

**ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА
ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ВАРОШИЦЕ
ЦРНА ТРАВА**

На основу Члана 36. 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 и 132/14) и члана 28. Став 1. тачка 6. и члан 12. став 1. тачке 2. и 5. Статута општине Црна Трава ("Службени гласник града Лесковца" бр.17/2012) Скупштина општине Црна Трава, на седници одржаној дана 26. децембра 2014. године, донела је

ИЗМЕНУ И ДОПУНУ ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ВАРОШИЦЕ ЦРНА ТРАВА

Измене и допуне плана генералне регулације Варошице Црна Трава, општине Црна Трава, (у даљем тексту: план генералне регулације - ПГР) утврђује и разрађује генерална урбанистичка решења заснована на дугорочној стратегији и концепцији уређења простора и изградње објеката, за плански период до 2025. године, и састоји се из:

- Текстуалног дела који садржи:
 - полазне основе плана,
 - плански део (правила уређења и правила грађења),
 - смернице за спровођење плана,
 - прелазне и завршне одредбе.
- Графичког дела (постојеће стање и планска решења)
- Документационог дела

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

II ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ ПЛАНА

1. ОПШТЕ ОДРЕДБЕ

Правни основ за израду плана

- Закон о планирању и изградњи ("Службени гласник РС" бр.72/2009 и 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11 и 121/12),
- Правилник о садржини, начину израде, начину и поступку израде планских докумената ("Службени гласник РС" бр.31/10, а измене и допуне у "Службеном гласнику РС" бр. 31/10, 69/10, 16/11),
- Одлука о приступању изради Измена и допуна плана генералне регулације варошице Црна Трава, („Сл. Гласник града Лесковца“ бр.15 од 12.8.2014.)

Плански основ за израду плана

- Просторни план општине Црна Трава ("Сл. гласник града Лесковца" бр.9/11)
- Просторним План подручја посебне намене Власине („Службени гласник РС“, број 133/04)

2. ОСНОВА ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

2.1. ПОДЛОГЕ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

Катастарски планови Р 1:1000 дл. 31, 32 и 33
 Р 1:2500 дл. 9 и 16

Обрађивач је спојио и извршио геореференцирање подлога.
Добијене подлоге задовољавају потребе за израду плана.

2.2. ГРАНИЦА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

Граница ПГР-а Црна Трава креће са севера од места где се поток Месарска долина улива у реку Власину иде десним смером по потоку Месарска долина до к.п. бр. 1302, затим иде ободом к.п. бр. 16894 (пут Бабушница – Босилеград) до граничне тачке бр.1, даље иде до граничне тачке бр.2 скреће на југ ка к.п. бр. 2894, потом наставља ободом к.п. бр. 2894, 2895, 2896, 2897, 2898, 2900, делимично сече к.п. бр. 2902/1 до потока, скреће североисточно потоком у дужини око 48м, а затим у смеру истока иде до граничне тачке бр.3. Од граничне тачке бр.3 граница прати планирану линију регулације у дужини од око 765 метара, ломи се и пресеца саобраћајницу до граничне тачке бр.4, даље наставља ободом к.п.бр. 8873/2 до к.п. бр. 16903 пресеца је и наставља њеним ободом до граничне тачке број 5 и иде редом по граничним тачкама 6 и 7 даље ободом к.п. бр. 8874/1 иде 40 метара, ломи се и наставља да прати планирану регулацију саобраћајнице у дужини од око 67 метара, скреће и наставља по ободима к.п.бр. 3642(пут), 3620, 3621/1, 3625, 3621/1, затим наставља да прати планирану регулацију саобраћајнице до граничне тачке број 8, онда иде ободом к.п.бр. 8160 у дужини од око 20 метара, онда прати планирану регулацију саобраћајнице до граничне тачке број 9, где скреће и наставља по ободу к.п.бр. 8148/2 сече пут Бабушница – Босилеград, наставља ободом к.п. бр. 8105 до реке Власине пресеца реку и даље наставља кретање левом обалом реке Власине к.п. бр. 16887/1 до к.п. бр. 8277. Даље граница иде ободом к.п. бр. 8277, 16887/2, 17094, 17095, 8322, 8323, 8325, 8329, 8330, 8331, 8328/1, 8333/2, 8339/1, 8344, 8345, 8346, 8347, 8349, 8350, 8353, 8315, 8311, 8313, 8316, 8311, 8353, сече 8359, а затим наставља ободом к.п. бр. 8359, 8364, 8372, 8677 до граничне тачке бр.10. Од граничне тачке бр.10 граница пресеца к.п. бр. 8677, 8672 и 16888 до тремеђе к.п. бр. 8799, 16888 и 8860/1, од тремеђе наставља ободом к.п. бр. 16888 (поток река Чемерница), 17060, 17059, 17057/2, 17055, 17053, 8880, 8881, 9109, 9108, 9109, 16900, 8878, сече к.п. бр. 16897, потом наставља ободом к.п. бр. 16897 до к.п. бр. 8896. Од к.п. бр. 8896 граница пресеца к.п. бр. 16897, 2854 до тремеђе к.п. бр. 2854, 2866 и 2858, затим наставља ободом к.п. бр. 2866, 2865, 2835 до граничне тачке бр.11.

Од граничне тачке бр.11 граница иде ка северу до тремеђе к.п. бр. 2809, 2810 и 2832/1, даље иде ободом к.п. бр. 2809, 2832/1, 2814, 2816, 2832/2, до к.п. бр. 1962, затим иде потоком до реке Власине, даље наставља по обду реке Власине (у дужини око 107м) до потока одакле скреће на југоисток и пресеца реку Власину до места где се поток Месарска долина улива у реку Власину где је граница и започета.

Горе наведене парцеле, чијим ободом иде граница налазе се унутар границе тј. у обухвату Плана.

Површина обухвата Плана износи 102.5ha.

У случају неслагања границе са датим описом важи графички прилог.

Координате преломних граничних тачака су дате у следећој табели као и на графичком прилогу.

ТАБЕЛА 1. Координате преломних граничних тачака

Бр. гр. тачке	Y	X	Бр. гр. тачке	Y	X
1	7 606 207.27	4 742 057.50	7	7 607 497.30	4 741 502.36
2	7 606 336.22	4 742 031.69	8	7 607 749. 12	4 741 235.75
3	7 606 800.64	4 741 957.39	9	7 607 818.46	4 741 182.94
4	7 607 255.21	4 741 926.37	10	7 606 570.05	4 740 463.02
5	7 607 231.35	4 741 533.59	11	7 605 981.67	4 741 928.00
6	7 607 391.50	4 741 519.19			

2.3. ОПИС ГРАНИЦЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА

Граница грађевинског подручја Црна Трава креће са севера на тромеђи к.п. бр. 2830, 2827 и 16894, иде десним смером ободом к.п. бр. 16894 (пут Бабушница – Босилеград), 1307/2, 1307/3, 1305/1 (у дужини од око 2м), па границом к.п. бр. 1305/3 стиже до границе Плана, одакле прати границу Плана у дужини од око 300 метара. Онда иде границом к.п. бр. 2902/1, обухвата планирани јавни објекат, па иде границом к.п. бр. 16958/2, 16960, 2904/2, 1306/2, а затим скреће на север по стази која се налази на к.п. бр. 1306/1. Граница иде по стази до планиране саобраћајнице затим наставља ободом планиране саобраћајнице до границе Плана ломи се, пресеца планирану саобраћајницу, па поново прати планирану саобраћајницу у дужини од око 1110 метара, ломи се ка истоку, пресеца планирани пут, па наставља да прати границу регулације планираног пута у дужини од око 455 метара, ломи се, пресеца планирани пут па поново наставља да прати границу планираног пута у дужини од око 170 метара до граничне тачке бр. 1. Потом се ломи ка југу до граничне тачке бр. 2 па на запад до граничне тачке бр. 3, а затим на север до граничне тачке бр. 4, па до граничне тачке бр. 5, одакле иде на југ до планиране саобраћајнице коју прати у дужини од 190 метара, па границом постојећег пута у дужини од око 40 метара, па поново границом планираног пута у дужини од око 20 метара, па границом постојећег пута у дужини од око 10 метара, па планираним у дужини од око 6 метара, а онда границом постојећег пута у дужини од око 80 метара.

Потом наставља границом планираног пута у дужини од око 665 метара до граничне тачке бр. 6, ломи се ка североистоку до граничне тачке бр. 7, поново се ломи до граничне тачке бр. 8 па се ломи још једном и стиже до планираног пута до граничне тачке бр. 9. Онда иде границом планираног пута у дужини од око 600 метара до граничне тачке бр. 10, па се ломи по граничним тачкама бр. 11, 12, 13, продужава границом планираног пута у дужини од око 8 метара, и стиже до граничне тачке бр. 14 и онда иде повезујући граничне тачке од 14 до 23.

Онда прати границу планираног пута у дужини до око 50 метара и долази до граничне тачке бр. 24. а потом повезује границе тачке бр. од 24 до 38.

Потом прати планирани пут у дужини од око 230 метара, долази од границе Плана и пратећи њу сече планирану саобраћајницу па наставља границом планиране саобраћајнице у дужини од око 190 метара, долази до границе Плана и прати је у дужини до око 2000 метара, потом иде границом к.п. бр. 17094, 17096, 17097, 17100, долази до планиране саобраћајнице коју прати у дужини од око 30 метара. Потом прати границу к.п. бр. 17109, 17108, 8329, 8325, 8325, 8329, 8330, 8331, 8328/1, 8333, 8332, 8341, долази до планиране саобраћајнице чију границу прати у дужини од око 90 метара. Потом иде границом к.п. бр. 8364, 8362, 8361/1, стиже до границе Плана и поклапа се са њом у дужини од око 900 метара, а онда прати границу к.п. бр. 8672/1, 8675, 8676, 8672, ломи се, пресеца поток, иде границом к.п. бр. 17060, 17058, 17056, па прати границу планиране саобраћајнице у дужини од око 25 метара. Затим иде границом к.п. бр. 17054, па поново прати границу планиране саобраћајнице у дужини од око 105 метара, па прати границу к.п. бр. 17050/2, 17049, 17031/2, 17031/1, 17030/3, па границом планираног пута, а онда границом к.п. бр. 17029/1, 8880. Потом иде границом планиране саобраћајнице у дужини од око 40 метара, па границом постојећег пута у дужини до око 75 метара, па поново границом планираног пута у дужини до око 275 метра. Онда иде границом постојећег пута у дужини од око 70 метара, па границом планираног пута у дужини од око 65 метара па границом постојећег пута у дужини до око 80 метара. Онда иде границом планираног пута у дужини од око 20 метара па границом планираног пута у дужини од 105 метара. Затим прати границу планираног пута у дужини од око 375 метара. Пресеца планирани пут, ломи се ка северу па иде границом планираног пута у дужини од око 115 метара, обухвата планирану комуналну површину и наставља границом планираног пута у дужини од око 90 метара. Ломи се, пресеца планирани пут и поклапа се са границом Плана у дужини од око 325 метара. Онда иде границом постојећег пута (пут Црна Трава – Предејане), па прати границу планираног пута у дужини до око 45 метара. Потом иде границом к.п. бр. 2883, а онда границом планираног пута у дужини до око 210 метара. Потом иде границом к.п. бр. 2862, 2835, наставља ка истоку делимично пресецајући к.п. бр. 2832, прати границу планираног пута ка северу у дужини од око 5 метара па наставља

пратећи границу к.п. бр. 2809 у дужини до око 40 метара и стиже до граничне тачке бр. 39. Одатле иде право на северозапад у дужини од 113 метара и долази до границе Плана коју даље прати у дужини до око 45 метара, па прати границу планиране саобраћајнице у дужини до око 85 метара, потом обухвата планирану комуналну површину и обухватајући је стиже до њеног југоисточног угла. Потом сече поток па наставља границом к.п. бр. 2836, 16894, обухвата планирану комуналну површину па поново иде границом к.п. бр. 16894, а потом иде по ободу к.п. бр. 16894, 2830 и долази до тремеђе к.п. бр. 2830, 2827 и 16894 одакле је опис и почео.

Бр. гр. тачке	Y	X	Бр. гр. тачке	Y	X	Бр. гр. тачке	Y	X
1	7607110	4741894	14	7606983	4741582	27	7607134	4741571
2	7607110	4741779	15	7606988	4741581	28	7607133	4741577
3	7607010	4741779	16	7606997	4741578	29	7607132	4741586
4	7607010	4741909	17	7607006	4741574	30	7607133	4741594
5	7607073	4741910	18	7607013	4741568	31	7607136	4741603
6	7606906	4741862	19	7607019	4741560	32	7607141	4741611
7	7606916	4741867	20	7607024	4741552	33	7607150	4741620
8	7606923	4741853	21	7607042	4741556	34	7607162	4741626
9	7606913	4741849	22	7607056	4741558	35	7607175	4741628
10	7606958	4741599	23	7607061	4741529	36	7607187	4741625
11	7606974	4741630	24	7607108	4741534	37	7607207	4741618
12	7607000	4741616	25	7607108	4741564	38	7607232	4741608
13	7606986	4741589	26	7607137	4741564	39	7606072	4741993

3. ИЗВОД ИЗ ТЕКСТУАЛНОГ ДЕЛА КОНЦЕПТА ПЛАНА (Закључак)

Црна Трава се налази у пограничном југоисточном делу Србије у планској области Јабланичког округа. Удаљеност крупних система чини положај Црне Траве једним од ограничавајућих фактора дугорочног развоја тако да је побољшање саобраћајних и телекомуникационих услова од изузетног значаја за услове развоја у планском периоду. Насеље Црна Трава је општински центар, на регионалном путу - Црна Трава -Власотинце које повезује југоисточну Србију даље према Лесковцу и Нишу.

У административном погледу Црна Трава је општински центар са 14 месних заједница и 25 насељених места.

Укупан број становника општине Црна Трава бележи стални пад. Према попису из 2011. год варошица Црна Трава је имала 583 становника. На основу демографске студије за потребе израде Просторног плана општине Црна Трава рађена је пројекција кретања укупног броја становника, која представља реалну основу за пројектовање броја становника на основу које је утврђено 915 становника (2025 год.).

Економски и привредно Црна Трава је једна од најнеразвијенијих општина у Србији и без значајне индустрије.

Подручје карактеришу природне вредности: чист ваздух здрава пијаћа вода, разноврсност пејзажа, планински предели са очуваном флором и фауном, незагађене реке. Према свом природном положају и конфигурацији терена подсећа на орловско гнездо. Обилује шумским плодовима, нарочито боровницом, печуркама (вргањ и лисичарка), купином и малином.

Црна Трава је позната по одличним мајсторима, грађевинарима, који су подизали грађевине не само у Србији него и Европи и Азији. Ненадмашни су у производњи фабричких димњака.

Општи циљеви организације, уређења и изградње овог простора су:

- стварање квалитетнијих саобраћајних веза и усклађивање постојећих површина, објеката супра и инфраструктуре са новопланираним;
- реконструкција и рехабилитација постојеће инфраструктуре уз изградњу нових путних праваца;
- приступ неприступачним насељеним деловима и оспособљавање насељских саобраћајница и саобраћајница до махала и засеока које се налазе ван локалне мреже;
- обезбедити коридор за трасу обилазнице око Црне Траве
- успостављање коридора за кретање пешака и бициклиста
- стварање услова за очување и унапређење животне средине, природних вредности, непокретних културних добара, историјских и архитектонских вредности.
- заустављање деградације простора и његова ревитализација,
- заштита и унапређење шума, као и даље пошумљавање врстама аутохтоних карактеристика ради постизања равнотеже еколошког система;
- омогућавање развоја туризма који ће допринети активности овог подручја у ширим размерама, али који неће угрозити природне капацитете и вредности подручја.

Путна мрежа је више прилагођена терену него потребама становништва. Постојећа путна мрежа има лоше техничке карактеристике. У оквиру границе плана пролазе државни пут другог реда Р-122 и Р-240. Ови државни путеви су уједно и главне градске саобраћајнице. Узимајући у обзир постојећу изграђеност подручја, следи да је на овом простору могућа нова изградња водећи рачуна да се не напада шумско земљиште.

Постојећи капацитети инфраструктуре реконструкцијом и новом изградњом морају да прате планирану изградњу. Може се очекивати реконструкција постојећег изграђеног ткива, од реконструкције фасаде до потпуне замене објеката.

Површином грађевинског подручја су обухваћене и површине јавних садржаја, саобраћајнице и површине намењене комуналној инфраструктури, становању, трговини, занатству и производњи.

Насељска опрема од јавног интереса (објекти образовања, дечје заштите, комунални објекти...) остаје на постојећим локацијама у складу са потребама очекиваног броја становника и гравитационог подручја, а у складу са важећим нормативима за сваку делатност.

Јавне функције и службе које се налазе у оквиру подручја ПГР су:

Основно образовање - које обухвата рад једне матичне осморазредне школе "Александар Стојановић" са истуреним одељењима у Преслапу, Кални, Градскдској, Кривином, Делу, Саставу река. Спратност објекта износи П+1. Школа ради у једној смени, а похађају је деца из Брода и Златанца.

Број ученика узраста 7-14 година (8 разредна основна школа) за школску 2010/2011 год. износи 34 са 6 одељења са радом у једној смени.

У оквиру школског комплекса налази се терен на отвореном димензија 30x16m. Школа не поседује фискултурну салу.

Црна Трава има једну **средњу школу**: ТШ "Милентије Поповић", са седиштем у Црној Трави коју похађају и деца из Сурдулице, Власотинца, Владичиног Хана.

Школа се налази на кп бр. 17094 заједно са домом ученика. Површина под објектима износи 1688m² (школа, радионица, фискултурна сала површине 698m²).

Објекат Техничке школе поседује и спортске терене.

Школа је спратности П+3, док су радионице П+1. Средња школа обухвата Техничку и Економску школу. Веће је интересовање за економска него за техничка одељења.

Број ученика, који су 2002. похађали МТШ био је 210 у четири одељења, док је 2009/2010 било 188. Тренутно има 182 ученика у 8 одељења, са радом у једној смени.

На парцели се поред школе налази и дом за ученике ТШ "Милентије Поповић" Црна Трава који поседује собе за спавање, канцеларијске просторије, дневну собу, клуб, кухињу са трпезаријом и магацин. Дом је спратности П+3, док је трпезарија П+1. Укупан број ученика за школску 2010/2011 год. износи 43 ученика у 3 вас. групе.

ТАБЕЛА 3. Образовање - постојеће стање:

Ред број	Назив Школе	Бр. одељ.	Бр. учен.	Површ. под обј.	Школ. прост. м2	Двор. м2	Бр. наст.	Бр. запос.	Бр. објек
1.	О.Ш. "А.С."	6	34	830	1420	2982	16	22	1
2.	Техничка школа "Милентије Поповић"	8	210	1688	3238	8239	21	32	3
3.	Дом ученика ТШ	3групе	43	644	1701		5	11	2

Служба **дечије заштите** располаже предшколском установом "Младост", за децу узраста до 6 година. Ова установа се налази на кп.бр.16949/2 КО Црна Трава непосредно на левој обали Власине између Дома здравља и становања. Објекат је приземни, капацитета за 100 деце. 2002. ову установу је користило 9 деце узраста до 6 година, док тренутно има 11 деце узраста од 0-5 год. и 5 деце узраста од 5-6 год.

Делатност социјалне заштите обавља **центар за социјални рад** (за малолетна и пунолетна лица), смештен је у приземљу вишепородичног стамбног објекта у насељском центру и општински **Црвени крст** на к.п.бр.13061/1 КО Црна Трава у приземном објекту површине 44 м², са десне стране регионалног пута Р-122 у правцу Власотинца. Објекат Црвеног крста се налази поред објекта ЈП Србијашуме.

Због пораста броја становника који немају обезбеђен смештај Општинска управа је у сарадњи са страним донацијама направила објекат за смештај социјално угрожених у насељу Ливађе на кп бр. 8119. Објекат је спратности П+1 укупне површине 841 м².

