 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.

#### **Планирано стање**

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 200mm 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 у границама Плана и технологија треба да буде одабрана тако да квалитет испуштене воде одговара Правилницима.

### **Атмосферска канализација**

#### **Постојеће стање**

Унутар разматраног планског подручја не постоји изграђена атмосферска канализација.

#### **Планирано стање**

На Државном путу II А реда планирати прикупљање и каналисање атмосферских вода до реципијента (река Власина).

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. ). Позиције изливних грађевина предвидети у техничкој документацији.

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

### Правила грађења

### Правила уређења и правила грађења

#### **Водовод**

- 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 Ø80mm, а у складу са важећим прописима;
- Новопроектвана мрежа треба да буде прстенаста, са избегавањем слепих огранака;
- Минимални пречник нових цевовода је Ø110mm;
- Трасу нових водоводних цевовода пројектовати уз саобраћајнице изван коловоза по правилу на удаљености од 0,50 m од спољне ивице тротоара ка осовини саобраћајнице, или у тротоару где није могуће водити зеленим појасем, како је то приказано у графичком делу документације;
- Дубина укопавања водоводних цеви је минимално 1,0m 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 kotaма, 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 челичној цеви, висина надслоја изнад горње површине заштитне цеви до коте нивелете саобраћајнице, односно дна регулисаног водотока треба да је минимално 0,8m, а 1,5m 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**

- Потребно је изградити 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  $\varnothing 200\text{mm}$ .
- 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 1,0m.
- Дубине укопавања цеви више од 5,0m су дозвољене само изузетно.
- Цеви приликом уградње морају бити постављене на слоју песка по 10cm 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  $\varnothing 1000\text{mm}$ , 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  $\varnothing 160\text{mm}$ , 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**

Атмосферска канализација се гради по сепарационом систему. Због непосредне близине водотока, воде се са површина са индивидуалном стамбеном изградњом и зелених површина одводе директно у њих. Код осталих објеката: хотели, паркинг простори, главне саобраћајнице треба се придржавати следећег:

- Минимални пречник уличне атмосферске канализације је  $\varnothing 300\text{mm}$ .
- Прикључење кишних и дренажних вода објеката извршити преко таложника пре граничног ревизионог силаза.
- Уколико у близини објеката не постоји улична атмосферска канализација, прикупљене атмосферске воде са локације се могу упустити у отворене канале поред саобраћајница или у затрављене површине у оквиру локације.
- Пре испуста у реципијент колектора који спроводе атмосферске отпадне воде предвидети уређај за пречишћавање ових вода (таложник, сепаратор уља и масти).

- Приликом изградње атмосферске канализације важе иста правила као и код фекалне канализације
- Одвођење атмосферских вода са локације решити изградњом атмосферске канализације са испуштањем атмосферске воде у реку Власину.

## 2.5.10. ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА

### Стање мреже и капацитета телекомуникационе инфраструктуре

На подручју општине Црна Трава обухваћеним планом детаљне регулације са пројектом парцелације насеља "Ваљавица", варошица Црна Трава у општини Црна Трава налази се постојећа телекомуникациона инфраструктура. Постојећа телекомуникациона инфраструктура се састоји од бакарне мреже. 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 Ф40.

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  $\varnothing 40$
- полагањем DSL бакарног кабла да претплатничка петља не буде већа од 0,5км у зависности од потребних сервиса које треба пружити тј. брзина протока података.

Планом детаљне регулације са пројектом парцелације насеља "Ваљавица" је предвиђено полагање новог оптичког кабла у ПЕ цев  $\varnothing 40$  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 објеката 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 0,8m

Удаљеност планираних објеката од телекомуникационих објеката мора бити мин. 1,5 m.

У случају да се земљани радови изводе на дубини већој од 0,4m 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 0,5m. На местима укрштања електроенергетски кабл мора бити положен испод телекомуникационих инсталација уз поштовање минималног растојања од 0,5m.

Код приближавања или паралелног вођења подземних телекомуникационих инсталација и водовода мора се осигурати минимални размак од 0,6m. На местима укрштања водоводна цев мора бити положена испод телекомуникационих инсталација уз поштовање минималног растојања од 0,5m.

Код приближавања или паралелног вођења подземних телекомуникационих инсталација и фекалне канализације ( за мање цеви пречника до 0,6m и кућне прикључке) мора се осигурати минимални размак од 0,5m, односно 1,5m за магистралне канализационе цеви пречника једнаког или већег 0,6m. 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 1,5m са сваке стране места укрштања, а растојање треба да буде најмање 0,3m.

Код приближавања или паралелног вођења подземних телекомуникационих инсталација и гасовода мора се осигурати минимални размак од 0,5m. На местима укрштања гасовод мора бити положен испод телекомуникационих инсталација уз поштовање минималног растојања од 0,5m.

Код приближавања или паралелног вођења подземних телекомуникационих инсталација и вреловода мора се осигурати минимални растојање од 0,5m. На месту укрштања вреловод мора бити положен испод телекомуникационих инсталација уз поштовање минималног растојања од 0,5m.

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 110mm, дужине ширина саобраћајнице +1,5m са обе стране. Крајеве цеви треба одговарајуће затворити.

На местима приближавања пројектованих саобраћајних површина телекомуникационим објектима растојање мора бити мин. 1,0m.

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.);

## 2.5.11. ГАСИФИКАЦИЈА

### Постојеће стање

На делу предметне локације насеља не постоји изграђена гасификациона мрежа. Обзиром да се у планском обухвату претежно планирају површине за изградњу становања средње и ниске густине, постојећу и планирану производњу даје се предлог за прикључење будућих потрошача на гасоводну мрежу када се за то стекну услови. Ван планског подручја предвиђена је изградња главне мерно регулационе станице на коју ће се прикључити дистрибутивну гасовод планског подручја.

#### • **Правила уређења**

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 грађавинске површине
3. Испуњеност услова у погледу техничких захтева других инфраструктурних објеката у складу са посебним прописима
4. Усклађеност са геотехничким захтевима

#### • **Правила грађења за гасификацију**

**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 удубавање 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 полагасти 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 м – 1,0 м, у зависности од услова терена а изузетно може износити 0,5 м, уз предузимање додатних мера заштите.

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

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:

**Табела бр.4. 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 средстава 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 3м <sup>3</sup> а највише 100м <sup>3</sup>		6,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење горивих течности укупног апацитта највише 3м <sup>3</sup>		3,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих тешности укупног капацитета преко 100м <sup>3</sup>		15,00
Од гаовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета до 10м <sup>3</sup>		5,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запљивих гасова укупног капацитета више од 10м <sup>3</sup> а највише 60м <sup>3</sup>		10,00

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



Од гасовода до извора опасности постројеља и објеката за складиштење горивих течности укупно апацитта преко 60м <sup>3</sup>		15.00
Од гасовода до чахтова и канала	0,20	.0,30

Напомена. Пастојање 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 МОП4 бара од надземне електро мрежеи стубдва.