ТАБЕЛА 4. Објекти дечје и социјалне заштите- постојеће стање:

Ред. бр.	Врста објекта (служби)	Број објекта	Број деце	м2 под објектом	Земљ. ха	Број васпитача	Број запослених
1.	Дечји вртић	1	16	651	0.31	2	6
2.	Ђачки дом	У оквиру кп. бр.17094 –објекта средње школе					
3.	Центар за соц.рад.	1	205	42м2 у оквиру стамб. обј. зграде			3
	Малолетна лица		78				
	Пунолетна лица		106				
	Остала лица		21				
4.	Општинска организација крста	1		44	0.01		

Дом здравља у Црној Трави је у гравитационом подручју Клиничког центра у Лесковцу. Објекат се налази на к.п. бр. 16944/2 површина под објектима износи 887м².Објекат је лоциран уз индустријску зону, спратности П+1. Објекат је пројектован за 24 лежачева, а ради као амбуланта. Амбуланти Црна Трава гравитирају насеља Рупље, Млациште, С. Река, Градска, Дарковце, Преслап и Кална. Најближа болничка установа се налази у Власотинцу. Мобилна служба ради само по позиву. За комплекснију здравствену заштиту становника и других корисника користе се медицински центри у Сурдулици.

Дом здравља обезбеђује основну (примарну) здравствену заштиту и обухвата амбулантне здравствене службе (општа медицина, гинекологија, поливалентна патронажа, стоматолошка заштита, лабораторија, интерна служба, здравствена заштита деце). У склопу објекта има и апотека.

ТАБЕЛА 5. Објекти здравства - постојеће стање:

Ред. број	Врста објекта служби	Број објекта	м2 објекта	Земљиште	Бр.лекара	Бр.зап.
1.	Дом здравља	1	887	4600	5	31

Култура обухвата низ разноврсних активности које се одвијају у Дому културе, који има биоскопску салу са 120 седишта и читаоницу 30 места, а лоциран је у центру насеља са леве стране реке Власине. Општинска библиотeka „Сестре Стојановић“ налази се на к.п. бр. 17032, у приземљу вишепородичне стамбене зграде у центру насеља. Објекат броји 2

запослена. Библиотека је поред библиотекарских послова ангажована око музеја, организовања ликовне колоније, организованај културних манифестација.

Зграда музеја се налази у оквиру насеља „Дедиње“, у приземљу вишпородичне стамбене зграде. Зграда потиче још из времена окупације, први пут је обновљена 1943 године, а за потребе музеја је дограђена 1972 године. Објект је у лошем стању спратности П+1. На спрату се налазе 2 стана. Музеј нема стално запослене већ се по потреби отвара. У оквиру Техничке школе налази се Завичајни музеј и постоји и музеј грађевинарства.

ТАБЕЛА 6. Објекти културе, науке, информисања- постојеће стање:

Ред. број	Врста објекта	Бр. објект.	м ² објекта	Земљиште ха	Број запосл.	м ² /ст. објек.	м ² /ст. земљ.
1	Дом културе	1	246	0.15 у оквиру стамб. зграде	3	0.48	3.06
	Биоскоп.						
	Читаоница						
	Општинска библиотека						
2	Музеј	1	42	-	-	0.08	-

Објекти који се односе на локалну **управу и администрацију, разне друштвене и државне функције су** смештене у одвојеним објектима или у објекту више служби и функција.

Управа

Службе СО-е Црна Трава, РГЗ Служба за катастар непокретности, РУЈП-Одељење Црна Трава, Полицијска станица Црна Трава, Одсек за Одбрану, Команда војног Одсека.

Објект **ЈП "Србијашуме"** се налази поред објекта Црвеног крста и излази на регионални пут Р 122. Доброг је бонитета и спратност објекта је П+1. На спрату се налазе станови радника.

На к.п. бр. 16978 налази се објект **Електродистрибуције** (на површинама за остале намене). У приземљу објекта се налазе пословне просторије, док је на спрату становање.

Од **комуналних објеката** у оквиру плана налазе се гробље, зелена пијаца и ветеринарска станица.

Посебна пажња је посвећена обезбеђењу простора за зелене и рекреативне површине (паркови, скверови, заштитно и специфично зеленило, спортски центри свих нивоа), као изузетно недостајућој структури.

Структура насеља заснива се на типу махала али са одмереним преображајем структуре њихове понуде, очувањем урбаног зрна и елемената фолклорне архитектуре као и заштита амбијенталних целина културно историјског наслеђа. У зони ужег центра које је у склопу типичне мултифункционалне структуре, са услугама, културом и јавним службама насељског значаја налази се становање високих густина.

Објекти трговине, угоститељства, занатства и комерцијалних садржаја углавном су размештени у оквиру центра насеља. Најчешће се налазе и у приземним етажама.

Хотел "Вилин Луг" се налази на кп.број 17058 КО Црна Трава, са површином комплекса 0,57.39 ха, спратности По+П+3. Хотел ради током целе године, али је проценат коришћења капацитета око 10%, док је за број ноћења око 5%.

Поред хотела насеље има занатске, комерцијалне услуге које су недовољно развијене. Комерцијалне услуге заступљене су банком, бензинском станицом и поштанским услугама.

У општини Црна Трава активна су удружења и клубови као што су: Ловачко удружење «Црна Трава», Планинско-бициклическо друштво «Орловац», удружење пчелара и удружење самосталних занатлија.

Индустрија у Црној трави готово и да не постоји. У оквиру Варошице Црна Трава постоје два индустријска објекта: фабрика Симпо из Врања, погон «Симби» и Фабрика –бивши погон фабрике «Леминд» из Лесковца.

ТАБЕЛА 7. Радна зона - постојеће стање:

Ред. број	Радни комплекс	Земљ. (ha)	БРГ П	Технолошки отвор. П и П за складишта (m ²)	Грађев. Површина (m ²)	Број запосл.
1.	АД "Црна Трава" (бивша фабрика фитинга-"Леминд")	1.23	629 4	1800	1560 радни део 360 админ. део 600 маг. простор	-
2.	"Симби" доо "Црна Трава"	1,70	491 7	-	2805 радни део 651 админ. део 1461 маг. простор/ произв. хала	13

Пасивну и запуштену зону привређивања биће потребно делом претворити у атрактивну мешовиту зону са делатностима, услугама и могућностима промене прерађивачке делатности.

Шумско земљиште је углавном заступљено на вишим деловима терена, у непосредном залеђу Црне Траве, са леве и десне стране долине реке Власине. Шуме су проткане шумским колским и пешачким стазама. Неке од њих су и у добром стању, док су неке потпуно непроходне.

Све **воде** водотока припадају I категорији вода, чиме се штити квалитет површинских и подземних вода и омогућава даљи развој туризма и насеља на посматраној територији и сливу. Водно земљиште чине водотокови и водне површине. Река Власина је највећи водоток који протиче кроз подручје плана у дужини од око 3.5 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.

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.

Општина Црна Трава располаже и разноврсним и висококвалитетним потенцијалима за излетнички, ловни, етно-еко и друге облике туризма.

Излетнички и екскурзиони туризам са израстањем туристичког центра на Власини све више ће добијати на значају. Црна Трава има у понуди висок квалитет услуга и производа у окружењу нетакнуте природе. Велике површине под шумама представљају врло интересантан потенцијал за насеље у ком се могу организовати различите рекреативне активности.

План предвиђа развој у правцу **етно-понуде**, пансионске и ванпансионске. То подразумева очување урбаног зрна и елемената фолклорне архитектуре, смештајни капацитети задовољавајућег просторног и хигијенског стандарда и релативна специјализација ванстамбених садржаја, али тако да унутар целине буду комплементарни како би се превазишла опасност отуђења.

Туристичка понуда може да се ослони и на **традиционалне градитеље** овога краја организовањем окупљења чији је повод очување градитељских вештина (семинари, радионице "уради сам", смотре унапређених поступака, упознавање са техничким својствима и изражајним одлукама традиционалних градива, огледи, склопови...). Потребно је сачувати традицију градитељства, кроз даље уређивање и доградњу постојећих простора и објеката, а посебно тргова, затим улица, пешачких стаза.

Могућност за развој **спортско-рекреативног туризма** представља велики проценат зелених површина.

Летње спортске активности поред стандардних (тенис, кошарка, вожња бицикла, пешачења и сл.) могу да обухвате и развој екстремних спортова као што су: бициклистички крос и сл.

Потребно је организовати „Бајк парк“ који би био један од основних циљева у стварању туристичке понуде Црне Траве. Ова активност је већ делимично развијена, потребно је

само обновити и култивисати нове стазе што је оствариво у периоду од 1 године, (од изузетног значаја планирани бициклически коридор ЕУРОВЕЛО 11).

Планом је предвиђена и градња жичаре што је веома важан туристички производ који се може развити у периоду од наредних 5-10 година.

Цело подручје се може поделити у више урбанистичких зона:

зона центра, општа стамбена зона, зона ретке градње, спорта и рекреације и радна зона.

Доминантна намена у оквиру **централне зоне** је становање средње и високе густине са садржајима који су намењени администрацији, управи, култури и услужним делатностима. Становање средње густине због своје амбијенталне и градитељске вредности је под заштитом надлежног Завода. Дозвољена спратност у овој зони је до П+4 за вишепородично и П+1+Пк за породично становање.

Зона становања средњих густина концентрично се просторе око зоне насељског центра. У њој су, поред преовлађујућег породичног становања, размештени комунални објекти, објекти од јавног интереса, комерцијални садржаји и зеленило. Становање средње густине, вишепородично и породично становање, планирано је кроз перманентне облике реконструкције и свих облика побољшања стања грађевинског фонда.

Северо-западни део зоне обухвата и цркву Св. Николе са гробљем која је евидентирани споменик културе. Гробље је максимално искоришћено и неопходна је заштита и ревитализација у постојећим оквирима.

Становање ретке градње је све више заступљено како се повећава удаљеност од центра. Преовлађује становање ниске густине са организацијом типа махала. Припада подручју "санације", на коме је приоритетно обезбеђивање функционалне саобраћајне и друге инфраструктурне мреже. Становање ниске густине типа викендица и двојни објекти за смештај туриста планирано је у источном делу плана недалеко од обилазнице.

Етно -парк планира објекте црнотравске архитектуре и етно наслеђе.

Јужни сектор града око реке Чемерчице, простор базена и планирано излетиште на Соколици чине **зону спорта и рекреације**. Доминантни су и туристичко - угоститељски објекти. Планиран је и рекреативни парк у планинском амбијенту, као и спортско - рекреативни центар који ће пружити услове комплементарног садржаја како за зимски тако и за летњи туризам, са спортским теренима.

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

Радна зона обухвата индустријски комплекс Симби, Црна Трава и дрвнопрерађивачки погон Црна Трава доо, као и комуналне објекте (трафостаница, постројење за пречишћавање отпадних вода, сточна и кванташка пијаца...). Формирање ове зоне настало је као логично спајање у просторну целину сличних делатности индустријске зоне.

Посебна пажња приликом даљег уређења се посвећује заштити и презентацији непокретних културних добара и амбијенталних целине. То су:

-Црква Св.Николе са парцелом;

-Амбијентална целина на Тргу Милентија Поповића од броја 30 до броја 46 са обе стране;

-Зграда музеја на тргу Милентија Поповића бр.23;

-Кућа Цветка Стефановића из 1906. године на Тргу Милентија Поповића бр.75 као најстарија сачувана кућа.

III ПЛАНСКИ ДЕО

IIIa ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА

1. ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ

Од укупне површине плана која износи **102,5 ha**, планирано је грађевинско подручје у површини од **60,98ha**.

У оквиру грађевинског подручја површине јавних намена су на **21,23ha**, а површине земљишта намењеног за остале намене **39,75ha**.

Изван грађевинског подручја је земљиште на коме се не може градити, осим објеката за производњу електричне енергије из обновљивих извора.

1.1. ПОВРШИНЕ ЈАВНИХ НАМЕНА

Укупна површина за јавне намене износи **21,23ha**, односно **20,71%** укупне површине плана.

Планиране површине за јавне намене обухватају земљиште планирано за изградњу:

1. Саобраћајних површина,

2. Објеката комуналних делатности:

Гробље,
Зелена пијаца,
Сточна и кванташка пијаца,
Ветеринарска станица,
Ватрогасни дом,
Постројење за пречишћавање отпадних вода,
Резервоари водоснабдевања,
Трафостанице.

3. Јавних функција и служби:

Управа и администрација,
ЈП Србија шуме,
Станица полиције и војска.

4. Здравства, школства, дечије и социјалне заштите:

Основна школа,
Средња школа и дом ученика,
Здравствена станица,
Дечији вртић,
Дом ученика,
Црвени крст.
Становање у државној својини

5. Зелених површина: - трг

сквер
дечије игралиште

Како су поједина предузећа, друштва, организације у власништву државних предузећа која су у започетом или планираном процесу приватизације њихов статус земљишта у Плану је у категорији површина за остале намене (нису објекти јавних намена).

1.2. ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА

На основу анализе постојеће намене и тенденције развоја, узимајући у обзир планирану намену као и ограничења, просторне могућности саобраћаја и комуналне инфраструктуре, планиране су површине остале намене са преовлађујућом наменом - становањем, уз могућност грађења објеката чија је намена компатибилна са основном наменом.

Становање, пословање (услуге, трговина, занатство, угоститељство) и централне градске делатности су компатибилне намене које се могу очекивати на простору центра града, али и у зони мешовитих намена и становања.

Укупна површина осталих намена износи **39,75ha**, односно **38,78%** грађевинског подручја. Остале намене чине становање, комерцијалне функције и производња, спорт и рекреација, верски објекти, зеленило.

Становање и пословање (услуге, трговина, занатство, угоститељство) су компатибилне намене које су планиране у оквиру обухвата плана.

ТАБЕЛА 8. ПЛАНИРАНИ БИЛАНС ПОВРШИНА:

Р.бр.	Намена	ha	%
1.	Грађевинско подручје	60,98	59,49
	Површине јавних намена	21,23	20,71
	Површине осталих намена	39,75	38,78
2.	Земљиште ван грађ. подручја	41,52	40,51
	Водно земљиште	3,99	3,89
	Шумско земљиште	37,53	36,61
Σ	Површина ПГР	102,5	100%

2. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ПОВРШИНА ЈАВНИХ НАМЕНА

2.1. ОПШТА ПРАВИЛА

За све намене у оквиру комплекса треба:

На територији плана, површине јавних намена би обухватале простор саобраћајних површина, јавне објекте (школа, вртић и сл.), комуналне објекте и инфраструктуру и јавне зелене површине.

За све намене у оквиру комплекса треба:

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

Овим Планом генералне регулације се не предвиђа изградња нових објекта јавне намене, осим комуналних објеката, али се оставља могућност изградње тамо где то урбанистички параметри дозвољавају.

2.2. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ОБЈЕКТА ЗА ЈАВНУ УПОТРЕБУ

2.2.1. Јавне функције и службе

То су објекти који се односе на локалну управу и администрацију и разне државне функције које су смештене у одвојеним објектима или у објекту више служби и функција у оквиру ЗОНЕ I И ЗОНЕ II.

По указаној потреби, за нове објекте користиће се зоне постојећег центра насеља или опште стамбене зоне.

У оквиру ове целине налазе се следеће институције:

1. Управа

- 1.1. Службе СО-е Црна Трава
- 1.2. РГЗ Служба за катастар непокретности
- 1.3. РУЈП-Одељење Црна Трава
- 1.4. Полицијска станица Црна Трава
- 1.5. Одсек за Одбрану
- 1.6. Команда војног Одсека

2. ЈП "Србијашуме"

Објекат се налази поред објекта Црвеног крста и излази на регионални пут Р 122. Доброг је бонитета и спратност објекта је П+1. На спрату се налазе станови радника.

Постојеће локације и капацитети ових објеката задовољавају потребе насеља.

Постојећи објекти се могу задржати у постојећем стању уз могућност минималне доградње у циљу комплетирања постојећих садржаја, али могућа је и изградња новог објекта уз поштовање урбанистичких параметара предвиђених овим планом.

Дозвољени су радови на реконструкцији, изградњи и доградњи истих, 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.

2.2.2. Здравство, школство, дечија и социјална заштита

Образовање

Основно образовање

(Основна школа "Александар Стојановић")

Комплекс О.Ш. Александар Стојановић развија свој програм на постојећој локацији, на јединственој грађевинској парцели (кп. бр. 17096). План не предвиђа проширење овог комплекса јер је за норматив 25 m² земљишта по ученику, као и 8m² школске површине по ученику, потребна површина комплекса за основно образовање задовољена.

Задржавање становништва по брдским насељима могуће је уз квалитетно школовање деце у центру насеља Црна Трава и њихово превозење до школе и натраг преко организоване аутобуске службе. Посебан задатак у организацији образовања је повећање квалитета наставе (обезбеђењем квалификованог наставног кадра, нове наставне опреме и сл.) уместо проширења територијалног распореда образовних установа.

Код побољшања услова школских објеката, објекте и комплексе градити и уређивати према важећим нормативима за основно образовање, усаглашеним са стањем и специфичним потребама овог подручја:

- учioniчки простор - 1,8-2,0 m²/ученику;
- школски простор - 8-10 m²/ученику;
- школско двориште - 25 m²/ученику.
- максимална спратност објеката износи П+1.

Целокупан школски простор би требао бити унапређен побољшањем услова рада. Постојеће терене треба уредити и опремити за обављање наставе као и за слободне активности.

При решавању слободних простора школског комплекса, треба задовољити две основне функције: санитарно - хигијенску и физкултурно-рекреативну.

Најчешћи облик у решавању уређења школског дворишта је комбинација геометријског и пејсажног стила. Основне површине које школско двориште треба да обухвата сем објеката су:

- отворене површине за физичку културу,
- економско двориште,
- школски врт и
- слободне зелене површине.

Неоходно је заштити школско двориште зеленим појасом и физички га одвојити од суседних намена.

Средње образовање

(ТШ "Милентије Поповић")

За очекивани број ученика, узраста 16-19 година, који ће похађати средњу школу у Црној Трави, постојећи комплекс задовољава њихове потребе, за норматив 25 m² земљишта по ученику, и рад у једној смени. Максимална спратност школе је П+3. Објекат средњег образовања у Црној Трави, са 8 одељења, комплетним пратећим садржајима довољан је да задовољи све потребе ученика.

На парцели се поред школе налази и дом за ученике ТШ "Милентије Поповић" што сасвим задовољава садашње и будуће потребе насеља. Дом је спратности П+3, док је трпезарија П+1.

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

Критеријуми за уређење локације:

- школски простор - 8-10 m²/ученику;
- школско двориште - 25 m²/ученику (без површина за школске терене),
- максимална спратност објеката износи П+3.

Побољшања треба усмерити на квалитет опреме и наставних средстава, обезбеђење квалитетног педагошког особља, инфраструктурну опремљеност простора, човекомерност простора и саму безбедност ученика.

Све слободне површине, треба у што већој мери озеленети. Зеленило уредити у стилу гајеног парка и мирисних садница.

Дечија заштита

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 25m² 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.

За правилно функционисање објекта дечије заштите потребно је задовољити следеће критеријуме:

за узраст до 7 година

- обухват 70%, а предшколски узраст 100%
- капацитет мах.80 деце, оптимално у групама по 15-20
- потребна изграђена површина (корисне површине објекта) 8 m²/по детету
- максимална спратност П+0
- 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

Објекте социјални заштите за гравитационо подручје имају територију целе општине Црна Трава. Овим планом не предвиђа се изградња нових објеката социјалне заштите, а доградња се може вршити на основу параметара који су дати за зону у којој се ови објекти налазе.

Делатност социјалне заштите обавља **Центар за социјални рад** (за малолетна и пунолетна лица), смештен у приземљу вишепородичног стамбеног објекта у насељском центру и општинска организација **Црвеног крста**.