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 cm 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 5m на једну и другу страну од осе цевовода, забрањено је садити биљке чији корени досежу дубину већу од 1m, за које је потребно да се обрађује земља дубље од 0,5m.

Заштитни појас гасовода 3m 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) осе.

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“, број 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“, број 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 („Сл.лист СФРЈ“ бр. 26/1985).

**НАПОМЕНА:** Сви подаци дати решењима инфраструктурних мрежа на подручју ПДР-а су оријентациони и служиће као основа за израду техничке документације инфраструктуре. При изради техничке документације ускладити међусобне положаје свих инсталација поштујући правила грађења прописана овим планским документом.

## 2.5.12. 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.

Компанија Porr-Werner&Weber Лесковац д.о.о., као заједничко предузеће Општине Лесковац и Porr-Werner&Weber почело је са радом 01.10.2007. године у оквиру имплементације раније потписаног уговора о обављању комуналне делатности као и о извођењу радова на изградњи Рециклажног центра Лесковац.

Од 26.06.2008. године предузеће Porr-Werner&Weber Лесковац д.о.о., је преузела делатност сакупљања и одвоза чврстог комуналног отпад од ЈКП „Вилин Луг“ и почело са одвозом смећа и то: органски отпад (трава, лишће и гране) и грађевински отпад (шут, ризла, песак и остало) на привремену депонију у Доњој Јајни која је под надзором ЈП „Дирекција за урбанизам и изградњу“ Лесковац.

Делатност сакупљања, одвожења и депоновања смећа Porr-Werner&Weber Лесковац д.о.о., обавља у Граду Лесковцу и у Општинама Медвеђа, Лебане, Власотинце, Црна Трава и Владичин Хан (приказ карта обављања делатности). Пуштањем у рад Регионалне санитарне депоније на локацији "Жељковац" 09.10.2009. године почело је депоновање комуналног отпада у складу са стандардима који се примењују у овој области. Током 2018. Године извршено је ширење капацитета изградњом нове касете.

Пре формирања Porr-Werner&Weber Лесковац д.о.о., организовани систем прикупљања и одвоза комуналног отпада, био је поверен ЈКП „Вилин Луг“ из Црне Траве и покривао је само урбанизовани део општине Црна Трава.

После уговорног поверавања послова Porr-Werner i Weber Лесковац д.о.о. извожење и депоновање смећа врши се једанпут недељно (суботом), а обухваћен је такође урбанизовани део варошице Црна Трава, док преостала сеоска домаћинства нису обухваћена сестемом сакупљања и одвожења смећа, па се у тим селима стварају не контролисане мале дивље депоније.

Тренутно се отпад настао у домаћинствима на подручју варошице Црна Трава, прикупља помоћу типизитаних контејнера запремине  $1,1 \text{ m}^3$  за комунални отпад. Тиме су задовољене основне потребе становништва везане за одлагање отпада.

Како је планирано проширење површина намењених становању и оживљавање радне зоне неопходно је придржавати се следећих норматива. Постављање контејнера за одлагање смећа реализовати обезбеђивањем контејнера за одлагање смећа у складу са нормативима и то: 1 контејнер на  $1000\text{m}^2$  корисне стамбене површине и 1 контејнер на  $500\text{m}^2$  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 предузеће за прикупљање отпада, а на основу процењеног броја корисника простора као и на предложену учесталост одвожења отпада.

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

### 2.6.1. СТАНОВАЊЕ

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

Густине становања су дефинисане према планираним површинама за становање и према наслеђеном стању планирања.

**Становање високе густине** има већ формирану регулацију у хоризонталном и вертикалном смислу, а један од циљева плана је да се она очува и унапреди превасходно реконструкцијом постојећих објеката и новом изградњом која не сме да наруши постојећу регулацију у простору.

Типологија становања високих густина су вишепородични објекти у оквиру којих се могу наћи и пословно-комерцијалне делатности у нижим етажама.

Максимална спратност објеката је П+4, а објекти су предвиђени у прекинутом и непрекинутом низу (ређе као слободностојећи), како би се уклопили у већ постојећу матрицу.

Пословање је планирано као наставак постојећег типа организације, углавном у приземним етажама са оријентацијом према улици или као засебан објекат. Пословни објекти се могу наћи и као засебни објекти на парцели.

**Становање ниске густине** обухвата углавном становање у рубним деловима плана. Формиране су групације стамбених објеката углавном на шумском и путном земљишту Планира се формирање грађевинских парцела према условима овог плана уз саобраћајницу. Максимална спратност објеката је П+1 са слободностојећим објектима.

У склопу сопствене парцеле могуће је градити пословне објекте следећих делатности: трговина; угоститељства; услужне делатности у функцији становања, односно преовлађујуће намене тог блока; занатске и производне делатности малог обима које испуњавају све прописане услове-урбанистичке параметре и услове заштите животне средине и не ремете основну намену становања, те не загађују животну средину; објекте јавних намена и сл. Могу се градити и објекти намењени спорту и рекреацији: тениски



терени, базени за сопствену употребу и сл., тако да се начином њиховог коришћења не ремете услови живота у зони становања. Уз стамбени објекат на истој парцели се могу градити: Дуги објекат, економски објекат, помоћни објекат.

**Становање није планирано као једина функција, већ као претежна намена простора, где су дозвољене све остале намене које су комплементарне становању.**

### 2.6.1.1. 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.

#### **Типологија стамбеног ткива:**

Основни тип становања на подручју плана је вишепородично и породично становање.

#### **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.

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.

#### 2.6.1.2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА СТАНОВАЊЕ ВИСОКИХ ГУСТИНА СПРАТНОСТИ ДО П+4 (зона I и II)

**Основна намена објеката:**

Становање високих густина са пословањем у приземљу.

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

становање, спорт и рекреација (мањи спортски терени, дечија игралишта), 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 целине становања и за њих применити услове за парцелацију, регулацију и изградњу као за целину у оквиру које 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, сајцијске радње..) и угоститељство (ресторани, кафеи и посластичарнице) и сл.

**Врста и намена објеката чија је изградња забрањена:**

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

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



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.

**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%
<b>Величина грађевинске парцеле за становање високе густине</b>		
за слободностојеће објекте	Мин.	600 м <sup>2</sup>
за објекте у прекинутом низу	Мин.	500 м <sup>2</sup>
за објекте у непрекинутом низу	мин	400 м <sup>2</sup>
<b>Величина грађевинске парцеле за комерцијалне садржаје је иста као и за становање високих густина</b>		

**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 етаже:

<b>Степен заузетости</b>	макс.	60%
<b>Уређене зелене површине</b>	на парцели	мин. 15%

**Грађевинска линија:**

Грађевинске линије су одређене планом и приказане на графичком приказу бр. 3 : "Регулационо-нивелациони план".