Непосредно уз парцелу основне школе налази се некадашњи **интернат за ђаке** ове школе који је већ неколико година затворен. Овај објекат остаје са својом првобитном наменом-социјално становање у оквиру кога се могу обезбедити просторије за потребе специјалног образовања. Дозвољена је реконструкција објекта у циљу побољшања хигијенско-техничких и функционалних захтева, а планом се не предвиђа проширење габарита објекта и спратности.

Када је у питању социјална заштита старих и немоћних лица, треба предузимати мере активне заштите на нивоу општине, којима би се доприносило побољшању виталних карактеристика становништва и заустављању негативних демографских кретања.

Према стандардима потребно је обезбедити:

-површина парцеле: 40m²/ кориснику за домове за социјалну заштиту

Здравство

Од објеката за пружање здравствене заштите насеља постоји Дом здравља са хитном службом. Ако се има у виду да Дом здравља треба да обезбеди основну здравствену заштиту свим становницима општине и да је норматив 0,3-0,4 m² земљишта по кориснику, не планира се проширење капацитета већ је постојећи капацитет задовољавајући.

Максимална дозвољена спратности објеката износи П+1.

Посебан задатак у овој области треба да буде опремање и модернизација амбуланте и здравствене станице, као и запошљавање стручних кадрова у њима.

За остварење овог задатка, приоритет ће имати следеће инвестиције:

- у апотеци која се налази у оквиру здравствене јединице омогућити редовно снабдевање неопходним лековима,
- у Црној Трави формирати основне специјалистичке службе.

ТАБЕЛА 9. Површине за јавне намене:

Ред. Број	Врста функција	Земљиште (ha)	% учешћа у јавним површинама	% учешћа у грађевинском подручју
1.	Образовање	1.10	5.60	1.94
2.	Здравство	0.40	2.02	0.7
3.	Дечија заштита	0.30	1.51	0.53
4.	Дом ученика	0.05	0.25	0.09
5.	Црвени крст	0.07	0.35	0.12
6.	Култура, наука информисање	0.02	Лоцирани су објектима за становање-	
7.	Јавне функције и службе	0.26	1.31	0.46
Σ1-7	Укупно	2.18	11	3.8

Становање у државној својини

Планира се становање у државној својини првенствено за потребе локалне самоуправе и решавање стамбеног питања запослених у јавном сектору, односно локалним општинским службама. Површина намењена за ову врсту јавне намене је око 950m². Планира се тип вишепородичног становања.

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

2.2.3. ПЛАНИРАНЕ ТРАСЕ, КОРИДОРИ И РЕГУЛАЦИЈА САОБРАЋАЈНИЦА И МРЕЖЕ ЈАВНЕ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

2.2.3.1. САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА

Постојећи саобраћај

Кроз општину Црна Трава пролазе државни путеви другог реда:

- Државни пут II А реда 231 (бивши Р-122), Свође-Црна Трава-Власинско језеро
- Државни пут II Б реда 439 (бивша Р-1226), Драковце-Кална-Стрезимировци
- Државни пут II А реда 232 (бивши Р-240), Предејане-Црна Трава
-

Државним путем II А реда 231 (бивши Р-122), Црна Трава има излаз на:

- државни пут I Б реда 39 (бивши М9) и преко њега везу са европским коридором Хс (Е-70 и Е-80), и са европским коридором Х (Е-75 и Е-85),
- државни пут I А реда (бивши М1.13), који води ка граници са Бугарском и повезан је са коридором Х код Владичиног Хана

Државним путем II А реда 232 (бивши Р-240), Црна Трава има остварену везу са коридором Х.

Варош Црна Трава карактерише планински тип насеља, овај простор је слабо насељен, разуђен са међусобно удаљеним урбаним јединицама. Овај простор је тренутно економски заостао и има неповољну демографску структуру. Путна мрежа је више прилагођена терену него потребама становништва. Постојаће путна мрежа има лоше техничке карактеристике.

У оквиру границе плана генералне регулације Варошице Црна Трава пролазе следећи државни путеви:

Државни пут II А реда 231 (бивши Р-122), део деонице 0513 Дарковци-Црна Трава и део деонице 0514 Црна Трава- Округлица. Овај државни пут улази у план у км 27+232 и напушта га у км 30+545. Пут се пружа долином Власине, у простору који је ограничен и условљен реком са једне планином са друге стране. Карактерише га лоша геометрија, лоше стање коловоза, необезбеђене косине.

Државни пут II А реда 232 (бивши Р-240), деоница 0828 Предејане-Црна Трава. Овај државни пут улази у план у км 27+551 и завршава се уливањем у државни пут II А реда 231 (бивши Р-122) (тачка 0501) у км 28+436.

Ови државни путеви су уједно и **главне градске саобраћајнице**. Поред ових **примарних** главних градских саобраћајница препознају се и следећи рангови саобраћајница:

Секундарне саобраћајнице:

- **Сабирне саобраћајнице** су у лошем постојању стању са неповољном геометријом и недовољном регулацијом. Овом рангу саобраћајница припадају улице, односно правци ка Тодоровцима, Славковцима, Козарници и Ливаћу.
- **Приступне саобраћајнице** омогућавају приступ насељеним деловима Црне траве, ове саобраћајнице су углавном недовољне регулације без издвојених коридора за кретање пешака.

У процесу **планирања** саобраћаја вароши Црна Трава водило се рачуна о разним чиниоцима (географским, демографским, просторним, временским, климатским, хидролошким, економским, итд) који делују на ову средину.

Варош Црна Трава налази се у брдско-планинском делу, слабо је насељена, са разбијеним и међусобно удаљеним урбаним јединицама. Тако да нека велика потреба за новим сервисним саобраћајницама и не постоји, поготову што је терен неприступачан у нагибу што поскупљује изградњу инфраструктуре.

Зато се при изради овог планског документа тежило да се задрже постојаће улице, уз минималну промену регулације како би се саобраћај одвијао безбедно.

Али Црна Трава се налази у близини Власинског језера и државни пут II А реда 231 (бивши Р-122) пролази кроз само градско ткиво, тако да се ипак јавља потреба за изградњом обилазног правца (транзитна саобраћајница) и неких неопходних праваца који би повезали и заокружили све садржаје од интереса.

Сматра се да ће овако планирана мрежа саобраћајница задовољити потребе у планском периоду имајући у виду демографске податке и узимајући у обзир развој туризма као неискоришћеног потенцијала.

Обилазни правац (транзитна саобраћајница) Власотинце-Црна Трава-Сурдулица

При изради плана тежило се да се државни пут II А реда 231 (бивши Р-122) Власотинце-Црна Трава-Сурдулица обилазним правцем растерети у урбаном језгру и тиме омогући бољу комуникацију са реком Власином, имајући у виду претпоставку да ће тај правац временом добити на значају развојем туризма. Траса је повучена тако да чини саобраћајни костур Црне Трава и да у оквиру плана преузме улогу градске саобраћајнице, која уз то повезује у ширем прстену и правце за Тодоровце, Славковце и Ливаће.

Траса је вођена по врло нагнутом терену и испресецаном јаругама које у време већих атмосферских падавина поприма изражен бујични катактер па се при пројектовању мора водити и рачуна о овој чињеници.

Због услова на терену траса захтева извођење неопходних објеката доњег строја за заштиту косина, потпорних зидова и конструкција за премошћавање дубоких препрека (вијадукта).

Од државног пута другог реда II А реда 231 (бивши Р-122) обилазни правац (транзитна саобраћајница) се одваја на леву страну у км. 27+232 у тачки O_1 , где јој је и нулта станица. У прорачун се ушло са $V_{\text{рас}}=50\text{km/h}$ из разлога што би повећање брзине од 20% (50km/h) изискивало повећање радијуса за 60% што би за последицу имало повећање земљаних радова и изградњу великог броја објекта. У профилу ова саобраћајница има три саобраћајне траке од којих су две предвиђене за вожњу у успону.

Највиша тачка у подужном профилу налази се у тачки O_4 , на месту укрштаја обилазнице и пута за Тодоровце, на надморској висини од 1047.5mnm.

Просечан нагиб нивелете за део $O_1 - O_4$, $i_{pr}=6.5\%$

На трасу државног пута другог реда II А реда 231 (бивши Р-122) обилазни правац(транзитна саобраћајница) се враћа у тачки O_8 у км 3+666 односно км 30+978 (стационажа државног пута II А реда 231) на 1011mnm. Ширина регулације у оквиру план износи минимално 13.00m.

Државни пут II А реда 231 (бивши Р-122)

Државни пут другог реда II А реда 231 (бивши Р-122), задржава све постојаће карактеристике. Простор између регулационе линије корита реке Власине и регулације линије пута II А реда 231 (бивши Р-122) може се уредити уређеним и поплочаним простором који би од коте коловоза био уздигнут за висину тротоара. Ширина овог простора није свуда подједнака, њена линија није свуда јасна па из тог разлога није дато у регулацији.

Државни пут II А реда 232 (бивши Р-240)

Државни пут другог реда II А реда 232 (бивши Р-240), задржава све постојеће карактеристике. Ово је главна градска саобраћајница и изградњом обилазног правца (транзитне саобраћајнице) сав транзитни саобраћај биће измештен из Црне Траве. Ширина коловозних трака је 6м.

Секундарне саобраћајнице

Мрежу секундарних саобраћајница чине углавном постојаће саобраћајнице које су планом претрпеле измене у ширини регулације и у елементима трасе (радијуси и скретни углови)

Бициклически саобраћај

Подручје Црне Траве је део међународног бициклическог коридора EUROVELO BIKE ROUTE N° 11 на правцу пута II А реда 231 (бивши Р-122) (интересантна је и траса „Власинске трансверзале“). На подручју општине могу се издвојити предели и терени који имају све предуслове да се опреме потребном инфраструктуром која би подразумевала обележавање стаза, њихово укључивање у ГПС и категоризацију.

Пешачки саобраћај

За најмасовнији саобраћај у Црној Трави издвојени су пешачки коридори који се поклапају са највећим бројем кретања пешака а уједно повезују и заокружују све централне садржаје којима становници из насеља задовољавају своје свакодневне потребе. На овим коридорима за кретање пешака издвојене су посебне површине у виду тротоара у попречном профилу улица.

Уз обалу реке Власина а у простору између регулационих линија регулационог корита и паралелних улица предвидети уређена и поплочана шеталишта која су од коловоза денivelисана за висину тротоара. Ширина шеталишта је различита у зависности од пружања регулационих линија пута, односно реке и има карактер јавног земљишта.

Ваздушни саобраћај

Просторни план Црне Траве 2024 планирао аеродром је за потребе авио-такси службе, панорамских летова, за ватрогасну службу у случају шумских пожара, амбулалантне и ургентне службе и за друге потребе.

Жичани (кабловски) саобраћај

На простору општине Црна Трава планирају се две жичаре и то на југу територије која иначе проградирала садржајима на Власинском језеру и његовој околини.

- Жичара „Павлова грамада“ почиње из Црне Траве, у подножју Чуке, са леве обале реке Чемерчице. Потребно је изградити плато са приступним путем и објекте са пратећим услугама. Крајња тачка је на заравни Павлове грамаде на којој се формира плато са одмориштем и паркиралиштем на путу Л-110. Са овог

пункта могуће је прићи локалитетима Доњи дел, Млачишке механе долина реке Чемерчице и др.

- Жичара Попадијски-Плана и Грозатовци-Плана (почетак је на територији суседне општине Сурдулица). То су две жичаре са заједничком крајњом тачком на Плани. Жичара је у функцији планираних скијашких и нордијских стаза на падинама Плана испод Вртопа. На почетној тачки изградити плато са приступним путем, паркиралиштем и осталим објектима са пратећим услугама. Крајња тачка на Плани је у близини одморишта Станикин крст где почињу обронци са богатим налазиштима дивље боровнице.

Капацитете жичара пројектовати за 1000-1200 корисника на час. Жичаре не би смеле да се користе само у сезони зимских спортова већ током целе године у функцији излетничког туризма, пешачких и планинарских тура. Са ових тачака се могу организовати обилазне туре. Крајње тачке жичара су и на видиковцима, местима са којих се пружа поглед на територију Црне Траве и Власинског језера и околне удаљене висове и врхове.

Стационарни саобраћај

За паркирање су предвиђене површине у центру насеља и то уз споменик(б пм) и иза зграде општине 10 паркинг места за путничка возила .

На путу за Козарицу , до терена за спорт и рекреацију предвиђено је 18 паркинг места за путничка возила.

Уз транзитну саобраћајницу, на простору уз раскрсницу са путем за Славковце предвиђен је простор за управно паркирање 15 путничких возила и подужно паркирање 5 аутобуса.

У зонама становања и пословања поштовати нормативе при планирању паркинг места:

- за једну стамбену јединицу 1 паркинг место
- за сваких 70 м² пословног простора 1 паркинг место
- за 80 м² услуга 1 паркинг место
- за сваких 10 седишта угоститељских објекта по 1 паркинг место
- за сваких 5 особа хотела по 1 паркинг место
- на сваких 25 посетилаца по 1 паркинг место

Снабдевање погонским горивом

Планом се у обухвату плана не планирају нови капацитети за снабдевање моторних возила погонским горивом, сматра се да је једно постојаће поред школе уз главну градску саобраћајницу довољно да задовољи тренутне и будуће потребе.

Могућа је изградња нових станица уз обилазни правац

Генерално нивелационо и регулационо решење

Генерално нивелационо решење уличне мреже заснива се на следећим предпоставкама:

- обезбедити одвођење кишних вода према саобраћајницама, са којих ће их прихватити кишна канализација и одвести у реципијент
- нивелете нових саобраћајница, у што већој мери треба да прате терен, нове саобраћајнице које се надовезују на постојаће морају међусобно да буду усаглашене
- максимални нагиби за државне путеве су до 6%, за сабирне до 7% и за секундарне улице до 12%.

Генерално регулационо решење

Транзитна саобраћајница

коловоз 3x3.00..... 9.00 m

банкине 2x2.0.....4.00 m

свега 13.00 m

Усвојен коридор за изградњу трупа пута са свим објектима је 20 м. Коначна ширина земљишног појаса по попречним профилима даће идејни пројекат.

Градска саобраћајница

- коловоз 2x3.0.....	6.0 м
-тротоар 2x0.00-1.5.....	<u>1.5-3.00 м</u>
	свега 7.5-9.0 м

Секундарне саобраћајнице

- коловоз 2x2.75.....	7.0 м
-тротоар 2x0.00-1.5.....	<u>1.5-3.0 м</u>
	свега 8.5-10.00 м

2.2.3.2. ВОДОСНАБДЕВАЊЕ И ОДВОЂЕЊЕ ОТПАДНИХ ВОДА

Снабдевање водом

Водоводна мрежа за варошицу Црна Трава, треба да обезбеди снабдевање свих стамбених улица и привредних предузећа водом, као и заштиту од пожара. од стране Јавног водопривредног предузећа „Србијаводе“ из Београда, Водопривредни центар „Морава“ из Ниша, добијено је мишљење бр. 1632/3 од 24.05.2010. године у коме под тачком 5. стоји да систем за водоснабдевање Црне Траве са извориштима Младенов Дол обезбеђује 1,64 l/sec, Кладница обезбеђује 1,69 л/сец и Струмућевски извори обезбеђују 1,67 l/sec, што заједно чини $q=5,0$ l/sec. Са надморске висине од 1420 до 1500м, главним цевоводом $\varnothing 150\text{mm}$ са вода доводи до насеља Црна Трава, а преко више прекидних комора, због велике висинске разлике, где се врши хлорирање воде аутоматским дозаторима.

Водоснабдевање потрошача у варошици Црна Трава је подељено у две висинске зоне: I зона из резервоара $2 \times 150\text{m}^3$ воде на коти 1.030 мнм и II зона из резервоара $V=50\text{m}^3$ воде на коти 1.070 мнм.

Главни одвод из резервоара I висинске зоне је $\varnothing 200\text{mm}$ од азбест цементних цеви и води до индустријске зоне, док је остала мрежа $\varnothing 150$, $\varnothing 100$ и $\varnothing 60\text{mm}$, такође од азбест цемента.

Водопривредна основа Републике Србије (Сл.гласник бр.11/02) за временски пресек 2021. године, су процењене према потрошњи воде на око 600 л/кор/дан од чега је за потребе домаћинства намењено 230л/кор/дан. Потребне индустрије цене се на 170л/кор/дан, комерцијалне и јавне потребе (јавне установе, ресторани, болнице, школе, радне организације, банке, прање улица и тргова и заливање зеленила у парковима) су око 90л/кор/дан, а рачуна се и са гибаницама у дистрибутивној мрежи од око 18%.

Ови губици су у садашњем тренутку знатно већи, али се рачуна да ће комунално предузеће, уз модернију опрему, губитке у систему смањити на предвиђени ниво.

Процењене норме потрошње служе да се на нивоу водопривредне основе резервишу водни ресурси и утврде смернице за будуће комплетно коришћење вода.

На основу демографске анализе, а на бази података из досадашњих пописа становништва општине Црна Трава, утврђено је да постоји тренд опадања броја становника нарочито у сеоским насељима, али је у радној верзији пројекција становништва за 2025. годину срачунато да ће на целој територији општине Црна Трава бити 1964 становника од чега ће на подручју обухваћеном границама плана генералне регулације за варошицу Црна Трава бити 1043 становника.

Имајући у виду планске нормативе потрошње воде, добија се да ће средња потрошња воде из водоводне мреже Црна Трава у 2025. години износити:

$$Q_{sr} = 1043 \times 600 / 86.400 = 7,24 \text{ l/sec}$$

Максимална дневна потрошња воде коју треба обезбедити из изворишта би износила:

$Q_{\text{max}}/dn = q_{sr} \times 1,30 = 9,41 \text{ l/sec}$, док би се часовни максимум потрошње воде подмиривао из дистрибутивних резервоара.

Како садашња изворишта тоне обезбеђују за то се недостајуће количине воде морају обезбедити из Горње – Јужноморавског система снабдевања водом из уређаја за

пречишћавање језерских вода Власинског језера, одакле је и предвиђено регионалним просторним планом Јужног поморавља да се обезбеди допунско снабдевање вода општина: Сурдулица, Владичин Хан и Црна Трава. У том циљу треба изградити гравитациони доводни цевовод $\varnothing 150\text{mm}$ од бране Власина до главног резервоара у Црној Трави, тим пре ако оживе привредни капацитети у Црној Трави, или се изграде нови погони (евентуално флаширање планинске воде за пиће и сл.).

На локацији резервоара за воду прве висинске зоне треба доградити још једну комору резервоарског простора, чиме би се покрио часовни максимум потршње воде у Црној Трави и њеном конзумном подручју.

Секундарну водоводну мрежу минималног пречника $\varnothing 100\text{mm}$ треба доградити и извршити замену неодговарајућег цевног материјала.

Противпожарно обезбеђење објеката остварири уградњом ливених противпожарних хидраната $\varnothing 80\text{mm}$ на међусобном размаку од 100-150 м', нарочито у индустријској зони.

Санитација насеља

Канализација за употребљене санитарне воде $\varnothing 300\text{mm}$ постоји само у централном делу Црне Траве, где прелази на леву обалу реке Власине и излива се директно у водоток без претходног пречишћавања отпадне воде.

Обзиром на планирану изградњу акумулације „Свође“ низводно на реци Власини, неопходно је обезбедити висок степен пречишћавања отпадних вода.

У том циљу је неопходно продужити главни колектор $\varnothing 300\text{mm}$ низ леву обалу реке Власине до предвиђене локације Постројења за пречишћавање отпадних вода низводно од фабрике „Симпо“, а од фабрике фитинга са десне обале реке Власине превести отпадне воде такође на ЦППОВ.

Индустријски објекти морају отпадне воде из технолошког процеса пречистити до стања да смеју бити упуштене у у градску канализацију. Морају се уклонити све опасне материје, посебно оне које би својим токсичним деловањем ометале рад биоакрационог дела ППОВ.