**Положај објекта на парцели:**

<b>Положај објекта у односу на регулациону линију</b>		
у свим улицама	дефинисано на графичком прилогу бр. 3. Регулационо-нивелациони план	
<b>Удаљења од суседних објеката</b>		
у непрекинутом низу		0 м
у прекинутом низу	минимум	4м
слободностојећи	минимум	1/2 висине вишег објекта
<b>Удаљења од бочних ивица парцеле</b>		
први и последњи објекат у низу	мин.	3м
у прекинутом низу	мин.	4м
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 5m.

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 наспрамни отвори стамбених просторија.

**Спратност и висина објеката:**

<b>Спратност објеката</b>	Од-до	до П+4
<b>Висина објеката</b>		метара
	до коте слемена	максимално 20.0 m
	до коте венца	максимално 17.6 m

Максимална **висина надзидка** подкровне етажне износи 1,60m, рачунајући од коте пода поткровне етажне 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 етажне.

**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 1,2m, 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 3,5m.

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 4.5m. 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 m<sup>2</sup> 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 80m<sup>2</sup> бруто грађевинске површине или једну пословну јединицу уколико је пословна јединица мања од 100m<sup>2</sup> 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 1,5m 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 фундаирање објеката. Сва истраживања урадити у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима (Сл. гласник РС бр. 88/11) као и Правилником о садржини Пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања (Сл.гласник РС бр. 51/96).

**2.6.1.3.ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА СТАНОВАЊЕ НИСКЕ ГУСТИНЕ (зона II)**

**Основна намена објеката:**

Породично становање са компатибилним наменама.

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

породично становање, објекти јавних намена и служби, зеленило, услужне делатности и пословање (занатски, трговачки, угоститељски и сл.), 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.

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



**Врста и намена објекта 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 **ширина фронта** грађевинске парцеле износи:

– слободностојећи објекат .....10 m

**Величина грађевинских парцела:**

Простор за становање (ниво парцеле)	макс.	100% површине
Простор за пословне и централне функције (ниво парцеле)	макс.	100% површине
<b>Величина грађевинске парцеле породичног становања</b>		
за слободностојеће објекте	Мин.	300 m <sup>2</sup>
<b>Величина грађевинске парцеле за комерцијалне садржаје (у оквиру ових целина) је иста као и за породично становање.</b>		

**Дозвољени индекси земљишта (на парцели):**

<b>Степен заузетости</b>	макс.	20%
<b>Уређене зелене површине</b>	на парцели	мин. 30%

- 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, као и код објеката предвиђених за рушење и оних који се налазе између две регулационе линије.

**Спратност и висина објеката:**

Максимална спратност објеката може бити до П+1.

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

<b>Спратност стамбених објеката</b>	максимално	П+1
<b>Висина објеката</b>		метара
до коте слемена	максимално	10.0 m

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

**Грађевинска линија:**

Грађевинске линије су одређене планом и приказане на графичком приказу бр. 3 : "Регулационо-нивелациони план".

**Положај објекта на парцели:**

<b>Положај објекта у односу на регулациону линију</b>	
За све улице	дефинисано на графичком прилогу бр. 3.
<b>Удаљења од суседних објеката</b>	

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



	слободностојећи	минимум	4 m
--	-----------------	---------	-----

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

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 0.90m (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом до висине од 1.4m. Транспарентна ограда се поставља на подзид висине максимално 0,2m а код комбинације зидани део ограде може ићи до висине од 0,9 m.

Висина ограде на углу не може бити виша од 0,9m 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 1.4m 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.

**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 помоћни и економски објекти максималне спратности П+Пк, а максималне висине до 4,6m од коте заштитног тротоара објекта до венца, осим на **на кп.бр. 16944/1 КО Црна Трава на којој није дозвољена изградња економских објеката.**

**Помоћни објекат** – гаража, остава, летња кухиња, водонепропусна бетонска септичка јама (прелазно решење до прикључења на насељску канализациону мрежу), бунар, цистерне за воду и слично. 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.

**Економски објекат** – 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.

**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 паркинг и гаражних места се одређује по критеријуму: једно паркинг место по једној стамбеној јединици, једно паркинг место за сваких 80m<sup>2</sup> 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 (Сл. гласник РС бр. 88/11) као и Правилником о садржини Пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања (Сл.гласник РС бр. 51/96).

#### 2.6.2. РАДНА ЗОНА-ПОСЛОВАЊЕ И ПРОИЗВОДЊА (зона IV)

Овај простор има повољан положај у односу на насеље и саобраћајну инфраструктуру за даље развијање садржаја производње, складишта, велике трговине, транспорта грађевинарства и других комерцијалних делатности, које треба издвојити од становања.

У овој зони потребно је формирати тампон зеленило. Паркирање, утовар – истовар - треба организовати на парцели.

Према потенцијалном еколошком оптерећењу утврђују се категорије појединих предуђезећа:

**Категорија А** - мале фирме које према нивоу еколошког оптерећења могу бити лоциране унутар стамбеног насеља и не изазивају непријатности суседном становништву, као што су пекарске и посластичарске радње, технички сервиси;

**Категорија Б** - мале и средње фирме које према нивоу еколошког оптерећења могу бити лоциране на рубним деловима стамбеног насеља тако да њихова функција не изазива непријатности суседству, као што су веће електромеханичке радионице, складишта грађевинског материјала, прерада пластичних маса, фабрике хлеба и сл.

**Категорија В** - фирме које према нивоу еколошког оптерећења могу бити лоциране на одређеном одстојању од стамбеног насеља тако да њихова функција на том растојању не изазива непријатности суседству, као што су тржни центри и већа складишта (брutto површине вћ од 5.000 m<sup>2</sup>), прехранбна индустрија, текстилна индустрија, итд. Морају се спроводити техничко-технолошке, урбанистичке и организационе мере заштите животне средине.

У оквиру радне зоне могући су садржаји секундарне и терцијалне делатности:

- комерцијални садржаји (услуге, пословање...),
- мали производни погони,
- производни погони.

Мали производни погони су најмање производне јединице. То су категорије А и Б из правила заштите животне средине. Под малим производним погонима се подразумевају привредне локације величине до 0.5 ha.

У малим производним погонима дозвољене су делатности из класе А и Б, као на пример: мале фирме, пекарска и посластичарска производња, електромеханичарске радионице, мања складишта грађевинског материјала, прерада пластичних маса и сл.

Производни погони су мање производне јединице које могу постојати самостално или се групишу у привредне зоне. Под производним погонима се подразумевају привредне локације величине од 0.5 до 50 ha.



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



У производним погонима, уколико егзистирају самостално, дозвољене су длатности из класе А, Б и В, као на пример: мале и средње фирме, тржни центри, већа складишта, прехранбна индустрија, текстилна индустрија и др.

**Доминантна намена:**

Пословање

Мешовито пословање се бави претежно терцијалним делатностима: складишта, трговина на велико, грађевинска предузећа, салони, већи сервиси и сл, уз могућност организовања производње.

**Могуће пратеће намене:**

Све врсте услужних делатности, мешовитог пословања, зеленила и производне делатности.

**Намена објекта чија је градња забрањена у овим целинима:**

У циљу заштите животне средине, не сме се дозволити да се планирани објекти баве:

- набавком, продајом и складиштењем отровних и радиоактивних сировина и материјала
- производњом опасном по здравље радника и околног становништва
- производњом која доводи до загађења вода, ваздуха и земљишта

У оквиру ове целине забрањена је изградња стамбених објеката.

**Дозвољени урбанистички параметри пословања:**

Степен заузетости	до 60 %
-------------------	---------

Индекс изграђености земљишта износи за:

- Мешовито пословање (хале, магацини, складишта) и производне објекте максимално 0.6;
- Објекте пословања и остале комерцијалне делатности максимално 1.2;

Максимални степен искоришћености парцеле је **75%** (рачунајући све објекте високоградње и интерне саобраћајнице, платое, паркинзи и друге манипулативне површине).

Процент озелењених површина	Минимално 25%	
Паркирање	на парцели	1ПМ/100м <sup>2</sup> простора

**Дозвољена спратност и висина објекта:**

Највећа дозвољена спратност за производне објекте, објекте мешовитог пословања (магацине и сл.) и помоћне објекте износи П+0.

Максимална спратност објекта мешовитог пословања и производње је приземље са технолошком висином уз могућност формирања спратне етажне у зависности од технолошког поступка, тако да највећа дозвољена спратност производних објеката на делу објекта са администрацијом износи до П+1.

Максимална спратност објекта пословне намене и услуга (административни део, изложбени део, пратеће функције и сл.) је П+1.

**Врста објекта с обзиром на начин изградње је:**

- слободностојећи објекат

**Величина грађевинске парцеле:**

Минимална величина грађевинске парцеле пословања и услуга	.....400м <sup>2</sup>
Минимална величина грађевинске парцеле мешовитог пословања	.....600м <sup>2</sup>
Минимална величина грађевинске парцеле производње	.....800м <sup>2</sup>

Максимална величина грађевинске парцеле зависи од врсте производње, капацитета, технологије и других чинилаца.

**Ширина фронта грађевинске парцеле (минимална):**

- за објекте пословања и услуга .....18 m
- за објекте мешовитог пословања .....20m
- за објекте производње .....25m

**Грађевинска линија:**

Удаљење грађевинских линија објеката у односу на регулациону линију износи минимално према растојањима одређеним на графичком прилогу бр. 6. У делу између регулационе и грађевинске линије планирана је садња заштитног зеленила.

**Положај објеката на грађевинској парцели:**

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

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

**Најмања удаљеност објеката на парцели до објеката на суседним парцелама износи 4,0 m.**

**Најмања међусобна удаљеност објеката на парцели:**

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

Објекат не сме директно заклањати осунчање другом објекту више од половине трајања директног осунчања.

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

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

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

**Паркирање:**

Паркирање и гаражирање, возила је обавезно у оквиру грађевинске парцеле у односу 1 паркинг место на 80m<sup>2</sup> бруто грађевинске површине, а у складу са потребама запослених и технолошког процеса.

Возила могу бити паркирана и у гаражама које могу бити у објекту и на парцели испод и изнад нивоа терена. Уколико су испод или ван габарита надземног објекта са пуном својом корисном висином испод нивоа терена њихова површина не улази у обрачун степена искоришћености односно заузетости парцеле.

**Ограђивање:**

Грађевинске парцела се ограђује.

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

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

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

**Зеленило:**

Грађевинске парцеле производних и пословних објеката својом површином требају да омогуће несметано одвијање унутрашњег саобраћаја и оставе могућност богатог озелењавања. Препорука за потребно озелењавање парцеле је параметар везан за величину комплекса, али је основни захтев у што већем проценту озелењавања и формирању појасева заштите и раздвајања и унутар радне зоне и у односу на окружење.

Слободне површине у оквиру мешовитог пословања уредити и озеленити у што већој мери, минимално 30% како би се првенствено испунили санитарно-хигијенски услови. Врста садног материјала је прилагођена пре свега заштити. Ограда око комплекса треба да укључује и зелене засаде спратне структуре по ободу комплекса.

**Фазност изградње:**

За објекте пословања могућа је фазна реализација, с тим да се пројектном документацијом, обавезно, сагледава и разрађује објекат као целина.

Свака појединачна фаза треба да је функционална целина за себе, која може да функционише неовисно од реализације наредне фазе.

**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 (Сл. гласник РС бр. 88/11) као и Правилником о садржини Пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања (Сл.гласник РС бр. 51/96).

**2.6.3.УРЕЂЕНО ЗЕЛЕНИЛО СА ТУРИСТИЧКИМ САДРЖАЈИМА (зона II)**

На простору уређеног зеленила са туристичким садржајима планирано је формирање уређене зелене површине са садржајима у функцији туризма и угоститељства, рекреативним садржајима и садржајима за одмор.

Планом је предвиђено задржавање постојећег зеленила и озелењавање простора новим. Планирана је изградња шеталишта као и простора за окупљање и одмор са пратећим мобилијаром (означеним местима за роштиљ, чесме, клупе, столови...).

За мобилијар и уређење површина (стазе, справе за игру деце...) треба употребљавати искључиво природне материјале (дрво, камен, шиндра) и традиционалне форме усклађене са окружењем.

**Зеленило**

**Пратеће намене:**

У оквиру намене дозвољена је минимална изградња објеката искључиво у функцији туризма и угоститељства, спорта и рекреације (мањи спортски терени, дечија игралишта). Могућа је изградња ресторана са преноћиштем и паркингом, пицерија, посластичарница.. Објекат у оквиру парцеле мора бити прилагођен условима локације тако да не нарушава природни амбијент.

**Намена објеката чија је градња забрањена у овој целини:**

изградња других објеката; организовање делатности или било које друге активности која може да наруши стање животне средине; девастирање простора и нарушавање природног амбијента осим већ планираним објектом и садржајима; одлагање отпада или било ког материјала; складиштење опреме и робе ван објекта.

**Дозвољени урбанистички параметри:**

Дозвољена је мања изградња, водећи рачуна о постојећој валоризацији стабала и слободним површинама и то максимално:

Степен заузетости објекта	до 20%
Максимални степен заузетости парцеле (рачунајући све објекте и платое са саобраћајницама, стазама, игралиштем )	60%

**Висина и спратност објекта:**

- спратност објекта је до П+Пк.