Кишна канализација

Повољна конфигурација терена омогућава рационално решење одвода кишних вода као сепаратног система до реципијента-реке Власине и њених притока у том циљу се планира изградња кишног колектора $\varnothing 400\text{mm}$ у централном делу варошице са испустом у реку Власину код места за индустријску зону, а на улицама уграђивање ливених сливничких решетки са „Гајгер“ сливницима и сливничким везама на шахтове кишног колектора.

Интегрална заштита воде, која подразумева примену техничких, водопривредних и организационо-економских мера, подразумева технолошке мере пречишћавања отпадних вода на централном постројењу за пречишћавање отпадних вода капацитета 2X500ЕС на кп.бр.2832 К.О. Црна Трава на месту званом Ваљавица, а у складу са мишљењем у поступку добијања водопривредних услова бр.6509/3 од 02.02.2010.год., издатим од стране ЈВП „Србијаводе“-Београд Водопривредни центар „Морава“-Ниш.

2.2.3.3. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

I Мере за побољшање електроенергетске инфраструктуре

Примарни извор електричне енергије на подручју општине Црна Трава је ТС 35/10kV „Црна Трава“ снаге 1x4 MVA прикључена на далековод 35 kV из правца „Промаје“ (Власинско језеро) која задовољава садашње и будуће потребе.

За потребе широке потрошње користе се постојеће ТС 10/0.4kV са прикључним 10 kV далеководима и напојном нисконапонском мрежом. Карактеристике постојећих Т.С. 10/0.4 kV и 35/10 kV приказане су у рабели бр.1.

У оквиру обухвата плана констатоване су основне слабости електроенергетског система Црне Траве.

- Незадовољавајућа сигурност напајања на свим напонским нивоима, због непостојања резервног напајања примарне Т.С. 35/10kV и немогућности двостраног напајања ТС 10/0.4 kV.
- Дотрајалост дистрибутивне нисконапонске мреже изграђене у знатној мери на дрвеним стубовима и са недовољним пресеком проводника
- Неискоришћеност знатних потенцијала обновљивих извора електричне енергије.

Из тога разлога овим планом се предвиђа изградња нових и реконструкција постојећих електроенергетских објеката у циљу повећања снаге и обезбеђења резервног напајања за кључне објекте чиме ће се поред сигурности напајања побољшати квалитет напајања и смањити губитци електричне енергије у електродистрибутивној мрежи.

Значајне хидроенергетске потенцијале реке Власине и Чемернице у наредном периоду треба убрзано реализовати изградњом малих електрана (МНЕ) што се односи и на мини хидроелектране снаге до 100kV које нису обухваћене катастром малих електрана . Потенцијале локације малих хидроелектрана одређене су документом „Катастар малих хидроелектрана на територији Србији ван САП-а“ из 1987. године према коме на ширем подручју Црне траве постоји могућност за изградњу 23 мале хидроелектране укупне снаге 17045kW. У комплексу плана генералне регулације односно у непосредној близини су 2 расположиве локације МНЕ Белчине“ снаге 640kV и МНЕ „Жутинци“ снаге 110kV. Из истих се изградњом мреже и трансформације може напајати – село Брод и део Црне Траве. Поред хидроенергетских потенцијала рачуна се и на друге обновљиве изворе као што су ветроелектране, соларне елакрне, постројења за коришћење био масе и целулозних отпадака. и сл.

Правила уређења

Изградњом и реконструкцијом електроенергетских објеката укључујући обновљиве изворе електричне енергије обезбедиће се потребне количине електричне енергије за наредни период и повећати сигурност напајања и квалитет електричне енергије.

До краја планског периода за ТС 35/10kV треба изградити резервни 35kV далековод а за кључне ТС 10/0.4kV по могућству обезбедити двострано напајање преко нових далековода 10kV из правца ТС 35/10kV „Црна Трава“.

Снага ТС 35/10kV 1x4MVA задовољава будуће потребе али из разлога сигурности треба у истој уградити и други трансформатор снаге 4MVA, као неопходну резерву за случај квара и испада постојећег трансформатора.

Постојеће ТС 10/0.4kV са напојним 10kV водовима такође задовољавају будуће потребе у могућност повећања снаге заменом постојећих трансформатора.

Предвиђена је изградња нове ТС 10/14kV за потребе напајања етно села и викенд насеља. У зони излетишта за потребе нове жичаре предвиђена је такође изградња нове ТС 10/0.4kV.

Обе планиране ТС 10/0.4kV су типске МБТС снаге 630kVA са уграђеним трансформаторима снаге према потреби.

Постојећу мрежу ниског напона која представља најугроженији сегмент енергетског система, због дотрајалости и недовољног пресека проводника треба реконструисати, по могућству на бетонским стубовима и са одговарајућим пресеком проводника.

Значајан део потребне електричне енергије може се обезбедити из малих хидроелектрана. На планском подручју односно у непосредној близини налазе се две локације за изградњу истих и то:

- МНЕ „Белчине“ катастарски лист 276, на реци Власини узводно од Брода. Из исте је могуће обезбедити електричну енергију за потребе села Брод.
- МНЕ „Жутинци“ катастарски лист 213, лоцирана на саставу реке Чемернице, мале реке из исте је могуће обезбедити електричну енергију за потребе Црне Траве.

Карактеристике планираних ТС и ТС предвиђених за реконструкцију и изградњу приказане су у табели бр.2 а карактеристике МНЕ у табели бр.3.

Електроенергетски објекти из којих се обезбеђује потребна енергија и снага за потрошаче на планском подручју (средњенапонских нивоа 35kV и 10kV) укључујући обновљиве изворе приказани су на графичком плану.

Карактеристике постојећих Т.С. на планском подручју Црне Траве

Ред.број	Назив Т.С.	Напонски ниво kV	Снага ТС	напомена
1.	ЦРНА ТРАВА	35/10 kV	1X4MVA	Могуће повећање снаге на 2x4MVA
2.	ФИТИНГ	10/0.4 kV	2 x 400KVA	-
3.	СИМБИ	10/0.4 kV	1 x 400KVA	-
4.	Стамбена зграда бр.1	10/0.4 kV	1 x 400KVA	Могуће повећање снаге на 630 KVA
5.	Стамбена зграда бр.2	10/0.4 kV	1 x 400KVA	Могуће повећање снаге на 630 KVA
6.	ШКОЛА	10/0.4 kV	630KVA	-

Планиране Т.С. за реконструкцију и изградњу на планском подручју Црне Траве

Табела 2

Ред.број	Назив Т.С.	Напонски ниво - kV	Снага ТС	напомена
1.	ЦРНА ТРАВА	35/10 kV	1X4MVA	Реконструише се на 2x4MVA
2.	ЕТНО СЕЛО	10/0.4 kV	630KVA	За изградњу
3.	ЖИЧАРА	10/0.4 kV	630KVA	За изградњу

Графичким делом плана приказани су постојећи електроенергетски објекти као и потребни електроенергетски објекти за напајање потрошача електричном енергијом.

2.2.3.4. ТОПЛИФИКАЦИЈА И ГАСИФИКАЦИЈА

На посматраном подручју није извршена ни гасификација ни топлификација али се овим планом предлажу оба решења чије ће усвајање зависити од одлуке Општине.

Топлификација

За загревање комуналних објеката, објеката јавних функција, здравство, школство, туристичко-угоститељских објеката, зона колективног и индивидуалног становања, планирати изградњу централне градске топлане на течном гориву мазут са пратећим објектима и складишним резервоарима мазута. Локација топлане је у радној зони.

Планирати две топлотне јединице са 1,6 MW.

Као носиоц топлоте за даљинско грејање из топлане је врела вода температуре 140⁰/80⁰С за спољну пројектну температуру -18⁰С. Радни притисак 8 бара.

Капацитет топлане и избор котлова утврдити *главним машинским пројектом*, као и димензије топловода до потрошача. Од топлане до потрошача грејни флуид се транспортује челичним изолованим цевима, положеним у бетонским каналима, са клизним фиксним ослонцима и компезаторима. За прикључење потрошача изградити прикључне шахте са потребном арматуром.

Топловоде водити зеленим површинама или у тротоарима, а прикључне шахте лоцирати на траси цевовода за подмирење потребне енергије потрошачима. У објектима потрошача предвиђене су подстаснице за загревање просторија топлим водом 90/70⁰. При полагању цевовода-топловода придржавати се прописа за ту врсту објеката, њихове удаљености и укрштање са другом врстом подземних инсталација.

Пре израде главног машинског пројекта потребно је изградити генерални пројекат, како би инвеститор могао да сагледа стварне потребе корисника топлотне енергије у Црној Трави.

Гасификација

Развој гасоводне мреже на територији Републике Србије, одвија се преко ЈП „Србијасгас“ Нови Сад и Југорос гас.

Актом о приступању израде плана генералне регулације нису се стекли услови да би овлашћени дистрибутер дао енергетско техничке сулове.

Развој гасоводне мреже и МРС Црна Трава су планирани у складу са техничким нормативима за ту врсту објеката.

Панирана МРС „Црна Трава“ има за задатак да изврши снижење притиска са улазног притиска на излазни притисак до 4бара и планирана поред путног правца, Ниш Лесковац – Власотинце на самом почетку ПГР-а.

Капацитет МРС утврдиће се издавањем енергетскотехничких услова од овлашћеног дистрибутера, процењени ниво је 5.000 sm³/h.

Непосредно за МРС налази се главни прикључни шахт за прикључење дистрибутивног гасовода од полиетиленских цеви за притисак радни до 4 бара, за задовољење потреба и то:

- широке потрошње зона колективног и индивидуалног становања, кување, санитарна вода, грејање.
- У производним погонима за задовољење технолошких потреба, и грејања.
- У јавним установама, школама, дечјим вртићима, болницама, домовима здравља, општинама, Јавним установама за задовољење комуналних потреба, грејања, кувања и производња санитарне воде.

2.2.3.5. ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА

Просторије

Просторије за смештај телекомуникационе опреме су савремено адаптиране са уграђеним системом за даљински надзор и савременим физичко-техничким обезбеђењем.

Приступна мрежа

Постоји изграђена приступна мрежа бакарним кабловима капацитета 600 парица. Дистрибутивни део мреже изграђен је кабловима типа: ТК59GM капацитета 258,67 km/пари и ТК33U капацитета 272,65 km/пари. Разводни део мреже је изграђен ваздушним самоносећим кабловима типа ТК33U капацитета 50,7 km/пари. Кабловска канализација се састоји од једног кабловског окна и канализације у дужини од 15 метара. Изграђена приступна мрежа реализована бакарним кабловима задовољава садашње потребе. У прилогу Вам достављамо учтане трасе постојећих подземних и ваздушних ТТ линија.

Комутациони системи

У Црној Трави је у функцији дигитална АТЦ типа RDLU EWSD Siemens капацитета 560 POTS прикључака и 16 BA ISDN прикључака. Овај истурени степен је ловезан на HOST EWSD-ГН Лесковац

У 2010 години инсталиран је DSLAM уређај Alcatel-Lucent 7330-1 ISAM

(intelligent Services Access Manager), са намером да „Телеком Србија“ а.д. отпочне са пружањем широкопојасних сервиса користећи изграђену приступну мрежу бакарним кабловима.

Транспортна мрежа

Станица Црна Трава је са станицом Лесковац повезана дигиталним РР линком капацитета 34МВ/с, а са станицом Градска дигиталним РР линком капацитета 8МВ/с.

Планови

Развој телекомуникационих технологија и услуга је интезиван. „Телеком Србија“ а.д. нема монопол у пружању телекомуникационих услуга. Планови се усвајају на основу донетих стратегија развоја, стања на телекомуникационом тржишту и расположивих финансијских средстава и то обједињено за целу територију Србије од стране менаџмента и управе предузећа. ИЗ надлежности Дирекције за технику, ИЈ Лесковац за насеље Црна Трава - Обзиром да је приступна мрежа реконструисана и да је извршена дигитализација телекомуникационе мреже, краткорочни планови развоја се односе на повећање капацитета транспортне мреже и на увођење и пружање широкопојасних сервиса и нових услуга према захтевима корисника, као и увођење оптичких каблова у приступну мрежу на основу захтева корисника.

Да би се у планском периоду остварило квалитетно вршење свих телекомуникационих услуга неопходно је остварити следеће циљеве:

- модернизација постојеће телекомуникационе мреже;
- изградња технички квалитетније и поузданије телекомуникационе мреже;
- обезбеђење широког спектра различитих телекомуникационих сервиса и услуга постојећим и новим корисницима (директан приступ Интернету путем инсталације ADSL и SHDSL портова, кориснички сервис од POTS-а до ATM/IP, и др.);
- побољшање покривености пријема канала и квалитета мреже радио и ТВ сигнала;
- интегрисано управљање телекомуникационом опремом и сервисима;
- отвореност мреже за будуће системе (који подржавају сервисе базиране на технологијама као што су VDSL, Gigabit Ethernet, и др.);
- побољшање мреже поштанског саобраћаја подизањем квалитета услуга;
- универзални сервис сваком домаћинству;
- најмање по један мобилни прикључак сваком грађенину;
- доступност најмање 7 радио – ТВ канала, у дигиталном облику за свако домаћинство.

Концепција развоја телекомуникационих система заснива се на следећим поставкама:

- потпуна замена аналогне комутације, као и дигиталне старије генерације;
- транспорт у нижим равнима мреже пошто се ради о брдскопланинском подручју планирати искључиво радио системима.
- израдити полигоне на целом подручју за развој фиксног бежичног приступа на бази CDMA технологије, као универзалног телефонског сервиса и услуге пружања директног приступа интернету са мањим брзинама. Посматране полигоне простирања CDMA сигнала израдити на бази већ изграђених предајника за мобилну телефонију;
- извршити набавку и монтажу нових емисионих постројења у дигиталној техници, обједињених за све емитере на националном нивоу;
- доградити постојећу мрежу тако да се постигне потпуна покривеност територије и омогући увођење свих нових услуга Мрежа за потребе радиодифузије.

Посматрано подручје је квалитетно покривено сигналом мобилне телефоније свих оператера које имају лиценцу у Србији.

Поштански саобраћај

У приземљу вишепородичног објекта, на к.п. бр. 16993, налази се **ПТТ служба**.

У јединици поштанске мреже Црна Трава нема потребе за проширење капацитета у наредних 15 година, јер постојећи пословни простор од 56м² задовољава услове за обављање поштаске делатности.

Адаптацом постојеће шалтер сале као и прерасподелом опслуживања клијената на постојећим шалтерима у планском периоду створиће се услови за квалитетније обслуживање корисника из асортимана поштанских и ТТ услуга.

2.2.4. КОМУНАЛНИ ОБЈЕКТИ**Гробља (целине VI-1a и VI-1b)**

На подручју Плана постоји насељско гробље које по површини не задовољава потребе становништва, односно недовољно је капацитета и недовољно је опремљено пратећим објектима и садржајима.

Постојеће гробље (**VI-1a**) се задржава на постојећој локацији са планираним проширењем од 90 ари, док је западно од њега предвиђено ново гробље (**VI-1b**). За планирани број становника, колико му гравитира и норматив од 5м²/становнику, планирана је површина новог гробља од 0.55 ха, на путу према Предејану на катастарској парцели 9109. КО Црна Трава.

Постојеће гробље је максимално искоришћено и неопходна је заштита и ревитализација у постојећим оквирима.

Услови за уређење проширења постојећег гробља и новог гробља (целина VI-1b):

Пројектовати улазни део, планирањем простора за паркирање, платоа за испраћај посмртних остатака и објекта капеле. Изградити пратеће садржаје и комуналну инфраструктуру. Формирати појас заштитног зеленила према суседним зонама и ограду око гробља. Испод постојећег далековода формирати ниско растиње.

При уређењу гробља и гробних места, поштовати здравствено – хигијенске и друге еколошке услове.

Терене са евентуално високим нивоом подземних вода или насути, како би се омогућило сахрањивање или их планирати као зелене површине.

Уколико је ниво подземних вода виши од 2,5 метара потребно је дренирати земљиште.

Пешачке-колске стазе планирати тако да омогуће неометан приступ простору за сахрањивање. У оквиру парцеле, у непосредној близини улаза, предвидети место за одлагање чврстог комуналног отпада и решити питања његовог одношења.

Интерне пешачко-колске саобраћајнице чине комуникације између платоа за испраћај посмртних остатака и парцела предвиђених за сахрањивање. Саобраћајнице су ширине од 3-5 м (3 м само пешачке).

Зелена пијаца (целина II -4)

Постојећа зелена пијаца смештена је у насељском центру на к.п. бр. 16999. и она гравитира насељу Црна Трава. Пијаца има око 10 тезги.

Постојећа локације пијаце се задржава уз даље уређење у складу са овом функцијом како би се задовољили савремени услови за рад и пословање и садржајно обогатили савременим потребама потрошача.

Простор се делимично може трансформисати и у градски тржни центар. За потебе климатског места у које би могла да се развије Црна Трава потребно је проширење постојеће пијаце на једну од суседних парцела, уклањањем постојећих објекта.

У оквиру парцеле поред основне намене могу се нећи и друге пратеће делатности (пословне, комерцијалне и сл.).

Уз пијацу планира се изградња паркинг простора која ће подићи ниво коришћења саме пијаце. На овом паркингу се може обезбедити 6 паркинг места, а уједно се може користити за приступ доставних возила која ће се задржати краћи временски период.

Забрањени су садржаји привређивања, мешовитог пословања и становања, као и било каквих објеката, који би могли да угрозе животну средину и основну намену.

Сточна и кванташка пијаца (целина VI-4)

Сточна пијаца је планирана у северном делу насеља, између регионалног пута и реке Власине. Локација је неизграђена и комунално неопремљена. Овај простор задовољава и потребе кванташке пијаце.

Услови за уређење сточне пијаце:

- формирати пијачни плато, опремити га комуналном инфраструктуром и оградити га, у складу са санитарним и еколошким условима;
- изградити пратеће садржаје (вага, санитарни чвор, ветеринарска служба и др.);
- изградити пратеће садржаје (санитарни чвор, инспекција и др.);
- обезбедити паркинг простор за путничка возила корисника.

Услови за уређење кванташке пијаце:

- формирати пијачни плато, на коме ће се паркирати возила из којих се врши продаја; опремити га комуналном инфраструктуром и оградити га
- изградити пратеће садржаје (санитарни чвор, инспекција и др.);
- обезбедити паркинг простор за путничка возила купаца.

Комунална и остала предузећа

Остају на садашњим локацијама уз побољшање квалитета опремљености радног простора и услуга.

Ветеринарска станица (целина I-6)

У оквиру катастарске парцеле бр. 16952 налазе се ветеринарска станица, трафостаница и вишепородични објекат. Објекат ветеринарске станице тренутно није у функцији, али план предвиђа да остане у својој постојећој намени.

Објекат је приземан.

Ватрогасни дом (целина V-3)

Основни услов за локацију Ватрогасног дома, обезбеђује што веће приступачности свим деловима насеља, односно што брже стицање ватрогасних возила на место интервенције. Овај услов задовољава локација Ватрогасног Дома, уз регионални пут, у напуштеном објекту на ободу индустријске зоне, на површини од 0.11 ha.

Уколико се изврши **пренамена објекта** у становање, пословање или неке друге намене које су компатибилне становању или које се налазе у овој зони, важе правила уређења и грађења као за целину I-2.

ОСТАЛИ КОМУНАЛНИ ОБЈЕКТИ - које чине станица за пречишћавање отпадних вода, трафостанице 110 и 35 kV, резервоари и сл. планирани су као делови специфичних система. Задржане су постојеће локације трафостаница и резервоара уз потребно повећање капацитета према појединачним потребама.

3. РЕГУЛАЦИЈА ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

План предвиђа формирање мањих скверова који су јавне намене. **Сквер** има улогу допуне заштите путних праваца и улога баријере од ширења аерозагађења и буке пореклом од моторног саобраћаја. Избор врста дрвореда прилагодити типу сквера (аутохтоне, алохтоне, декоративне, брзорастуће или украсно шибље и ниско дрвеће) и према условима локације.