**Грађевинска линија:**

Грађевинске линије су одређене планом и приказане на графичком приказу бр. 3 : "Регулационо-нивелациони план".

**Врста објекта с обзиром на начин изградње је:**

- слободностојећи (објекат не додирује ни једну линију грађевинске парцеле).

**Величина грађевинске парцеле:**

Минимална величина грађевинске парцеле .....700m<sup>2</sup>

**Ширина фронта грађевинске парцеле (минимална):** .....30m

**Зеленило:**

Најмање 40% површине комплекса треба да буде под зеленилом.

Избор преовлађујућих врста дрвећа и шибља треба да одговара природној потенцијалној вегетацији; на местима где је то могуће формирати визуалне тачке;

**Паркирање:**

У складу са нормативима из поглавља 2.5.7. Саобраћајна инфраструктура.

**Ограђивање:**

Парцела се не ограђује осим за објекте у функцији туризма, спорта и рекреације

**Архитектонско-грађевинска структура и обликовање:**

Висок ниво обликовања. Поплочавање пешачких стаза материјалима отпорним на хабање. Основно уређење обухвата нивелацију, зеленило, партер и сл.

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

Могућност изградње помоћних објекта у склопу планираних комплекса (надстрешнице уз базен, наткривене терасе (сенице) и сл.) Површина других објекта на парцели се урачунава у индекс заузетости и изграђености.

## 2.7. СТЕПЕН КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ

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

– Решен излаз на јавни пут;

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

### **3. ОСТАЛИ УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ И УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА**

#### **3.1. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРИРОДНИХ ДОБАРА**

На основу решења Завода за заштиту природе Србије (03 бр.020-1871/2 од 26.06.2019.г.) добијеним за израду овог плана, констатовано је да у обухвату Плана нема заштићених подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите, нема евидентираних природних добара. Подручје унутар граница Плана не представља део еколошки значајних подручја и еколошких коридора еколошке мреже Републике Србије.

Уколико се током радова наиђе на геолошко-палеонтолошка документа или минералолошко-петролошке објекте, за које се предпоставља да имају својство природног добра, извођач радова је дужан да у року од осам дана обавести Министарство заштите животне средине, као и да предузме све мере заштите од уништења, оштећења или крађе до доласка овлашћеног лица.

#### **3.2. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ КУЛТУРНИХ ДОБАРА**

Према условима Завода за заштиту споменика културе, бр: 895/2-02 од 30.07.2019.год. у обухвату Плана детаљне регулације са пројектом парцелације насеља „Ваљавица” у Црној Трави констатовано је да у обухвату Плана 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.

#### **3.3. УСЛОВИ ЗА ЗАШТИТУ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ**

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

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.

Концепција заштите животне средине у обухвату Плана детаљне регулације, заснива се на усклађивању потреба развоја и очувања, односно заштите његових ресурса и природних вредности на одржив начин, тако да се садашњим и наредним генерацијама омогући задовољавање њихових потреба и побољшање квалитета живота. Планом су прописане свеобухватне 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:

- 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.

#### **Мере заштите ваздуха**

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

- инсистирати на коришћењу гаса и алтернативних горива (биогаз и др.), у свим возилима друмског саобраћаја
- одређеним мерама стимулирати грађане са индивидуалним ложиштима на прелаза на алтернативне изворе загревања
- унапређење квалитета ваздуха обезбедити даљим развојем заснованом на рационалнијој употреби енергије и повећању енергетске ефикасности
- обавезно је постављање филтера у објектима у којима се врши термичка обрада хране (свих врста)

- спречити градњу објеката који могу угрозити околину, односно који користе токсичне, или у процесу производње производе опасне материје, буку, непријатне мирисе и сл.
- реконструкција и изградња нових саобраћајница мора бити заснована на строгим еколошким принципима према европским стандардима
- приликом грађевинских радова на изградњи привредних и туристичких објеката током летњих месеци посебну пажњу усмерити ка смањењу запрашености честицама грађевинског отпада местимичним заливањем површина на којима је депонован грађевински шут и остали отпад;
- израда регистра извора загађивања ваздуха и успостављање мониторинга
- обавезан је мониторинг утицаја загађености ваздуха на здравље становништва
- обавезна је доступност резултата испитивања и праћења стања квалитета ваздуха
- редовно информисање јавности и надлежних институција, у складу са важећим Законом
- стална едукација и подизање еколошке свести о значају квалитета ваздуха и животне средине.

## МЕРЕ ЗАШТИТЕ ВОДА И ЗЕМЉИШТА

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

- изградњу свих саобраћајних и манипулативних површина од непропусних материјала отпорних на нафту и нафтне деривате и са ивичњацима којима се спречава одливање воде на околно земљиште приликом њиховог одржавања или падавина,
- максимално очување и заштитити приобаља реке Власине,
- максимално очување корита водотока, али и обале са постојећом вегетацијом која је плодиште риба, односно станиште погодно за њихову природну репродукцију, а уједно представља и енклаве аутохтоне, приобалне вегетације коју је неопходно сачувати,
- изградњу водоводне мреже изграђене од полиетиленских цеви минималног пречника  $\varnothing 110$  mm,
- примену важећих законских норми и прописа при изградњи водоводне мреже,
- континуирану контролу квалитета воде за пиће,
- приоритетно опремање простора канализационим инфраструктуром са сепарационим системом за одвођење санитарних и атмосферских отпадних вода,
- правилан одабир материјала за изградњу канализационе мреже у складу са обавезом да се спречи свака могућност неконтролисаног изливања отпадних вода у околни простор, што подразумева адекватну отпорност цевовода и прикључака на све механичке и хемијске утицаје, укључујући и компоненту обезбеђења одговарајуће флексибилности, а због могуће геотехничке повредљивости геолошке средине у подлози цевовода,
- санацију свих неконтролисаних излива отпадних вода, на предметном подручју,
- обавезно пречишћавање отпадних вода пре упуштања у реципијент, по принципу отклањања загађења на извору настанка,
- укидање и санацију пропусних септичких јама, односно изградњу непропусних септичких јама,
- сепаратно, тј. одвојено прикупљање условно чистих вода (са кровних и слободних површина) и отпадних вода (зауљених вода са саобраћајних и манипулативних површина и др. и санитарних отпадних вода),
- контролисано прикупљање запрљаних вода са предметних површина и њихов третман у сепаратору масти и уља, пре упуштања у реципијент; учесталост чишћења сепаратора и одвожење талога одредити током његове експлоатације и организовати искључиво преко овлашћеног лица, с тим да квалитет отпадних вода који се, након