У граду постоји једна микро локација јавног зеленила која у просторном смислу, није значајна, али када би се довела на потребан и пожељан ниво уређености дали би лепши изглед урбаном језгру. Ова локација (сквер) се налази преко пута хотела "Вилин Луг" са десне стране реке Чемерчице, на којој је подигнут споменик.

Уређено зеленило се формира и око река у виду шеталишта у оквиру зеленог линеарног појаса. Шеталиште интегрисати са туристичким и рекреативним садржајима.

Начин уређивања треба ускладити са окружењем и атракцијом зоне у којој се налази, партерно га уредити стазама користећи парковски мобилијар. Пожељно је естетски и пејзажно уредити са фонтанама и риголама, које ће имати више функција.

Дечије игралиште

Уз централни градски трг, планира се изградња дечијег парка. Намењеног и опремљеног за игру и рекреацију деце. Посебну пажњу треба обратити на безбедно коришћење овог простора (материјали, уређење, садни материјал..). Површина дечијег парка је око 500м².

Уз паркић је планиран и колско пешачки пролаз, који повезује градски трг и државни пут. Овај пролаз је ограниченог колског приступа возилима за снабдевање објеката који излазе на трг, односно за лака доставна возила.

У самом парку треба извести стазе за пешаке, платое са постављеним справама за игру и вежбање. Максимално застртих површина је 50% (платои и стазе). Не планира се изградња објеката у парку. Могуће је постављање надстрешница у виду заклона од временских прилика. Тежити да у што већој мери буду коришћени природни материјали (дрво, камен, опека, пољевина, песак.....).

Зеленило специфичног карактера подразумева функционално озелењавање специфичних целина унутар различитих намена простора. Планиране специфичне зелене површине су простори у оквиру новопланираних површина вртића, основне школе, здравственог објекта, верског објекта и сл. Потребно их је уредити стазама и парковским мобилијаром.

Зеленило производних и пословних делатности има заштитну функцију, избор врста засновати на брзорастућим, широколисним лишћарима и примешаним четинарима. Зеленило радне зоне треба формирати унутар комплекса, по ободу комплекса ширине минимално 10m.

Околину свих новопланираних објеката уредити зеленилом које ће унапредити обављање основне делатности и повећати безбедност грађана, али и бити саставни елемент система зеленила. Све зелене површине власници су обавезни да уређују, а све слободне површине озелене.

У поступку реконструкције, ревитализације и подизања нових зелених површина избор врста прилагодити намени простора, условима локације и функцији зеленила. Зеленило ових намена има декоративно-заштитну функцију, а избор врста засновати на аутохтоним, бактерицидним, инсектицидним врстама.

Саобраћајнице које имају тротоаре ширине најмање 2,5m, планирано је да имају дрвореде (једнострано или обострано), са избором садног материјала за дрвореде.

Нове дрвореде треба подићи где год то дозвољавају просторни услови.

У улицама са узаним профилима користити ниже дрвеће или шибље и кугласте форме.

При подизању дрвореда, код озелењавања улица водити рачуна о просторној могућности –ширини зеленог појаса, удаљеностима од инсталација, саобраћајних трака и објеката, те да формирање зелених улица не сме да омета нормално кретање пешака, хендикепираних лица и пешака.

4. ЗЕМЉИШТЕ ВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА

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.

Услови за уређење:

- извршити ревитализацију постојећих засада,
- извршити претварање ниских шума (пањача) у високе.
- озелењавање спроводити сходно условима станишта, (пошумљавање и пејзажно уређење),
- избор врста за озелењавање је комбинација лишћара I, II и III категорије и четинара,
- вегетацијски склоп прилагодити експозицији и негибу терена,
- дозвољени су садржаји за активну и пасивну рекреацију, пратећи садржаји и мобилијар.

4.2. Водно земљиште

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

Корито реке Власине је кроз насеље регулисано и оно је у плану дати Главни пројекат регулације из 1974. и Главни пројекат наставља регулације реке Власине из 1982. год. Потоњим пројекат предвиђена је и регулација дела тока речице Чемерчице у дужини од 2220m' узводно од места ушћа. Изведена је само непосредно око улива у дужини од око 60m.

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

Пошто бујични сливови нису регулисани и не постоји техничка документација не треба давати услове за градњу у појасу ширине 10m од ближе обале тока до израде одговарајуће документације.

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).

Дозвољене су намене: становање, услуге, јавни објекти и службе, спорт и рекреација, верски објекти, јавно зеленило. Забрањене су намене које могу да угрозе животну средину. Дозвољена је реверзибилна промена намене објеката и њихових делова у оквиру дозвољених намена, уколико се тиме не угрожава животна средина.

Односи функције становања и осталих садржаја у насељском центру, на нивоу зоне планирани су у односу 50%:50%. Планиране су функције услуга, из области трговине, занатства, личних и интелектуалних услуга и пословања како би ова зона постала зона квалитетног становања уз допуњавање урбаних садржаја. Пословни објекти се могу наћи и као засебни објекти на парцели.

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

Планиран је процес "тихе реконструкције", који обухвата: ревитализацију заштићених објеката, унапређивање јавних простора и амбијенталних целина, побољшања и обнову, доградњу постојећих објеката и у мањој мери, замену и изградњу нових објеката, у границама дозвољеног индекса изграђености и спратности објеката.

Претежна је блоковска изградња, са објектима на регулацији и слободним простором унутар блокова. Могућа је изградња слободностојећих, двојних објеката и објеката у низу, зависно од карактера амбијенталне целине, типа околних објеката и ширине парцеле. Дозвољена спратност у овој зони је до П+4 за вишепородично и П+1+Пк за породично становање.

I-1 **Објекти културе**

Културни садржаји налазе се у центру насеља, али обзиром да су у оквиру стамбених објеката користе се за јавну употребу али на површинама осталих намена (не као јавни објекти).

Могуће активности културе су: изложбе, предавања, одржавање књижевних вечери и различитих културних манифестација и слично.

Правила грађења за ове објекте важе као за зону (ЦЕЛИНУ) у којој се налазе.

Култура обухвата низ разноврсних активности које се одвијају у **Дому културе (ЦЕЛИНА I-1.1)** који се налази на к.п. бр. 17032, у приземљу вишепородичне стамбене зграде у центру насеља. Објекат има биоскопску салу са 120 седишта и читаоницу 30 места, општинску библиотечку „Сестре Стојановић“. Максимална спратност објекта је П+4.

Зграда музеја (ЦЕЛИНА I-1.2) посвећена ослободилачким ратовима и културно - историјској традицији општине налази се у оквиру насеља „Дедиње“, у приземљу вишепородичне стамбене зграде.

Објекат је **под заштитом** Завода за заштиту споменика културе у Нишу и за све врсте радова на објекту (адаптација, санација) и њиховој заштићеној околини потребно је прибавити **сагласност надлежног завода**.

За оплемењивање простора зеленилом препорука је користити ниже дрвеће или шибље и кугласте форме, као и жардињере, појединачне и групне саксије...

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 преваходно 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.

Пословни објекти се могу наћи и као засебни објекти на парцели.

Изграђени пословни објекти се могу организовати у постојећој намени или трансформисати у неку компатибилну намену (становање, спорт и рекреација и сл).

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, односно задржавају постојеће параметре, као наслеђену урбанистичку обавезу у време израде плана.

Постојећи објекти са равним крововима се могу покрити косим кровом уз изградњу поткровне стамбене етаже (ако не прелази дозвољену спратност), без еркера у односу на последњи спрат постојећег објекта, уз обавезну предходну проверу статичких могућности постојећег објекта за планирану надградњу.

I-3 Становање средње густине – објекти под заштитом

У оквиру ове целине планирана је "тиха реконструкција" која ће обухватити ревитализацију заштићених објеката.

Становање средње густине због своје амбијенталне и градитељске вредности је под заштитом надлежног Завода, тако да је за било коју врсту радова потребно прибавити сагласност надлежног завода за заштиту споменика културе Ниш.

I-4 Верски објекат

У оквиру централне зоне налази се црква Св. Николе. Овај објекат са својом непосредном околином је под заштитом Завода за заштиту споменика културе Ниш и као такав представља непоновљиву амбијенталну вредност овог краја.

Даље уређење простора око објекта мора да буде у складу са функцијом (мобиљар, зеленило и сл). Слободне површине уредити, озеленити, унутар комплекса формирати травњаке, засадити жбунасто украсно биље и високо растиње.

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.

Типологија стамбеног ткива:

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

Дозвољена је изградња објеката за јавну употребу, спорта и рекреације, верских објеката, пословних објеката: трговина прехрамбеним производима, угоститељство, услуге и делатности, мешовито пословање под условом да компатибилне намене не угрожавају и не загађују животну средину.

Дозвољена је реверзибилна промена намене објеката у оквиру дозвољених намена, уколико се тиме не угрожава животна средина.

Објекти комерцијалних садржаја су саставни део становања, и за њих применити услове за парцелацију, регулацију и изградњу као за стамбену зону у којој се налазе. Могу се формирати као засебни објекти или у оквиру стамбеног објекта са засебним улазом.

У постојећим зонама становања планира се и погушћавање кроз доградњу до спратности П+1+Пк и нову изградњу на неизграђеним парцелама. Претежна је изградња слободних објеката на парцели.

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).

Друга намена може да буде у посебном објекту или у приземљу објекта док је становање на вишим етажама. Нестамбени објекти се могу наћи и као засебни објекти на парцели, односно дозвољена је и изградња 100% таквог објекта. У случају да је одвојен објекат, пожељно је да стамбени објекат буде повучен од регулације у дубину парцеле, а пословни објекат оријентисан према улици на планираној грађевинској линији.

Могуће интервенције за становање у простору су:

- Доградња постојећих објеката до максималне висине предвиђене овим планом
- Доградња постојећих објеката до максималне заузетости парцеле
- Нова изградња на незаузетим парцелама
- Замена постојећег грађевинског фонда под условима који важе за нову изградњу.

Слободне просторе у оквиру парцела треба предвидети као уређене зелене површине. Све зелене површине власници су обавезни да уређују и константно одржавају, а све слободне површине озелене. Зелене површине појединачних парцела у оквиру породичног становања имају важну улогу са санитарно - хигијенског становишта, а пружају и интимније повезивање човека са природом.

Композицију врта треба да чине различите категорије биљних врста, грађевински и вртно - архитектонски елементи и мобилијар. Избор биљних врста и начин њиховог комбиновања треба да су у складу са околним пејсажом и општим условима средине (мора се узети у обзир и отпорност дрвећа и шибалга према диму и штетним гасовима).

Процент озелењености индивидуалних парцела треба да буде најмање 30%. Паркирање је предвиђено у оквиру сопствене парцеле.

II -2 Услуге, трговина и угоститељство

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

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

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

Насеље има изграђену **станицу за точење горива** на катастарској парцели број 17033 , на десној страни регионалног пута Р-122. Објекат бензинске станице остаје на својој локацији, а нова места за точење течних горива овим планом нису предвиђена, али уколико се укаже потреба и за заинтересовани инвеститор неопходно је урадити одговарајући пројекат и прибавити еколошку сагласност од стране ресорног Министарства. Саобраћајни објекти (бензинске пумпе и сл.) морају задовољити хигијенско-техничке захтеве (неометан прилаз, противпожарна заштита).

Приступ бензинској станици се остварује са регионалне саобраћајнице Р-122, преко уливно-изливних трака. Постојећа станица се мора строго придржавати прописаних мера заштите како техничких тако и поступка при руковању уз континуалну контролу примене истих.

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

ЦЕЛИНА II-4 - зелена пијаца

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 -2 Специфичне амбијенталне целине - махале

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

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

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

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

Унапређење створених амбијенталних целина доприноси увођење услуга.

Максимална спратност објеката износи П+1+Пк са слободностојећим објектима на парцели. Поред стамбених објеката на парцелама се могу градити и помоћни објекти.

Паркирање је предвиђено у оквиру сопствене парцеле.

Не могу се градити подрумске просторије, због високог нивоа подземних вода.

III -3 Етно село

Етно село је планирано у Ливађу, око обилазнице па чини туристички веома атрактивну локацију. Етно-парк је специфичан облик неге и чувања културног наслеђа једног народа. У овом случају могао би да представља *ин генере етно* и културно наслеђе Црне Траве. Такође би могао да буде, делом или у целини, "живо" **етно-село**, чији би становници пружили својеврсне туристичке услуге, приближавајући посетиоцима некадашњи начин живота, а и занатства на овим просторима.

Етно -парк планира објекте црнотравске архитектуре и етно наслеђем.

У оквиру ове целине даје се могућност решавања пансионског смештаја.

Предвиђена спратност објеката износи максимално П+1 са слободностојећим објектима на парцели.

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.

Цео јужни део општине Црна Трава и простори око Власинског језера су део плана мреже бициклистичких стаза. Брдског бициклизма, мотокрос и сл. Подручје Црне Траве је део међународног бициклистичког коридора EUROVELO BIKE ROUTE No 11 на правцу пута Р-122. На подручју општине могу се издвојити предели и терени који имају све предуслове да се опреме потребном инфраструктуром која би подразумевала обележавање стаза, њихово укључивање у ГПС и категоризацију. Као носиоц посла око одабира стаза њиховог обележавања и уцртавања у карте и увођење у ГПС навигацију је ПБД Орловац.

ЗОНА IV ТУРИСТИЧКО-РЕКРЕАТИВНА ЗОНА

У Црној Трави не постоје јавни терени за спорт и рекреацију омладине и грађана. Ова функција у насељу је за сада неразвијена и недовољно комунално опремљена.

Изразити је недостатак објеката за рекреацију, јер нема уређених површина, а обале Власине, као зоне рекреације, потпуно су занемарене. Јужни сектор града око реке Чемерчице, простор базена и планирано излетиште на Соколици чине зону туризма, спорта и рекреације. Доминантни су и туристичко - угоститељски објекти.

Планирани су рекреативне-парк шуме у планинском амбијенту, као и спортско - рекреативни центри који ће пружити услове комплементарног садржаја како за зимски тако и за летњи туризам, са спортским теренима.

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

Због изузетних карактеристика климе, треба омогућити перманентни тренинг и припреме врхунских спортиста. За овакве потребе потребно је изградити, на некој од предвиђених локација, Центар за припрему спортиста са одговарајућим спортским теренима и објектима.

IV -1 Рекреативни центар- отворени базен

У Ливађу, на реци Власин на кп бр. 8277 налази се запуштен отворени базен. Површина комплекса износи 0.33ха. Постојећа локација **отвореног базена** се задржава, уз даље уређивање у складу са овом функцијом ради даљег развоја спорта и туризма.

Базен је настрадао у поплави 1988. године и од тада није ревитализован и потребно га је очистити и уредити простор око базена допуњавањем са свим пратећим садржајима.

Садржаји рекреативног центра су:

- пливачки базен,
- терени за мале спортове.

Услови за уређење рекреативног центра су:

- формирати травњаке од врста предвиђених за интензивно гажење,
- предвидети групације аутохтоне шумске вегетације,
- груписати објекте за пружање угоститељских и других услуга.

IV -2 Излетиште-видиковвац са спортским теренима

Туристичко-рекреативни центар, видиковвац, налази се на висоравни изнад града, на Соколици, у шумском окружењу. За овај простор и околину урађен је План детаљне регулације, који се овом Изменом и допуном оставља да важи. У оквиру овог поглавља издваја се део из ПДР који се односи на правила уређења.

Спортско – рекреативни центар „Соколица“ је планиран као специфичан облик организовања функција и начина коришћења целокупног простора. Око 11 ха шумског земљишта у оквиру Плана је у функцији спорта и рекреације. Око 20% овог земљишта се уређује и активира за реализацију планираних садржаја СРЦ „Соколица“.

СРЦ „Соколица“ ће се користити у спортско – рекреативне и туристичке сврхе. Могуће је организовање спортских капова и припреме спортиста уз повезивање садржаја СРЦ Соколица и садржаја спорта и смештајних капацитета у самој вароши. Централни садржај СРЦ „Соколица“ је отворено игралиште на заравни у шумском окружењу. Конфигурација терена омогућава коришћење простора око игралишта за природне трибине. Уз само игралиште планира се изградња објекта туристичко - рекреативно - угоститељског катактера и мањи терен за мале спортове источно од главног терена. Прилаз овом комплексу је планиран из два правца, са пута Црна Трава – Славковци и Славковци - Тодоровци.

За изградњу спортског терена, објекта спортско – рекреативног центра „Соколица“ и терена за мале спортове планиране су грађевинске парцеле површине од укупно 1,35ха.

Остали садржаји се организују у оквиру шумског земљишта, као пунктови на површинама које су конфигурацијски повољне за организацију и постављање опреме за спорт и рекреацију на отвореном (справе за вежбање, полигони за вежбање, справе за децу...)

Наведене пунктове (плато), централни терен са објектом, простори за рекреацију северно и источно и пункт видиковца треба повезати пешачким и бициклистичким стазама.

Потребно је обезбедити лаку приступачност, паркиралишта лоцирати на главним прилазима, тежити да кроз комплекс буде обезбеђено само пешачко кретање, за лоцирање нових стаза користити постојеће стазе, мрежа путева треба да омогућава кружно кретање различитих дужина.

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.

IV -3 Туристичко-рекреативни садржаји

Налазе се на крајњем југу обухвата плана у зони туризма и услуга, на десној обали Чемерчице. Непосредна близина школских објеката омогућава већу концентрацију деце, па је потребно простор организовати тако да у што већој мери задовољава потребе деце. Могућа је изградња спортско-рекреативног центра са уређеним шеталиштима и теренима за мале спортове.

Услови за уређење рекреативног центра су:

- формирати травњаке од врста предвиђених за интензивно гажење,
- у ширем појасу формирати аутохтону вегетацију, у комбинацији са пропланцима,
- обезбедити континуитет шеталишта са шумом у окружењу,
- груписати објекте за пружање угоститељских и других услуга у издвојене енклаве.

Могући садржаји спортско-рекреативног центра су:

- спортска хала
- отворени и затворени пливачки базени,
- терени за мале спортове у рекреативне сврхе,
- помоћни објекти за потребе купалишта, угоститељске и друге услуге.

Собзиром да се планирани спортски центар налази у туристичкој зони, дозвољена је изградња и туристичко-угоститељских објеката са смештајним капацитетима.

Осим напред наведених намена објеката у просторној целини у склопу објеката могу се градити садржаји намењени угоститељству и забави, образовању, едукацији.

На планираној локацији дата је могућност изградње спортског објекта (хале) у комплексу са отвореним спортским теренима, трим стазама, стазом здравља, специфичним садржајима (мини голф, paintball...), справама за вежбање у природи, површина за играње деце и простори за одмор са максималним озелењавањем простора.

У оквиру спортског центра потребно је предвидети просторије за вежбање, гардеробе, администрацију и остале помоћне просторе, као и просторе за комерцијалне услуге.

У склопу ове целине могућа је и изградња комплекса воденог центра (Спа, Aqua парк са новим базенима, тобоганима) који би интегрисао кључне елементе доживљаја повезане са водом, а могу бити и допуњене садржајима *wellness-a*.

При евентуалној изградњи отворених базена потребно је одржавати ниво воде базена за нижи од нивоа реке, како би се обезбедила циркулација чисте воде и регулисања режима подземних вода,

Правила уређења за објекте:

- мултифункционални објекат (свлачионице и клубске и пратеће просторије)
- спратност објекта до: П+1
- могућност функционисања објекта у служби једног или више спортова
- раздвојени улази у објекат по функционалним целинама
- колски и пешачки приступ објектима обезбеђен са интерне саобраћајнице, а паркирање на паркингу који опслужује читав комплекс.

Уређење спортских терена:**Отворени базени:**

- олимпијски базен
- дечији базени и базени за одмор и релаксацију (*wellness*)

Мали фудбал/рукомет:

- завршна облога терена: аспфалт, бетон
- оријентација терена: север-југ

Кошарка:

- завршна облога терена: аспфалт, бетон
- оријентација терена: север-југ

Тениски терени:

- завршна облога терена: шљака, трава, бетон
- оријентација терена: исток-запад

Одбојку на песку:

- завршна облога терена: насути песак
- оријентација терена: исток-запад

Простор око жичаре је такође планиран за спортско-туристичке садржаје, али је потребно предузети све гео-техничке мере због нестабилности терена.