третмана у сепаратору, контролисано упушта у реципијент мора да задовољава критеријуме прописане одредбама Уредбе о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник Републике Србије“, бр. 67/11, 48/12 и 1/16),

- примену савремених технологија које не угрожавају квалитет вода;
- складиштење сировина и других материјала, на одговарајући начин у циљу заштите земљишта и подземних вода од загађења;
- изградњу непрпусне танкване за прихват опасних материја из трансформатора трафостаница,
- забрану складиштења отровних и запаљивих материјала,
- забрану складиштења секундарних сировина, отпадних материја и материјала (метални отпад, стара возила и сл.);
- обавезу извођача да приликом извођења земљаних радова на ископу терена примени таква решења и мере којима ће се обезбедити услови за очување стабилности терена. Земљаним радовима на засецању, усецању и укопавању, не сме се угрозити стабилност тла, нити изазвати инжењерско-геолошки процеси, односно процеси ерозије терена под нагибом. У случају да у току извођења грађевинских радова и приликом експлоатације објекта дође до појаве ерозије земљишта са околних падина, Инвеститор је у обавези да хитно предузме одговарајуће антиерозивне мере;
- обавезу да се ископани материјал, хумус, земља, стенски материјал, вишак грађевинског материјала, камена, и сл., мора привремено депоновати на за то унапред предвиђене локације на предметној парцели. Исти заштитити од спирања и касније користити за радове на санацији терена. Предвидети да одлагалиште вишка материјала мора бити на непрпусној подлози, а не на тлу/земљишту. Неискоришћени ископани материјал, као и вишкове грађевинског материјала, евакуисати на локацију, коју одреди надпешна комунална служба;
- превентивне и оперативне мере заштите, реаговања и поступке санације за случај хаваријског изливања опасних материја у околину;
- обавезу извођача да уколико при извођењу радова дође до удеса на грађевинским машинама или транспортним средствима, односно изливања уља и горива у земљиште, одмах прекине радове и изврши санацију, односно ремедијацију загађене површине,
- обавезну израду Пројекта озелењавања слободних и незастртих површина у оквиру комерцијалних садржаја, којим ће се нарочито дефинисати одговарајући избор врста еколошки прилагођених предметном простору, технологија садње, агротехничке мере и мере неге усклађене са потребама одабраних врста
- коришћење ЛЕД светиљки као еколошки прихватљивијих светиљки у јавној расвети
- обавезна је санација и рекултивација свих деградираних површина

### **МЕРЕ ЗАШТИТЕ ШУМА И ПРЕДЕЛА**

- забрањено је крчење и сеча шума која није у складу са редовним обнављањем шума, односно које нису у складу са Законом о шумама, усвојеним Плановима газдовања и без дозволе ЈП „Србијашуме“ као корисника шума и шумског земљишта у државној својини,
- забрањено је стављати у промет дрво посечено у шуми и ван шуме, односно произведене дрвне сортиментне, ако нису жигосани јасно видљивим шумским жигом,
- правремено уклањање осушених стабала четинара, у циљу спречавања развоја поткорњака и ширења истих на здрава стабла,



- забрањено је одлагање смећа и штетних и опасних материја и отпадака, као и загађивање шума на било који начин,
- обавезна је примена биоинжињерских мера, које предвиђају заштиту терена од ерозије и заштита сталних и повремених водотокова од засипања стенским или земљаним материјалом,
- забрањена је сеча здравих стабала, пре него што се одреде позиције објеката које морају бити у највећој могућој мери прилагођене постојећем високом зеленилу,
- забрањено је паљење отворене ватре у шуми и на земљишту у непосредној близини шуме, на удаљености мањој од 200 метара од руба шуме,
- обавезан је континуирани надзор шумског подручја,
- за извођење радова који изискују евентуалну сечу одраслих, вредних примерака дендрофлоре потребно је прибави сагласност надлежних институција
- 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 брест), *Prunus padus* (сремза), *Prunus serotina* (касна сремза) и *Parthenocissus quinquefolia* (петолисни бршљан). Избегавати врсте које су детерминисане као алергене (тополе и сл.);
- активности на предметном подручју морају да заобиђу период од 15. априла до 15. јула када је сезона размножавања биљака и животиња
- чишћење вегетације и уклањање станишних елемената који могу да послуже за гнезђење птица (појединачна стабла и жбунови), мора бити пре периода гнезђења (односно у периоду август-март), како делови станишта који ће бити уништени не би привлачили птице гнездарнице и како би се смањио негативан утицај радова на птице;
- материјал који може послужити као добро склониште за гмизавце и друге врста животиња при извођењу радова (даске, греде, плехови, и остали грађевински материјал) неопходно је да буде што краће депонован на предменој локацији, поштујући услов да је забрањено убијање и сакупљање свих врста гмизаваца, али и других животиња;

## МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД БУКЕ

### Заштита од буке и вибрација

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);

Обавезно је обезбедити одговарајућу звучну заштиту и заштиту од нејонизујућег зрачења и вибрација, за трафостанице смештене у непосредној близини стамбених и јавних објеката.

## **МЕРЕ ЗА УПРАВЉАЊЕ ОТПАДОМ**

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

- обавезно је редовно одношење смећа са територије планског обухвата у складу са Локалним планом управљања отпадом,
- обезбедити највиши ниво комуналне хигијене спречавањем неадекватног одношења отпада,
- у зони планираних намена дефинисати позиције и капацитете контејнера за одлагање чврстог 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,
- грађевински отпад који може да настане приликом реализације инфраструктурних инсталација, саобраћајница и осталих објеката, обавезно је уредно прикупити на локацији, разврстати и класирати по карактеру и пореклу, до момента преузимања од стране надлежног предузећа,

## **ЗАШТИТА ОД НЕЈОНИЗУЈУЋЕГ ЗРАЧЕЊА**

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

У циљу заштите од нејонизујућег зрачења није дозвољено планирање и постављање уређаја и припадајућег антенског система базних станица мобилне телефоније на објектима:

- дечијих вртића,
- школа
- простора дечијих игралишта

Минимална удаљеност базних станица мобилне телефоније од дечијих вртића, школа и простора дечијих игралишта, односно ивице парцеле дечијег вртића и дечијих игралишта, не може бити мања од 50 m.

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

- висинска разлика између базе антене и тла износи најмање 15 m,
- удаљеност антенског система базне станице и стамбеног објекта у окружењу износи најмање 30 m,

- удаљеност антенског система базне станице и стамбених објеката у окружењу може бити мања од 30 m, искључиво када је висинска разлика између базне антене и кровне површине објекта у окружењу износи најмање 10 m.

Антенски системи базних станица мобилне телефоније, који се поставља на кровној површини стамбеног објекта не сме бити видљив из стамбеног објекта или терасе стамбеног објекта у низу, изузев у случају сагласности власника наведених станова.