Организовати **зелене површине** тако да композиционо чине целину у којој мрежа путева и стаза повезује остале, планиране композиционе елементе: платое са местима за одмор, игру деце и забаву, рекреацију. Уредити простор парковским мобилијаром.

Спортско - рекреативне површине треба да буду заштићене од ветра и добро повезане са осталим деловима насеља.

Зеленило спортских површина треба да буде распоређено да створи сенку на јужним експозицијама. Његова функција је пре свега заштитна, мелиоративна, санитарно-хигијенска и друштвено - социјална.

У склопу површина за туризам, спорт и рекреацију зелене површине треба да буду у функцији биолошке рекултивације простора.

Обавезно је формирање *заштитног појаса* ободом целог комплекса, ради стварања бољих услова за спровођење спортских активности, као и за изолацију игралишта од извора прашине, гасова, буке и ветра. У том смислу формирати на косинама травнате и жбунасте врсте, а у оквиру комплекса ливадске, парковске и површине под заштитним зеленилом.

Просторна композиција зеленила улазног дела треба да погодује оријентацији посетилаца у проналажењу објеката и њихових улаза. Отворени травни простори овде могу да буду допуњени алејном садњом дрвећа и шибља, као и, различитим по величини, декоративним дрвенасто-жбунастим групама и солитерним примерцима биљака.

Површина намењена паркирању треба да се уреди за ту намену и да служи за потребе запослених и спортиста-корисника спортског центра.

IV -4 Рекреативне, парк шуме

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

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

Рекреативне, парк шуме се налазе у непосредној близини туристичког рекреативног центра и реке Чемерчице на крајњем југу плана. Ове шуме чине туристички веома атрактивну локацију за излетничке паркове и рекреативне просторе.

Рекреативне, парк шуме налазе се у оквиру грађевинског подручја са постојећим стамбеним објектима и евентуалном изградњом мањих рекреативних објеката.

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

Рекреативне и парк шуме могу да садрже следеће зоне:

- зону пасивне рекреације. У овим зонама планирати само основну опрему (нпр. шетне и планинарске стазе, рекреационе ливаде и др.). Дозвољени капацитет подручја је 3 посетиоца/ха. Максимално учешће застртих и изграђених површина је 2,5 %;

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

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

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

IV -5 Туризам и угоститељство

У оквиру туристичко-рекреативне зоне, на десној обали Чемерчицесмештен је хотел "Вилин Луг" - Црна Трава

Објект је лоциран на кп.број 17058 КО Црна Трава и располаже са грађевинском површином објекта од 600 м² и 1000 м² развијеном грађевинском површином објекта и 38 лежаја.

Објект не планира повећање својих капацитета јер је проценат коришћења капацитета око 10%, док је за број ноћења око 5%. Максимална спратност објекта је По+П+3.

Јужно од ове подцелине (хотела) предвиђена је још једна подцелина са услужно-комерцијалним садржајима. Услужно-комерцијални садржаји подразумевају трговину на мало, угоститељство, пословање и сл.

Обавезно је уређивање слободних површина у виду декоративног зеленила, које треба да буде опремљено и уређено за разне врсте корисника и активности (рекреација, шетња, игра, одмор...). Потребно га је уредити комбинацијом травних површина, избор врста засновати на декоративним, аутохтоним брзорастућим високим лишћарима и четинарима.

IV -6 Етно село

У оквиру већ постојећих стамбених објеката, а ради заокруживања туристичке зоне у јединствену целину, могућа је допуњавање ове целине са туристичко-угоститељским садржајима. Могуће је формирање двојног становање, односно организовање просторија за смештај и одмор посетилаца. Предвиђена спратност објеката износи максимално П+1 са слободностојећим објектима.

Паркирање је предвиђено у оквиру сопствене парцеле.

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.

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

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 сервис;

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 одржном 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 m²), 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.

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

Степен инфраструктурне опремљености

водовод	фекална	кишна	електро	телефон	топловод	гасовод	продуктовод	техничка вода
+	+	+	+	+	Пожељно	Пожељно		+

V -2 **Заштитно зеленило**

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

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

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 кванташку пијацу...) за које су правила грађења и уређења дата у оквиру поглавља `правила грађења и уређења површина јавних намена - комуналних објеката и мреже комуналне инфраструктуре.

6. ЗОНЕ ЗА КОЈЕ ЈЕ ОБАВЕЗНА ИЗРАДА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Овом Изменом и допуно плана не предвиђа се обавезна израда урбанистичког пројекта.

7. СТРАТЕШКА ПРОЦЕНА УТИЦАЈА ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ

Стратешка процена утицаја на животну средину је поступак који обезбеђује услове за одговарајућу заштиту животне средине у току израде Плана генералне регулације, односно интегрисање заштите животне средине у све фазе и решења израде Плана генералне регулације. Стратешка процена је урађена у складу са Законом о стратешкој процени утицаја на животну средину.

Стратешка процена утицаја на животну средину је поступак који обезбеђује услове за одговарајућу заштиту животне средине у току израде ПГР-а, односно интегрисање заштите животне средине у све фазе и решења израде ПГР-а.

Стратешка процена је урађена у складу са Законом о стратешкој процени утицаја на животну средину, Законом о заштити животне.

План генералне регулације Варошице Црна Трава предвиђа уравнотежени развој грађевинског подручја у општини Црна Трава. Предвиђен је уједначен развој зона за становање, као и могућности развијања комерцијалних делатности које су компатибилне становању.

На планском подучју су дефинисана решења за унапређење комуналне инфраструктуре и опремање конкретних локација, чиме ће се омогућити квалитетнији услови за живот, као и подстицање развоја Црне Траве. У погледу животне средине, као и очувања амбијенталних вредности предвиђена су планска решења која немају негативни утицај, имајући у виду ретку насељеност, као и еколошки капацитет простора. Заштита животне средине оствариће се комплексним решењима и мерама у области унапређења квалитета ваздуха, вода, земљишта, управљања отпадом и финансирања у заштиту и

развијања програма мониторинга, имплементацијом различитих комплементарних докумената.

Други плански и секторски документи, пре свега Просторни план Републике Србије, као и националне стратегије у области развоја привреде, пољопривреде, шумарства, локалног одрживог развоја, водопривреде, енергетике, управљања отпадом и заштите животне средине, садрже циљеве заштите животне средине али и секторски развој значајан за израду ПГР-а и стратешке процене. Ови циљеви треба да обезбеде оптимално управљање земљиштем, водама, квалитетом ваздуха, отпадом и отпадним водама, ризиком од удеса, заштитом природних и културних добара и живог света, коришћењем ресурса, заштитом здравља и квалитетом живота уопште.

Основна питања и проблеми животне средине разматрани у току стратешке процене везани су за квалитет ваздуха и вода, нерационално коришћење, деградацију и загађење земљишта, неадекватан третман отпадних вода и чврстог отпада, повећан ниво буке и вибрација, угрожавање биљних и животињских врста, деградацију шума и недовољну шумовитост, повећан ризик од удеса у привреди и при транспорту опасних материја, појаву нелегалне градње, непостојање система мониторинга животне средине и потребе значајнијег улагања у област заштите животне средине.

У оквиру стратешке процене су припремљене две **варијанте**. Прво, варијантно решење се односи на нереализовање ПГР-а – тзв. "нулти сценарио", друго, представља спровођење решења ПГР-а.

Процена утицаја вршена је за варијантна и планска решења. Поређењем добијених резултата за **варијантна решења** закључено је да је друго варијантно решење најповољније са аспекта заштите животне средине. Етапна реализација ПГР-а по приоритетима и најповољније решење је План генералне регулације који садржи адекватне мере и оптимална решења којима се обезбеђује заштита животне средине уз истовремени економски развој на подручју Општине.

Процена утицаја **планских решења** на циљеве стратешке процене вршена је у две фазе: у првој су одређени утицаји, а затим је утврђен њихов значај према карактеристикама из Прилога I Закона - врста, вероватноћа, учесталост, временска и просторна димензија утицаја. У коначној матрици су приказани значајни утицаји за које су затим припремљене мере за смањење негативних односно увећање позитивних утицаја на животну средину.

Мере за спречавање и ограничавање негативних и увећање позитивних утицаја су детаљно разрађене за сваку област животне средине.

С обзиром на карактер ПГР-а на **нижим хијерархијским нивоима** стратешке процене се неће радити, док други важан инструмент заштите животне средине на нижим хијерархијским нивоима представља институт интегрисане дозволе, односно израда процена утицаја на животну средину привредних постројења, објеката и комплекса. Важно је напоменути да на планском подручју нису планирани објекти који подлежу претходно наведеним институтима заштите животне средине, тако да спровођењем овог ПГР-а неће бити негативних утицаја на животну средину и здравље људи.

Програм за праћење стања животне средине (мониторинг) обезбеђује услове за праћење утицаја на животну средину дефинисаних стратешком проценом, односно непосредно праћење реализације планских решења, као и остваривање услова и мера заштите. Како не постоји установљен комплетан систем мониторинга за територију општине, дат је концептуални оквир за конституисање интегралног програма мониторинга са индикаторима животне средине, обавезама надлежних органа у праћењу стања животне средине и поступањем у случају неочекиваних утицаја на животну средину.

Методологија коришћена у изради стратешке процене заснована је на два основна принципа. Прво, стратешка процена је интегрисана током израде ПГР-а, и друго, у свакој фази стратешке процене су коришћене одговарајуће примењене методе, као и опште

методе научног рада и истраживања. Избор индикатора је вршен према њиховој доступности.

Начин одлучивања је заснован на интенцији да се изврши постпланска имплементација стратешке процене, што ће резултирати евентуалним изменама и допунама ПГР-а. Овакав начин имплементације има своје специфичности, а да би био и ефикасан, важно је формирати систем континуалног планирања и мониторинга, из разлога редовне евалуације примене плана и остваривање планских решења, као и идентификације и анализе могућих проблема и тешкоћа. У том смислу, програм мониторинга представља снажну подршку за конституисање система доношења одлука, како би се на начин субординације пратила реализација Плана.

Планом генералне регулације у потпуности су испоштовани урбанистички нормативи и стандарди, прописана су правила уређења, изградње и заштите животне средине, као и мере за превенцију акцидената, хазарда и одбрану од елементарних непогода. Планом су предвиђена решења у оквиру прихватљивих капацитета са аспекта заштите животне средине, односно у складу са урбанистичким показатељима (степен заузетости и индекс изграђености). Истовремено, предвиђена је изградња инфраструктуре, управљање комуналним отпадом, као и планско решавање проблема водоснабдевања и одвођења отпадних вода.

Реализацијом ПГР-а целокупан простор ће се амбијентално обогатити, с обзиром да је планирано уређење зелених површина. Реализацијом инфраструктурних планских решења побољшаће се стање квалитета животне средине. За изградњу других објеката прописана су правила уређења и правила изградње тако да неће бити угрожена постојећа инфраструктурна мрежа.

Напротив, реализацијом ПГР-а побољшаће се квалитет, а подручје ће бити уређеније и опремљеније. На основу дефинисаних предмера и предрачуна за комуналну и другу инфраструктуру створен је плански основ за имплементацију. Реализацијом планских решења за јавне објекте задовољиће потребе корисника, посебно повећањем површина под зеленилом уз очување постојећих природних вредности. У наредном периоду спровођења ПГР-а, остаје обавеза да се изврши адекватна евалуација, како би се након спроведене анализе заузео став о евентуалним утицајима спровођења плана.

8. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТА И ЗДРАВЉА ЉУДИ И ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА, ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА, ТЕХНИЧКО-ТЕХНОЛОШКИХ НЕСРЕЋА И РАТНИХ ДЕЈСТАВА

8.1. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТА И ЗДРАВЉА ЉУДИ

Квалитетна вода, биодиверзитет, еколошке и предеоно целине и релативно очуван пејсаж представљају највећу вредност, ресурс и развојну шансу овог подручја.

На подручју општине Црна Трава животна средина је задржала карактеристике чисте планинске средине што је последица неразвијености, слабе насељености и изолованости овог простора.

Квалитет животне средине на подручју плана је задовољавајући и неспорно је да подручје има потенцијала за стварање и очување квалитетног микроекосистема, посебно због постојећих шума. Планирани скверови, уређено зеленило, спортски центри доприносе повећању квалитета и стварању услова за унапређење животне средине.

Код изградње нових објеката или реконструкције и доградње постојећих објеката уколико се у њима обавља делатност која је потенцијални загађивач, у складу са важећим законским прописима, обавезна је израда Анализе утицаја на животну средину.

Општа оцена природних услова и квалитета животне средине је повољна, без значајнијих природних ограничења која би могла неповољно да утичу на развој.

- План предвиђа очување и подизање засада високе вегетације, као и формирање уређених зелених површина, у складу са утврђеним наменама површина.

- Формирањем нових зелених површина унапредиће се санитарно-хигијенски и микроклиматски услови овог дела насеља.
- Површине спорта и рекреације са пратећим зеленилом, шеталиште, скверови и шуме доприносе повећању квалитета и стварању услова за унапређење животне средине. Планиране зелене површине уредити према задатим условима и урбанистичким параметрима из овог плана.
- Обавезно је очување и подизање засада високе вегетације према општим урбанистичким и еколошким условима станишта, а у складу са утврђеним наменама површна (комерцијална, стамбена, јавна).
- 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 пословних, услужних и других објеката.
- Комунални отпад одлагати у контејнере које организовано празни надлежна комунална организација.

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 непријатних мириса преко прописаних граничних вредности;
- постављање привредних објеката као што су киосци, металне гараже и сл. на јавним површинама (тротоарима, паркинзима, зеленим површинама).

Подручје општине је угрожено у погледу ерозивних и бујичних процеса у сливовима. Висок степен распрострањања појава нестабилности (клизишта, одрони, јаруге, бујичне поплаве) је на подручјима насеља Горње Гаре, Дарковце, Јабуковик, и Градска, затим пут Црна Трава – Тегошница – Свође и пут Састав Реке – Градска – Кална. Водотоци који су посебно опасни од бујичних кретања су: Ливађански, Струмићевски и Топоглавски поток.

На територији општине, Црна Трава, не постоје већи извори загађивања нити прекорачења граничне вредности имисија (ГВИ).

Досадашњи привредни развој и садашња структура привредних објеката на подручју општине утицали су да се не формирају значајнији извори загађења елемената животне средине. Међутим, чиниоци стања квалитета животне средине, који на територији општине могу да утичу на животну средину су: загађење вода и земљишта нерегулисаним испуштањем отпадних вода; појаве непланске изградње; загађење узроковано саобраћајем; непланска и неконтролисана експлоатација шума и ерозија земљишног покривача; загађење ваздуха, и делимично земљишта, из индивидуалних ложишта; нередовно или одсуство организованог прикупљања чврстог комуналног отпада.

Загађење ваздуха и извори буке узроковани саобраћајем су присутни у непосредној близини државних путева. Комунална инфраструктура има изузетно велики утицај на животну средину.

Основне мере заштите животне средине спроводе се кроз мере заштите, и то:

- ваздуха;
- земљишта;
- вода;
- шума;
- од ветрова;
- од буке.

8.1.1. Заштита ваздуха

На подручју плана може се констатовати да је присутан низак степен загађености ваздуха, што указује на мали емисиони потенцијал присутних потенцијалних загађивача. Загађивање ваздуха настаје као последица рада неколико мањих привредних објеката. Такође, загађивање ваздуха последица је грејања тј. рада котларница централног грејања код јавних објеката и индивидуалних ложишта.

8.1.2. Заштита земљишта

Потенцијалне изворе загађења земљишта у области пољопривреде представља неадекватна употреба агрохемијских средстава. Сточарска производња је битан фактор загађења средине. У области газдовања шумским фондом, експлоатација на принципу чисте сече доводи до поремећаја у пратећој флори која чини шумску биоценозу, као и слабљења отпорности педолошког слоја на денундацију. Локалну појаву представља лишћарење и бесправна сеча шуме. Земљиште на овом подручју угрожено је загађивањем од вода и процеђивањем са депонија.

Степен загађености земљишта и контрола његовог квалитета се не прате. Неопходно је организовати сакупљање и удаљавање чврстог отпадног материјала, јер он може загадити и заразити како земљиште тако и ваздух и воду.

Мере заштите и унапређења квалитета земљишта:

- приоритетно смањење екцесивних и јаких ерозионих процеса у угроженим подручјима;
- рационално коришћење и очување пољопривредног земљишта;
- рекултивација деградираног земљишта и предела;
- контролисана употреба пестицида, ограничавање употреба хербицида и вештачких ђубрива;
- систематско праћење квалитета земљишта: праћење концентрације тешких метала у земљишту и праћење концентрације азота у земљишту;
- подстицање традиционалних пољопривредних грана које имају повољне услове за развој и доприносе очувању структуре предела; пажљив избор одговарајућих култура и начина обраде земљишта према педолошким условима, нагибу и експозицији терена; успостављање антиерозивног плодореда; и побољшање сортног састава травних екосистема ради повећања њихове продуктивности и заштите земљишта;
- припреме превентивних и оперативних мера заштите, реаговања и поступака санације земљишта у случају хаваријског изливања опасних материја у околину;

8.1.3. Заштита вода

На основу Закона о водама (Сл.гласник РС број 46/91, 53/93, 54/96 и 101/2005), Плану за заштиту вода од загађивања (Сл.гласник РС број 6/91), Закону о искоришћавању и заштити водоизворишта (Сл.гласник СРС број 27/77 и 29/88), као и других одредби које се односе на заштиту вода и од вода прописани су услови које је неопходно испоштовати у процесу израде ПГР.

Основни узрок загађивања вода представља испуштање непречишћених отпадних вода у реципијенте. Загађивање подземних вода је пре свега последица примене ђубрива, пестицида и хербицида у пољопривреди, затим процеђивање са неуређених дивљих депонија отпада као и неадекватан третман септичких јама.

Катастар загађивача вода и отпадних вода није уведен. Не постоји постројење за пречишћавање употребљених и индустријских вода, па постоји реална могућност загађивања водотокова и подземних вода.

Квалитет и угроженост вода. Квалитет и угроженост вода зависи од више елемената везаних за водене потенцијале територије општине Црна Трава. То су:

- Потенцијали меродавних малих вода и класе загађености површинских токова. Потенцијали меродавних малих ниских вода су у $\text{m}^3/\text{с}$ и крећу се од 0 – 100 >100 ml.

m³. Што се квалитета вода тиче на основу "Геолошког Атласа Србије – хидрогеолошка карта", воде општине Црна Трава се могу сврстати у две категорије и то:

- **I – категорија вода** је вода за пиће која је употребљива након једноставног третмана, на територији општине Црна Трава је: хидроакумулационо језеро Власина, које иако административно не припада општини, али има велики значај за општину Црна трава, затим већи део тока реке Власине, од извора до водозавода фабрике, сви привремени и стални извори подземних вода на целој територији општине, као и многобројни потоци за мале речице које дренирају сливно подручје Власине.
- **IIa – категорије** односи се за воду употребљиву за пиће након делимичног третмана. Овај квалитет вода задовољава средњи ток Власинске реке од Састав Река до Власотинаца.

Очување и унапређење квалитета вода може се рационално постићи само у склопу интегралног комплексног јединственог система коришћења вода, заштите вода и заштите од вода, уз оптимално захватање вода за поједине кориснике, добро технолошко коришћење, рецикулацију, као и рационалне мере у технолошком производном процесу, уз што мању емисију опасних и штетних материја у коришћене воде и смањење отпадних и непожељних материја уопште.