При пројектовању антенских система базних станица мобилне телефоније узети у обзир и дизајн и боју антенских система у односу на објекат или окружење на ком се врши његова инсталација, те потребу/неопходност маскирања базне станице.

Мере и услови заштите животне средине:

- трафостаница 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“, број 104/09), и то: вредност јачине електричног поља (E) не прелази 2 kV/m, а вредност густине магнетског флукса (B) не прелази 40  $\mu$ 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 трансформаторских станица извршити: (1) прво испитивање, односно мерење: нивоа електричног поља и густине магнетског флукса, односно мерење нивоа буке у околини трансформаторске/их станице/а, пре издавања употребне дозволе за исту/е, (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,
  - трансформаторске станице не планирати уз стамбени и пословни простор намењен дужем боравку људи, већ уз техничке просторије, оставе и сл;

У зони заштите далековода, која износи 7.5m обострано од хоризонталне пројекције надземног вода, за 10kV далековод, односно 15 m, за 35kV далековод, а у складу са Законом о енергетици („Службени гласник РС“, број 145/14 и 95/18-др.закон) и Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1kV до 400kV („Сл.лист.СФРЈ бр.65/88“ и „Сл.лист СРЈ бр.18/92“), а због негативног утицаја електромагнетног поља далековода на здравље људи, није дозвољена изградња објеката намењених становању, слободним зеленим површинама са дечијим игралиштима уз становање, јавним установама дечије, социјалне и здравствене заштите, спорту и рекреацији и објеката намењених обављању делатности које подразумевају, дужи боравак људи: предлажу се намене као што су оставе, складишта, паркинг простори и др.

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

Потенцијалне могућности за изазивање акцидената представља присуство штетних и опасних материја (сировине, компоненте, погонска горива или производи) у процесу производње, утовара, претовора, транспорта, складиштења или одлагања.

Стални надзор, правилни начин руковања у складу са важећим прописима и контрола, основни су предуслови за спречавање могућих акцидената.

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

- при изградњи објеката поштовати важеће прописе противпожарне заштите;
- правилним размештајем објеката на прописаним одстојањима од суседних објеката смањити опасност преношења пожара;
- у склопу изградње мреже водоводних инсталација реализовати противпожарне хидранте.
- лако запаљиве и експлозивне материје није дозвољено складиштити и чувати на подручју плана;
- прибавити са гласности надлежног органа на предвиђене мере заштите од експлозије и пожара.

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

#### 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

Подручје плана се налази у сеизмичкој зони од 8° 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.

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

Услови заштите од ратних дејстава

За предметни план нема посебних услова и захтева за прилагођавање потребама одбране земље, према условима Министарства одбране, Управа за инфраструктуру број 12773-2 од 04.07.2019.год

### 3.5. МОГУЋЕ ИНТЕРВЕНЦИЈЕ НА ПОСТОЈЕЋИМ ОБЈЕКТИМА

Постојећи изграђени објекти и објекти за које је издато одобрење за изградњу, а који имају параметре веће од максимално датих у плану, се не могу дограђивати или надграђивати (задржавају постојеће параметре, као наслеђену урбанистичку обавезу у време израде плана). Односно, могуће су мање измене без промене габарита (реконструкција, адаптација, санација).

Постојећи квалитетни објекти се могу реконструисати, извршити доградњу и надградњу у складу са дозвољеним параметрима.

Све интервенције на објекту могу се извести под следећим условима:

- у случају када се у постојећем стању на парцели испуњени сви параметри не дозвољава се доградња објеката;
- све интервенције на објектима и изградња нових објеката не смеју да угрозе стабилност и функционалност других објеката;
- интервенције на објектима извести у складу са законима који третирају изградњу објеката, одржавање објеката, заштиту споменика културе, заштиту објеката и ауторство.

**Код постојећих објеката када прелазе дозвољене параметре, задржава се постојеће стање, и не дозвољава се повећање капацитета постојећег објекта.**

Постојећи објекат на парцели чији индекс заузетости и спратност не премашују параметре из овог плана, али није у складу са грађевинском линијом или линијама зоне градње може се надградити у постојећем габариту, максимално једну етажу.

Код замене постојећег објекта новим, примењују се параметри и услови за новоизграђене објекте.

На постојећим објектима могуће је извршити следеће интервенције:

Табела 5: 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 лођа		– дозвољено је само на нивоу целог објекта, једнообразно
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 80см.
претварање помоћног простора (таван, вешернице, оставе и сл.) у пословни простор		– дозвољава се
реконструкција објекта (санација, фасаде, конструкције, инсталација, функционална реорганизација)		– дозвољава се

### **3.6. 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 („Сл. 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 см;
- 2) спољним степеницама, степеништем и подизним платформама, за висинску разлику већу од 76 см

За савладавање висинских разлика до 76 см 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 6м);
- Највећа дозвољена укупна дужина рампе у посебном случају износи 15м;
- Рампе дуже од 6м, највише до 9м у случају да су мањег нагиба, раздвајају се одмориштима најмање дужине 150см;
- Најмања чиста ширина рампе за једносмерни пролаз износи 90 см, а уколико је двокрака, чиста ширина рампе износи минимум 150 см, са подестом од минимум 150 см.

- Рампе треба да су заштићене ивичњацим висине 5 cm, ширине 5-10 cm и опремљене са обе стране двовисинским руковатима 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%.

Најмања ширина места за паркирање возила са посебним потребама у простору износи 370 cm. Паркинг површине које се предвиђају за потребе паркирања ових лица су, најмање 5% од укупног броја места за паркирање.

Знакови за оријентацију треба да су читљиви, видљиви и препознатљиви. Ти знакови су:

- Знакови за оријентацију (скице, планови, макете)
- Путокази
- Функционални знакови којима се дају обавештења о намени простора

**Знакови** се на зидовима постављају на висини од 140 cm -160 cm 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 cm за унутрашњу, односно 10 cm за спољашњу употребу.

Препознавање врата, степеница, опреме за противпожарну заштиту, опреме за спашавање и путева за евакуацију врши се употребом контрастних боја одговарајућим осветљењем и обрадом зидова и подова.

### 3.7. 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 информациона 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 детаљне 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.

### 3.8. ПРАВИЛА КОРИШЋЕЊА ШУМСКОГ ЗЕМЉИШТА

На шумском земљишту се не дозвољава изградња која би угрозила основну намену простора. Промена намена шума и шумског земљишта дефинисана је чланом 10. Закона о шумама (Сл.гл. РС број 30/10, 93/12, 85/15, 95/18-др.закон ).

Планом развоја шумског подручја мора бити утврђена свака промена намене шумског земљишта.

Планирана техничка инфраструктура остаје у коридорима постојећих путева са минималним угрожавањем шумског земљишта.

### 3.9. ПРАВИЛА КОРИШЋЕЊА ВОДНОГ ЗЕМЉИШТА

Правила коришћења водног земљишта дефинисана су на основу Закона о водама („Сл. гласник РС“ бр. 30/10, 93/12, 101/16, 95/18 и 95/18-др.закон).

На водном земљишту је забрањена изградња објеката високоградње.

#### Дозвољена је изузетно:

- изградња објеката у функцији водoprивреде и одржавања водотока
- изградња објеката инфраструктуре у складу са урбанистичким планом.
- изградња објеката намењених туризму и рекреацији у смислу опремања простора урбаним мобилијаром, пешачким и бициклическим стазама.

За изградњу објеката у водном земљишту, на простору за који се не планира израда урбанистичких планова, потребна је израда процене утицаја на животну средину.

За било какве активности на водотоцима и водама уопште, потребно је прибавити мишљење ЈВП „Србијаводе“ и услове Завода за заштиту природе.

Сви објекти у којима се обавља производња и постоје технолошке отпадне воде (кланице, млекаре, хладњаче и др.) морају имати посебно издата водна акта (услови, сагласности и дозволе) којима се регулишу услови и квалитет отпадне воде и њено упуштање у канализацију или природни реципијент. Није дозвољено испуштање оваквих



отпадних вода, без претходног пречишћавања, у подземље, водотоке, језера, бунаре или јавну канализацију.

У зони водотока, тамо где постоје задовољавајући услови, може се планирати изградња, спортско рекреационих комплекса и других објеката, али увек уз посебно издата водна акта, што је дефинисано Законом о водама ("Сл.гл. РС" бр.93/2012).

Није дозвољено неконтролисано уклањање вегетације са обала водотока.

Није дозвољено формирање комуналних депонија на обалама реке.

Није дозвољено депоновање било каквог материјала на обалама водотока.

На свим катастарским парцелама, чији је корисник ЈВП "Србијаводе" није дозвољена било каква градња. За прелазе разних инсталација (вода, канализација, ПТТ, електро инсталације и сл.) мора се прибавити посебно одобрење од ЈВП „Србијаводе„.

У плану су грађевинске линије одређене као планиране грађевинске линије паралелне линији регулације потока на мин. 5m (Граф.прилог бр.3.)

Отпадне воде објеката у којима се јављају отпадне воде које имају карактеристике технолошких и термичких отпадних вода, морају да прођу кроз третман предпречишћавања пре упуштања у канализацију комплекса или насеља. Квалитет ових вода, након третмана, мора да буде на нивоу квалитета санитарних отпадних вода које се упуштају у канализацију (МДК).

За укрштање наведених водотока са путевима, спровести хидраулички прорачун за велике воде и предвидети потребан зазор (од коте велике воде до доње ивице конструкције).

**Заштита водног земљишта** спроводи се на начин који је дефинисан Просторним планом Републике Србије и Законом о водама. За нерегулисане водотоке се до завршетка картирања свих зона које се плаве великим водама вероватноће до 1% успоставља водно земљиште на појасу ширине 10 m дуж обала водотока. За водно земљиште дуж водотока утврђују се следећа правила уређења и изградње простора:

1) забрањена је градња било каквих сталних објеката и легализација постојећих објеката, осим хидротехничких објеката, али се може користити за пољопривредну производњу, плантажне засаде (шуме, воћњаци, виногради) и спортско-рекреативне отворене површине;

2) не дозвољава се подужно вођење саобраћајних и инфраструктурних система; у случају да је неопходна изградња појединих деоница инфраструктурних система са подужним положајем трасе иста се условљава извођењем линијских одбрамбених система за заштиту од поплавних вода вероватноће 0,5%;

3) на преласку плавних зона објекти линијских и комуналних инфраструктурних система (путеви, објекти за пренос енергије, цевоводи) морају се висински издигнути и диспозиционо тако решити да буду заштићени од поплавних вода вероватноће 0,5% (тзв. двестогодишња велика вода); и

4) регулацију река у зони насеља, поред функционалних критеријума, треба примерити складном повезивању насеља са акваторијом; а дуж обала река се мора оставити слободан простор од најмање 10 m ширине.

### **Коришћење вода**

Опште коришћење вода подразумева коришћење вода без претходног третмана, односно без употребе посебних уређаја (пумпе, натеге и друго) или изградње водних објеката, и то за пиће; напајање стоке у домаћинству; санитарно-хигијенске потребе; рекреацију, укључујући и купање; гашење пожара; пловидбу.

Право на посебно (оно које није опште) коришћење вода и водног земљишта стиче се водном дозволом. Водна дозвола не може се издати без прибављених водних услова и издате водне сагласности.

### 3.10. ЛОКАЦИЈЕ ЗА КОЈЕ СЕ ОБАВЕЗНО РАДИ УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

Планом детаљне регулације прописује се израда УП за вишепородичне стамбене објекте и површине јавне намене које нису дефинисане планом, уколико се укаже потреба.

## 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 "Ваљавица", 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 Плана детаљне регулације за вишепородичне објекте, површине јавне намене које нису дефинисане планом, уколико се укаже потреба 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.

## ○ ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

Ступањем на снагу Плана детаљне регулације са пројектом парцелације насеља "Ваљавица", варошица Црна Трава у општини Црна Трава ставља се ван снаге План детаљне регулације за дефинисање намене земљишта у зони изградње мини хидроелектране „Белчине“, („Сл. Гласник града Лесковца“ бр.06-230/2015-1 од 13.11.2018.) у делу границе предметног Плана

Ступањем на снагу Плана детаљне регулације са пројектом парцелације насеља "Ваљавица", варошица Црна Трава у општини Црна Трава ставља се ван снаге План детаљне регулације за далековод 35 kv Црна Трава – Састав Река у Црној Трави“, („Сл. Гласник града Лесковца“, бр. 350—35/2011-01 од 07.09.2011.) у делу који се тиче планираних намена површина, у делу границе предметног Плана.



## 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
- 3.1 Регулационо-нивелациони план ..... Р 1: 500
- 3.2 Регулационо-нивелациони план ..... Р 1: 500
4. Планирана намена површина ..... Р 1:1 000
5. Зонирање простора ..... Р 1:1 000
6. План грађевинских парцела са смерницама за спровођење ..... Р 1:1 000
7. План мреже и објеката комуналне инфраструктуре ..... Р 1:1 000

### ДОКУМЕНТАЦИОНИ ДЕО

1. Одлука о изради урбанистичког плана
2. Стручна контрола
3. Услови надлежних органа и институција
4. Рани јавни увид
5. Катастарско-топографски план
6. Извод из плана вишег реда
7. Копија плана водова
8. Одлука о усвајању Плана

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

## СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ЦРНА ТРАВА

Број:06-285/2019-01 од 20.11.2019.године

Председник Скупштине општине Црна Трава,