Мере заштите и унапређења квалитета вода:

- ревитализација и проширивање водоводних система и смањење губитака воде;
- при изградњи водоводне мреже обавезно примењивати важеће законске норме и прописе;
- развој канализационе мреже, изградња ППОВ и санитација насеља;
- подстицање рационалне потрошње воде у домаћинствима, индустрији и другим делатностима;
- систематско праћење квалитета вода;
- према дефинисаном линијом заштите приобаља према водотоку од минимално 5м, у тој није дозвољена изградња објеката било које намене.

8.1.4. Заштита од ветрова

Делимичну заштиту од јачих ветрова обезбедити реализацијом свих видова зеленила, планираних решењима из овог ПГР. Други део заштите од ветрова је обавеза инвеститора, а односи се на обезбеђење конструктивног склопа свих објеката на заштиту од ветра кроз техничку документацију и доследно спровођење кроз изградњу.

8.1.5. Заштита шума

Заштита шума обухвата:

Картирање свих шумских површина; валоризацију постојеће вегетације;

Успостављање мера неге и заштите шуме, као еко-система, заштита постојећих вредних примерака (појединачна стабла, прупе и сл.); обезбедити допуну зеленог фонда као и одговарајуће типове заштитних зелених појасева.

Приликом планирања развоја зелених површина обезбедити, према могућностима, повезивање паркова и других зелених површина са околним шумама и њихову пренамену у парк шуме погодне за излет и рекреацију.

Постепено повећање шумских површина вршити подједнаком динамиком (годишњом), врстама дрвећа одабраних у складу са природним потенцијалом станишта:

- приликом одржавања и увећања шума водити рачуна о израженим територијалним особинама у погледу шумовитости и стања шума, и у складу са тим предузимати одговарајуће мере као што су реконструкција, нега, проређивање и сл. Увећање шумске масе пошумљавањем вршити првенствено на чистим шумским подручјима, посебно оним насталим после сече;
- приоритетно пошумљавати ерозивна и друга нестабилна земљишта као превентивну меру заштите тла;

- пошумљавање треба извршити аутохтоним врстама (смрча, јела). Број и врста дрвета лимитирани су природним условима, квалитетним коришћењем и заштитом простора и естетским изгледом. Пошто је преовлађујућа врста буква по количини и значају, треба је и вештачки уносити.
- потребно је зауставити експанзију беле брезе квалитетном врстом лишћара и четинара, али ван подручја пољопривредног земљишта. Од лишћара користити планински јавор, црни јасен, храст и др., а од четинара смрчу, којој природни услови подручја одговарају. Бор је раније овде искључиво сађен (бели и црни бор), али с обзиром да се није најбоље прилагодио природним условима, не треба га форсирати. После смрче, предност треба дати и јели.
- сво планско земљиште (изнад 750 метара надморске висине) које није издвојено као погодно за насељавање и пољопривреду (у нагибу већем од 25% треба уређивати и користити као шумско земљиште. У прелазној зони (до 750 метара надморске висине) ово земљиште (у нагибу већем од 25%) може се користити и у воћарству уколико већ није пошумљено;
- постојеће шумско земљиште на равнијим теренима планинских висоравни, погодним за пољопривредну производњу, уколико не представља посебно вредан шумски фонд и није у зони туристичке намене, може се постепено претварати у пољопривредно, ако се у том смислу оствари одговарајући договор заинтересованих произвођача;
- у зони туристичке намене овакво се равније шумско земљиште мора уређивати као рекреативна парк шума;
- пре експлоатације шума, неопходно је урадити шумску основу и утврдити мере за заштиту од индустријске активности (сече шума, обраде дрвета и транспорта полуфабриката и готових производа).

Задовољавање све више потреба рекреације и туризма за шумским амбијентима, не би смело да пренебрегава потребе шумарства као таквог и најосновнијих интереса шумске привреде, ако се они могу задовољавати без опасности од еколошких поремећаја средине. Шумско-привредно планирање на подручју општине и уређење шума мора у довољној мери да обухвати, па у конкретним важнијим случајевима и да буде подређено специфичном просторном планирању и уређењу која ће у највећем степену имати у виду рекреативна својства и особености дотичног шумског подручја, њихово одржавање и унапређивање. Обезбеђивање и једног и другог интереса гарантује се обавезним укључивањем и применом мера просторног уређења и заштите, односно одржавања животне средине.

Режим заштите мора да буде веома изнијансиран, тако да обезбеди одржавање динамичке равнотеже шумске заједнице и њеног станишта, њихових биолошких рекреативних потенцијала и истовремено њихове продуктивности као шуме и њених непосредних економских вредности.

Шумско газдинство "Лесковац" као и приватни сектор газдују великим потенцијалом земљишта које је недовољно искоришћено у функцији основне делатности - шумске привреде. У наредном периоду потребно је организовано приступи издавању у закуп (или продаји) свих расположивих некретнина по тржишним условима.

Смањење стапена шумовитости не представља стварно крчење шума и умањење површина под шумама, већ реална процена и валоризовање шумског земљишта. Пошумљавање ће се извршити на земљишту најнижег производно-економског потенцијала и површинама угрожених ерозијом и сливова водоакумулација.

Унапређење и уређење постојећих шума у државном власништву предвиђено је обнављањем, подизањем нових и негом шума на подручју. Планираним радовима ће бити елиминисане категорије деградираних шума, а разређене шуме биће сведене на најмању могућу меру делом пошумљавањем.

У остваривању планираног унапређења стања постојећих шума и повећања површина под шумама примењиваће се следеће мере:

газдовања шумама - рационално коришћење укупних производних потенцијала шума; повећање укупне обраслости и попуњавање недовољно обраслих површина; нега постојећих састојина и интензивирањем шумско-узгојних радова; организовање чувања шуме и форсирање мера превентивне заштите како се не би нарушила биолошка и еколошка стабилност шума овог подручја; максимално сузбијање бесправне сече, посебно у рејону који гравитира граници; контролисано коришћење шумских плодова и лековитог биља; развој туристичко-рекреативне инфраструктуре; смањење степена угрожености од пожара на појединим локалитетима (посебно под четинарима); антиерозивна заштита и др;

управљања шумама - успостављање јединственог и једнаког статуса свих шума без обзира на власништво; обезбеђење услова и средстава за унапређивање стања и функција шуме од стране власника или корисника шума и шумског земљишта; компензацијама власницима шума од стране државе или корисника за штете услед ограничења у коришћењу шума и шумских подручја; усклађивање опште и посебних шумско-привредних основа и програма газдовања шумама и планираног развоја туризма, првенствено у погледу планираних скијалишта, и водопривреде, првенствено у погледу антиерозивне заштите постојећих и планираних водоакумулација, као и са режимима заштите природних и непокретних културних добара.

Мере заштите шума и шумског земљишта

Мере заштите шума и шумског земљишта, заштита вегетације, нарочито шума, која је у уској вези са заштитом земљишта – мере обнове, заштите, унапређења и експлоатације шумских површина, неопходно је спроводити кроз шумско-привредне основе, и то:

- пошумљавање, као меру обнове спровести у деградираним деловима шума на теренима где су педолошки услови неповољни,
- одржавање шумских путева и планирање нових у зависности од конфигурације терена у циљу заштите од пожара,
- контролисана испаша у шумама,
- измена структуре по врстама дрвећа ради подизања шумских култура и повећање прираста у наредном планском периоду,
- антиерозивна заштита оствариће се применом биолошких мера (пошумљавање и затрављивање), биотехничких мера (плетери и зидићи против спирања) и техничких мера (габионске преграде и прагови у циљу стабилизације терена и заустављања вученог наноса) на површинама и локалитетима које угрожава средња, ексцесивна и јака ерозија, посебно у сливовима водоакумулација.
- антиерозивна заштита обухватаће и примену мера уређења на површинама у оквиру планиране жичаре са очувањем партерне вегетације, уз обавезно затрављивање просека на деоницама где је потребно делимично просецање шуме.

На подручју плана генералне регулације **не може се вршити:**

- уништавање биљних и животињских врста заштићених Законом,
- уношење врста дрвећа страних природним ороклиматогеним шумама подручја, а нарочито неегзота, сеча шума, као и други видови коришћења, који доводе у питање стабилност шумске заједнице и станишта и њихову заштитну улогу (уклањање постојећих аутохтоних шумских врста приликом вршења прореда и чишћења састојина, остављање лежевине, брање и копање декоративних биљних врста и плодова и лековитог биља и сл.),
- уношење страних врста фауне које слободно живе.

На подручју плана генералне регулације **треба обезбедити:**

- употребу аутохтоних врста за озелењавање око културно-историјских, туристичких, стамбених и пратећих објеката,
- очување биолошког минимума вода који ће се утврдити на основу посебних истраживања, како не би дошло до промене режима вода, негативног утицаја на флору и фауну, промене климата и уништавања пејзажних вредности,
- уређивање шумских површина као рекреативних парк шума у оквиру грађевинских подручја и посебних рекреативних и туристичких површина.

8.1.6. Заштита од буке

Проблеми везани за буку нису заступљени у већој мери. Извори буке који потенцијално могу допринети њеном повећању изнад дозвољеног нивоа везују се за околину привредних објеката и оптерећеније деонице путева. Степен угрожености од буке се не прати, па нема тачних података.

Потребно је ради заштите од буке бирати делатности само које су комплементарне са становањем уз примену важећих законских прописа и норми у овој области.

Подизати дрвореде и уређивати планиране зелене површине према решењима из овог ПГР, посебно при одвајању становање од радне зоне.

Контролу нивоа буке и методе мерења обављати у складу са Правилником о дозвољеном нивоу буке у животној средини (Сл. гласник РС, број 54/92).

8.1.7. Управљање отпадом

Третман комуналног отпада је у садашњим условима незадовољавајући. Проблем представља неадекватно одлагање комуналних отпадака и стварање дивљих депонија.

Еколошко управљање комуналним отпадом

- решавање депонованања комуналног отпада на централну санитарну депонију за подручје Јабланичког округа („Жељковац“);
- сакупљање и прераду кабастог отпада (бела техника, ауто-отпад и сл.) од стране специјализованих организација, које ће га као метални сировински отпад одпремати на прераду;
- усмеравање одлагања отпада пореклом из привредног и непривредног сектора и домаћинства (градских, приградских и сеоских) на регионалне депоније.

У области третмана комуналног отпада предвиђа се: затварање постојећих несанитарних депонија и чишћење свих дивљих депонија (дуж путева, речних токова, у јаругама, у близини сеоских и градских насеља...) на територији целе општине.

У складу са Националном стратегијом за управљање отпадом, за подручје Црне Траве, предвиђено је одношење отпада на новопланирану **регионалну санитарну депонију "Жељковац"** на подручју општине Лесковац (која ће опслуживати сва насеља на територији Јабланичког округа и поједина на територији Пчињског округа).

Планирано је установљавање децентрализованог система управљања отпадом, који би укључио и сеоска насељима (прикупљањем органског и неорганског отпада, прераду органског отпада и даљу дистрибуцију неорганског отпада крајњим корисницима, тј. откупљивачима секундарних сировина).

Упоредо са отварањем регионалне депоније Жељковац, а најкасније до 2014. године, потребно је изврши:

- систематско затварање, ремедијација и рекултивација постојећих општинских депонија;
- детаљно геолошко и хидротехничко истраживање и анализа квалитета подземних вода у непосредној близини сваке депоније, због процене еколошке угрожености земљишта;
- и отварање трансфер станице за цело подручје општине Црне Траве (у складу са пројектима за регионалне депоније, критеријумима удаљености од насељених места и депонијских простора и др.) из којих би се отпад превозио на место прераде и коначног одлагања (регионалне депоније Жељковац).

Трансфер станице за претовар отпада ради транспорта на депонију, као и постројења за компостирање поред депоније, чини потребну инфраструктуру за управљање комуналним отпадом. У градовима је потребно одредити локације центара за одвојено сакупљање рециклабилног отпада, где би грађани сами доносили свој отпад. На нивоу општинског центра, неопходно је одредити локацију центара за сакупљање опасног отпада из домаћинства (батерија, акумулатора, отпадних уља, отпадних електричних и електронских апарата), које могу бити уз центре за одвојено сакупљање рециклажног отпада.

Трансфер станице су

- локације где се отпад сакупља пре транспорта на удаљене локације и на тај начин се омогућава да се примарно користе за подршку локалном сакупљању отпада;
- локације где се и остале сакупљене врсте отпада (нпр. из рециклажних центара или индустријских објеката) могу такође сакупљати пре транспорта на удаљене санитарне депоније или регионална постројња за третман;
- локације где се могу сместити сакупљачке станице, сакупљачки центри, рециклажне станице.

Локација трансфер станице мора да задовољи неколико основних услова, то јест да буде:

- на ободима градова или села, у близини приступних путева који воде ка депониј "Жељковац"
- минимум 500 m удаљена од најближе зоне стамбених насеља, зона заштите културно-историјских споменика или зона заштите животне средине, аутобуских станица, складишта запаљивих материја и војних објеката,
- минимум 2 km од здравствених станица, медицинских центара, као и погона прехранбене индустрије,
- минимум 100 m од станица за снабдевање горивом и гасом,
- на терену изнад коте 100-годишњихвода,
- ван коридора хидротехничких система (за иригацију и мелиорацију), подземне инфраструктуре и др.,
- ван зоне заштите изворишта водоснабдевања.

Основни циљ је развијање одрживог система управљања отпадом у циљу смањења загађења животне средине и деградације простора.

Посебни циљеви управљања комуналним отпадом јесу:

- смањење количине отпада и повећање обима поновне употребе;
- затварање, санација и рекултивација локалних сметлишта која се простиру линијски дуж путева или су сконцентрисана у долинама река и јаругама;
- санитарно безбедан третман депоновања комуналног отпада са руралног подручја на сабирне трансфер станице (за неколико насеља) у близини места настанка, а потом на централну-регионалну депоније за ово подручје;
- елиминисање комуналног отпада у постројењима за рециклажу;
- сакупљање и прерада крупног отпада од стране специјализованих организација, које ће га као сировински отпад достављати одговарајућим фабрикама на прераду;
- благовремено истраживање и припрема одговарајуће студије оправданости пројекта управљања комуналним отпадом, ради избора микро локације за регионалну депонију и технологије постројења за рециклажу;
- дефинисање програма за едукацију становништва и развијање јавне свести о потреби еколошког управљања комуналним отпадом;
- дефинисање правног и институционалног оквира, техничких и економских аспеката управљања комуналним отпадом, као и децентрализација ингеренција за управљање отпадом ка микроразвојним центрима на руралном подручју.

8.2. ЗАШТИТА ОД ПОЖАРА

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;
- обезбедити правилном диспозицијом објеката у односу на саобраћајнице несметан приступ противпожарних возила;
- у склопу изградње мреже водоводних инсталација реализовати противпожарне хидранте.

- лако запаљиве и експлозивне материје складиштити и чувати под законом прописаним условима уз одговарајућу сагласност надлежних органа на планиране мере заштите од пожара;

Географски положај газдинских јединица је од 22°15“ источне географске ширине и 42°52“ северне географске ширине.

ГЈ Горња Власина има повшину 5000 ha.

ГЈ Барнос Видњиште има површину 3095 ha.

Структура шума по површини је следећа:

- шуме лишћара..... 2158 ha
- шуме четинара 1918 ha
- шикаре 11.5 ha
- шибљаци 76 ha
- шумско земљиште 777 ha
- неплодно земљиште. 4.5 ha
- за остале сврхе 1 ha

Шуме су сврстане у три групе у зависности од степена угрожености:

- II степен угрожености – средња угроженост
 - културе бора..... 1512 ha
 - културе смрче..... 405.5 ha
- III степен угрожености – средња угроженост
 - високе шуме храста 2.1 ha
 - шикаре 11 ha
 - шибљаци 76 ha
 - састојине баграма 56 ha
- IV степен угрожености – мала угроженост
 - високе букове шуме 1146 ha
 - изданачка шума букве 954 ha

Планирање мера против потенцијалних изазивача шумских пожара

Шумске пожаре најчешће изазива човек из незнања, нехата или намерно. Да би се човек као потенцијални изазивач одвратио од таквог понашања планом треба предвидети предузимање превентивних мера, ту пре свега долазе васпитно-образовне и пропагандне мере.

Васпитно-образовне мере предузимају се са циљем да се шире грађанство упозна са значењем шуме и опасности које прете шуми од пожара. Ту спадају:

- сарадња са основним и средњим школама
- сарадња са горанима
- сарадња са ватрогасном друштвима
- сарадња са Армијом
- филм, радио и телевизија
- постављање пригодних табли са натписима на путевима кроз шуму, на радилиштима,
- местима одређеним за паркирање и камповање,
- текстови о чувању шума на свим објавама, уплатницама
- упозоравање радника и посетилаца на велику опасност од пожара

Планирање мера биолошко - техничке заштите у шуми

Мере биолошко – техничке заштите шума су превентивне мере чији је циљ да се избегну веће штете у случају појаве пожара.

Мере неге култура и састојина (обрезивање бочних грана и прореде у боровима) су битне мере које повећавају саморегулационе одбрамбене механизме у шуми.

Шумски ред и његово спровођење значајна је превентивна мера у заштити шума од пожара.

Прогнозирање опасности од шумских пожара

У циљу спречавања већих штета од шумског пожара, потребно је увести осматрање и дежурство, чим у шуми настане могућност за појаву пожара.

Да би се осматрање и дежурство организовали правовремено, неопходно је увести одређена мерења, на основу којих ће се успешно прогнозирати почетак, трајање и престанак опасности од пожара.

Први период велике угрожености од пожара јавља се крајем зиме и почетком пролећа у фебруару, марту и априлу. Угрженост у овом периоду још више увећавају ветрови који тада дувају скоро стално, али променљивом јачином нарочито на гребенима и врховима.

Други период велике угрожености од пожара јавља се у летњим месецима када са због високе температуре и трајања инсолације, мале релативне влажности сва травна и зељаста вегетација осуши и спржи те је као таква лако запаљиви материјал

Откривање пожара осматрањем шуме

Откривање пожара осматрањем шуме је изузетно значајна мера у заштити шума од пожара. Правовремено откривање пожара, дојава и брзи одлазак противпожарне јединице за брзе интервенције на место пожара, спречиће ширење пожара а самим тим и штете од пожара свести на минимум.

Откривање пожара врши се осматрањем са изграђених осматрачница и из ваздуха. Шумска управа поседује две осматрачнице и то на н.в.1706м (Орловац) и у пределу Попове падине н.в. 1382м. С обзиром да су то највеће надморске висине прегледност газдинских јединица је одлична.

Изградња и одржавање пожарних путева

Успешно гашење пожара условљено је dobrим путевима, који омогућавају да се до пожара стигне на време и исти угаси пре него што се прошири.

Кроз Газдинску јединицу шумске управе пролази доста путева којима се служе становници околних насеља што повећава угроженост од пожара, посебно у сушном периоду.

Постоје два таква пута:

- Златица – Плана –Преслап
- Дарковце – Корубе – Орловац – Полом.

Сви остали шумски путеви су интерног карактера и користе се искључиво за свакодневно обављање предвиђених мера и радова.

Програмом отварања Г.Ј. одредиће се путеви на којима ће се извршити реконструкција.

Снабдевање воде за гашење пожара

Терени газдинских јединица су испресеци потоцима и рекама али гребени и висови не поседују воду међутим путеви добрим делом пресецају водене токове тако де чине воду доступну у случају потребе гашења пожара. За гашење евентуалних пожара могу се користити и водоводи за снабдевање становништва водом.

Врсте шумских пожара и начини гашења

На Власини и у Црној Трави најчешће се јављају приземни пожари. Средњих и подземних пожара готово да нема.

Приземни пожар је најчешће пожар шумских чистина, пашњака и лишћарских шума, односно ово је пожар травне и зељасте вегетације. Овај пожар под одређеним условима може да се развије у високи пожар катастрофалних размера када захвати четинарске шуме. Редово се јавља поред путева, противпожарних просека, стаза и осталих прометних места.

Настаје од неугашене шибице или цигарете, које бацају непажљиви пролазници, или од неугашене ватре коју су оставили радници, излетници туристи и друга лица. Због велике количине биљне масе пожар се брзо шири у правцу дувања ветра, и шири се и бочно, обухватајући велику површину.

Приземни пожар не ствара високу температуру и велики пламен, те му се може приће и гасити.

Нарочито је тешко гашење пожара где има ветрова, јер га пожар тада не само шири већ и пребацује на већа или мања растојања. Због високе температуре тешко је прићи пожару и успешно га гасити. У том случају се користе природне препреке (противпожарне просеке, путеви и остало) где се пожар сачекује и гаси. У одређеним условима у гашењу пожара долази у обзир примена контрапожара.

8.3. ЗАШТИТА ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА

8.3.1. Заштита од земљотреса

Ово подручје Балканског полуострва представља сеизмички активно подручје. То је део Медитеранско-транс-Азијског појаса. Са гледишта форфогенетске анализе овај део терена и поред донекле постигнутог степена геоморфолошке зрелости још увек повремено и местимично трпи утицај егзогеодинамичких чинилаца.

Сеизмичке карактеристике терена и могуће повећање сеизмичке активности, наглашавају да, када се нешто гради у читавом овом подручју, сва сеизмичка правила треба да се поштују а ово захтева даље сеизмичке анализе за све грађевине које су саграђене.

Подручје плана генералне регулације се налази у сеизмичкој зони од 8° МКС.

Основне смернице које треба примењивати су следеће:

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

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

Терен, по инжињерскогеолошким условима - нестабилан и условно стабилан терен, треба сврстати у категорију сеизмолошки неповољних средина са повећањем основног степена сеизмичког интензитета за један степен МКС скале.

8.3.2. Заштита од поплава, бујица и атмосферских непогода

Заштита од поплава

На овом сектору поменуте геоморфолошке карактеристике терена (уске долине, велики падови) условиле су да буду третиране само пасивне мере заштите од поплава.

У оквиру "Општег водoprивредног решења Власине" утврђено је да су највеће штете од поплава концентрисане на низводном сектору, ван територије општине Црна Трава, што је било од одлучујећег значаја за избор места потенцијалних акумулација.

На основу наведеног, заштита од поплава и наноса овог подручја би се састојала у интегралном уређењу сливова где би били обухваћени антиерозиони радови и регулације корита водотока. Интервенције у коритима бујичних токова састојале би се у смањивању великих уздужних падова корита (каскадирање и регулације) као и задржавању бујичног насноса у горњим деловима сливова (преграде депонијског типа).

Редослед мере би био:

- антиерозионо уређење сливова
- регулисање водотока (поготово у зони насеља)
- санација клизишта
- изградња преграда и попречних објеката у средњим и горњим деловима сливовима

Према проценама стручњака за водопривреду, насеља у горњем току реке Власине могу бити само делимично поплављена у случају већих киша или наглог топљења снага на територији општине Црна Трава. Са регулацијом речног корита реке Власине у Црној Трави, Црна Трава не може бити поплављена. Међутим, у случају рушења бране на Власинском језеру, територија општине Црна Трава претрпела би велике штете. Црна Трава би била цела под водом и рушевинама изузев насеља Соколица и насеља на Тодоровачком путу. Велику разорну моћ вода би била у свим насељеним местима низводно (Брод, Састав Река, Тегошница). У овим насељима дошло би до рушења објеката на рекама, на путевима и у насељеним местима (породичне, стамбене зграде и сл.).

У Студији заштита поплавних подручја од великих вода коју је израдио Институт за водопривреду "Јарослав Черни" из Београда детаљно је урађен прорачун вероватноће појаве максималних интензитета падавина са прорачунима.

ЕВАКУАЦИЈА СТАНОВНИШТВА У СЛУЧАЈУ РУШЕЊА БРАНЕ НА ВЛАСИНСКОМ ЈЕЗЕРУ

С обзиром на значај и степен угрожености становништва и материјалних добара у случају рушења Бране на Власинском језеру предвиђају се посебне мере заштите и евакуација становништва и материјалних добара. Насељена места која би била угрожена су:

- Ливађе,
- Црна Трава
- Брод,
- Састав Река,
- Тегошница.

Брзина пристизања ударног таласа би била доста велика, због разлике у надморској висини и велике акумулације језера. Под претпоставком потпуног рушења Бране дошло би до стварања ударног таласа висине 24 метара, а брзина воде би износила 60 км на час.

Од Бране до угрожених места вода би дошла:

- од Ливађа за 7 минута
- до Црне Траве за 8 минута,
- до Брода за 13 минута,
- до Састав Река за 18 минута,
- до Тегошнице за 22 минута.

Објекти који би били угрожени у случају рушења Бране Власинског Језера у општини Црна Трава су:

- Ливађе – 9 стамбених објеката,
- Црна Трава – 75 стамбених објеката, 2 индустријска 1 здравствени, 2 просветна и 1 предшколски објекат.
- Брод – 10 стамбених објеката и 1 просветни,
- Састав Река – 11 стамбених, 1 индустријски, 1 здравствени и 1 просветни,
- Тегошница – 10 стамбених објеката.

Због велике брзине кретање воденог таласа заштита становништва је могућа једино благовременим обавештавањем. Ако је евакуација изведена на брзину, онда треба што пре склонити људство и то до 400 метара висине од нивоа реке, а ако је благовремена онда треба ићи правцима који су плановима предвиђени.

Правци кретања евакуисаног становништва су:

- за насеље Ливађе, пут Ливађе – Доњи Славковци,
- за насеље Црна Трава, путеви Црна Трава – Тодоровци, Црна Трава – нови пут за Жутини, Црна Трава – Козарница, Црна Трава – Обрадовци путем за Рупље.
- За насеље Брод, пут Брод – Рашине
- За насеље Састав Река, пут Састав Река – Ланиште и пут Састав Река – Дарковско Ливађе путем према Дарковцу,
- За насеље Тегошница, пут према Кривом Делу.

Заштита од бујица

Подручје општине Црна Трава је било нарочито угрожено поплавом од 26. јуна 1988. године коју је изазвало изразито невреме, праћено врло јаким пљусковима, грмљавином и олујним ветровима.

На основу података Републичког хидрометеоролошког завода Србије највеће падавине у југоисточној Србији на дан 26. јун 1988. године измерене су горњем сливу реке Власине односно на десним притокама Тегошници и Лужници, где је кратко време између 14 и 17 часова пало 100 до 200 литара по m^2 а у Раковом Дољу и 220 литара по m^2 . Овакве обилне кише по свом трајању и количини убрајају се у изузетно елементарне непогоде а количина падавина од 220 литара по m^2 измерена у Раковом Дољу апсолутније дневни максимум падавина не само у сливу Власине него и на територији читаве Србије.

Сам урбанизовани део Црне Траве у овој поплави није доживео велика оштећења јер је имао регулисано речно корито, осим базена за купање, фабрике Фитинга и неколико породичних стамбених зграда.

Међутим низводно, водена бујица је магистрални пут Власотинце – Црна Трава трајно оштетила на више од 36 места и однела коловоз у дужини од 6,5 км. Водена стихија је ваљајући огромну количину дрвне масе уништила или потпуну онеспособила 17 мостова од тога 14 мостова је било однешено.

Подручје општине Црна Трава захтева горњи део слива реке Власине. Слив Власине се одликује великом испресецаношћу терена и великом густином хидрографске мрече.

С обзиром на планске карактеристике сливног подручја овде су могуће јаке и дуготрајне кише, што заједно са поменутиим одликама слива и стрмим нагибима терена дају изузетно велике модуле отицаја. Мали сливови су лепезастог облика и веома стрми тако да дају брзе концентрације отицаја, а нарочито су опасне притоке Тегошничке и Градске реке. Сви токови на овом подручју су углавном бујичног карактера, а великим уздучним падовима и бурним протицајним режимом.

Слаба геолошка грађа терена и добре пошумљености изазива знатну продукцију бујичног наноса у време јаких киша. Најкритичнији су токови који припадају сливу Власине који чине велику већину на поручју Црне Траве. Карактеристични бујични потоци су: Ливађански поток, Струмићевски и Топоглавски. Неки од ових водотока немају велико сливно подручје али поседују велики разорни потенцијал.

С обзиром да је подручје Црне Траве изузетно стрмо то су водотокови бујичног карактера и време великих киша или већег отапања снега поуне своје корито и изливају се у околно земљиште. Долази и до ерозије земљишта. Конфигурација терена и делови корита бујичних токова су у време ових појава делимично промењени а формирају се и нова клизишта која представљају потенцијалну опасност за објекте у зони њиховог утицаја. Нарочито је опасан Ливађански поток.

На основу наведеног, заштита од поплава и наноса овог подручја би се састојала у интегралном уређењу сливова где би били обухваћени антиерозиони радови и регулације корита водотока. Интервенција у коритима бујичних токова састојале би се у смањивању великих уздужних падова корита (каскадирање и регулације) као и задржавању бујичног наноса у горњим деловима сливова (преграде депонијског типа).

Такође, требало би извршити и регулационе радове на Ливађанском потоку, односно оставити слободне коридоре довољне ширине за пропуштање екстремно великих вода као и пошумљавање и ззатрпавање површина које су подложне ерозији.

Заштита од атмосферских непогода

Најчешће атмосферске непогоде, које се јављају на територији општине Црна Трава су: провала облака, ветар, олуја и град. У пролећним месецима а поготово с јесени постоји опасност од појаве провала облака. Карактеристика ове појаве је велика количина падавине (кише) у кратком временском року и на ограниченом локалитету. Штете од тога могу бити вишеструке нарочито на биљкама које имају мекше стабло јер оне буду тада срањене са земљом и веома тешко или се уопште више не могу опоравити. Велике падавице, срушене на једном месту земља не може прихватити па се тиме стварају велике количине воде. Речна корита потока због испуњености речним наносима не могу прихватити сву воду и долази до изливања потока.

Услед разлике у температури ваздух струји и ствара ветар. Он наноси штету (рушења) непосредно – његовом снагом и посредним путем. Може се десити да се услед рушења објекта појави пожар, који ветар шири даље. Могу се прекинути електроинсталације и друга средства везе уз појаву пожара у шумским комплексима.

Ветар и олуја могу да створе сметове, нагомилавање снега да изазову превијање усева, услед већих наноса зеемљишта, могу да изазову оштећење објекта и прекид саобраћајница, да нанесу затроване гасове и радио активне падавине.

Град и олуја могу да нанесу велике штете на пољопривредним културама. Највише могу страдати пшеница пред жетву, затим кукуруз, луцерка, воће и поврће.

Провала облака на подручју општине Црна Трава је била 26. јуна 1988. године када су нанете велике штете. Исто тако подручје Црне Траве задесила је елементарна непогода и олуја 19. јуна 1981. године и 27. августа 1994. године које су проузроковале знатне материјалне штете нарочито на електроенергетским објектима, саобраћајницама (запречавање пута због поломљених или изваљених дрвећа) као и одношење и ломљене црепова са кровова кућа.

- МАТЕРИЈАЛНЕ И ДРУГЕ ПОТРЕБЕ И МОГУЋНОСТИ ЗА ОВУ ЗАШТИТУ

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

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

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

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

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

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

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

Као најважнија мера заштите против града је изградња против – градних станица које превентивним деловањем знатно ублажавају изазивање штете.

8.4. ЗАШТИТА ОД ТЕХНИЧКО-ТЕХНОЛОЧКИХ НЕСРЕЋА

8.4.1. Заштита од акциденталних загађења

Акциденти се могу десити на станици за снабдевање горивом код непрописног складиштења, утовара, истовара или транспорта запаљивих материја и коришћења застареле технологије код претакања.

За ову врсту објеката обавезна је изградња Анализе утицаја и свакодневна контрола примене прописаних мера заштите.

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

У циљу побољшања заштите од акциденталних удеса потребна је изградња мапе хазарда за територију плана генералне регулације.

8.4.2. Заштита од јонизујућих зрачења

Код изградње нових и разних видова реконструкције и ревитализације постојећих објеката и опремања читавог подручја плана, избегавати опрему са могућим јонизујућим зрачењем: Ра громобрани, јонизујући јављачи пожара, остали могући извори.

Контролу организовати сталним праћењем и израдом катастра радиоактивности у надлежним службама.

8.5. УСЛОВИ ЗАШТИТЕ ОД РАТНИХ ДЕЈСТАВА

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

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

- повезивање насеља са ПТТ системом и високонапонском електроенергетском мрежом из најмање два правца кроз прстенасто повезивање чиме се омогућује функционисање у случају разарања једног од праваца;
- прстен примарних саобраћајница обезбеђује у случају ратних разарања нормално функционисање насеља и могућност несметане евакуације становништва, коришћењем алтернативних праваца.

Заштита становништва и материјалних добара обезбеђује се уз поштовање следећих услова:

- планирана изградња и размештај објеката обезбеђује оптималну проходност у условима рушења и пожара, при чему се коридори саобраћајница својом ширином обезбеђују од домета рушења и пожара, а у склопу тога обезбеђене су слободне површине које прожимају изграђену структуру насеља;
- планирана мрежа саобраћајница обезбеђује несметан саобраћај уз могућност лаке и брзе промене праваца саобраћајних токова;
- да би се обезбедило поуздано функционисање инфраструктурне мреже (ПТТ линије, електроенергетска мрежа и водовод) у ванредним приликама;
- обезбедити што више објеката веће отпорности на утицаје борбених дејстава, уз изградњу ојачаних подрумских простора у деловима насеља у којима подземне воде не могу да имају негативан утицај.

При изради пројектно–техничке документације за склоништа, поштовати Закон о ванредним ситуацијама (Службени гласник бр.111/2009) и Техничке прописе за изградњу склоништа и друге заштитне објекте ("Службени војни лист", бр.13/98).

9. МЕРЕ ЗАШТИТЕ КУЛТУРНО-ИСТОРИЈСКИХ СПОМЕНИКА И ЗАШТИЋЕНИХ ПРИРОДНИХ ЦЕЛИНА

9.1. ЗАШТИЋЕНА ПРИРОДНА ДОБРА

Са аспекта заштите природе и природних вредности цело подручје Власине испуњава услове за заштиту као природно добро, с обзиром на изузетна обележја биолошке разноврсности, амбијентално пејзажне вредности и потребе очувања трајности и квалитета природних ресурса.

На основу документације Завода за заштиту природе Србије, као и увидом у Централни регистар заштићених природних добара, констатовано је да се на територији која је обухваћена границама плана **нема заштићених природних добара.**

Планом је утврђена обавеза извођача радова, да уколико у току радова наиђе на геолошко-палеонтолошке или минералогско-петрографске појаве за које се предпоставља да имају својства природног добра, сходно Закону о заштити животне средине, обавести Завод за заштиту природе Србије и да предузме све мере како се природно добро не би оштетило до доласка овлашћеног лица.

Међутим, овим планом утврђене су обавезе које се односе на опште услове заштите природе и животне средине, јер је квалитет животне средине је делимично угрожен због неадекватног коришћења природних ресурса.



Валоризацијом постојећих зелених површина, појединачних стабала и групе стабала, закључено је да стогодишње дрво у Ливађу треба заштити од евентуалног рушења.

У Ливађу се налази најстарије дрво у Србији (стогодишње дрво), као и легенда везана за њега ("Ако стојиш сат времена испод дрвета, биће ти испуњене жеље") које се може искористити у туристичке сврхе.

9.2. НЕПОКРЕТНА КУЛТУРНА ДОБРА

Студијом споменичких вредности, заштитом кроз документацију, ревитализацијом непокретних културних добара, амбијенталних вредности, следећа непокретна културна добра предложити за проглашење:

- све воденице, амбаре, чесме, камене мостове, записе и сличне објекте треба обновити и сачувати, тим пре што могу у својој изворној функцији поново добити пуни економски значај.
- археолошки локалитети и сакрални споменици (цркве, црквине, стара гробља, надгробни белези, крстови и записи).

На основу сагледавања карактеристика и вредности споменичког фонда, као и на бази валоризације споменичких и амбијенталних вредности у контексту развојне и туристичке перспективе подручја, утврђују се услови и предлажу мере заштите непокретних културних добара и добара под претходном заштитом.

На самом културном добру и његовој непосредној околини, могу се вршити:

- извођење техничке заштите и презентација културних добара (конзервација, санација, реконструкција, ревитализација и др.),
- отклањање у међувремену унетих промена које су допринеле измени природних услова и карактера средине и изградња објеката неопходних за заштиту, опрему и презентацију културних добара на локацијама на којима су претходно извршени истражни радови, под условима утврђеним општим мерама,
- **све интервенције на непокретним културним добрима, евидентираним добрима и онима са статусом добра под претходном заштитом, могу се вршити само по претходно прибављеним посебним условима издатим од надлежног Завода за заштиту споменика културе,**

На природним просторима око непокретних културних добара и у предеоним природним целинама, може се вршити:

- даља истраживања и радови на адекватној заштити у циљу откривања, евидентирања и категорисања споменика културе и уређења терена, уколико то не угрожава културно добро,
- обављање постојећих и нових делатности уколико не угрожавају културна добра, а доприносе њиховој ефикасној и трајној заштити,
- изградња објеката који могу послужити за смештај и прихват посетилаца и других пратећих објеката везаних за презентацију културног добра, потребе сталних становника, под условима плана.

9.2.1. Утврђена непокретна културна добра

На основу достављене документације и увида у документацију Завода за заштиту споменика културе Ниш, који је надлежан да утврђује услове и мере техничке заштите и даје стручна мишљења, постоји само један споменик под заштитом Закона и то **Црква Св. Николе** са непосредном околином у границама парцеле.

Црква Светог Николе подигнута је око 1635. године по локалном предању а по писаним подацима у периоду између 1565. и 1635. године. Подужне је основе димензије 15 x 8м, а градили су је локални мајстори каменом и покрили каменим плочама.

Црква је поправљана и дограђивана почетком XIX века, тачније 1807. до 1808. године. Иконостас је урадила непозната уметница руског порекла, а црквени мобилијар Јован М. Цветковић - Црнотравац.



На предметном подручју налазе се и следећи објекти или просторне целине, вредни за одређени тип заштите, евидентирани или у покретању поступка предходне заштите:

• Амбијентална целина на Тргу Милентија Поповића од бр.30 до бр.46 са обе стране, као историјски траг урбанизације Црне Траве
• Зграда Музеја на Тргу Милентија Поповића бр.23
• Кућа Цветка Стефановића из 1906 на Тргу Милентија Поповића бр.75 као најстарија сачувана кућа у Црној Трави

Мере заштите културно историјског наслеђа се односе како на евидентиране и заштићене објекте тако и за заштиту историјског наслеђа.

Мере заштите евидентираних непокретних културних добара утврђене су Законом. Ови објекти се не смеју оштетити или уништити, не смеју без сагласности мењати изглед, својства или намену, без одговарајуће дозволе и услова надлежне службе заштите.

9.2.2. Амбијенталне целине градитељског наслеђа

- **Амбијент Трга Милентија Поповића** је као такав, потребно очувати у целости и ако објекти нису истог типа неки од њих имају одлике грађевинске архитектуре у мањим насељима.
- **Старе куће** које својим типичним начином грађења представљају вредност овог изразито градитељског краја

Услови и мере заштите амбијенталних целина:

- морају се очувати целине уличних фасада, са аутентичном орнаментиком оригиналним порталима, атикама, оградама, кровним равнима и другим архитектонским детаљима;
- Висинска регулација пружа могућност, да се преко реперних објеката (највиши у низу) уједначи;
- Приликом надградње и доградње, мора да се уважава препознатљив ритам отвора;
- Објекти не смеју да имају калкан према улици, као ни viseћи олук;
- На кровним равнима према улици, нису дозвољене
- Фасаде морају да буду трајне, бојене већ заступљеним бојама;
- Прозоре и остале отворе решавати као код објеката код којих се чува аутентично стање /најчешће се портали и прозори од дрвета).



9.2.3. Споменици, спомен бисте, спомен плоче и спомен обележја НОБ-а и ранијих ратова

Споменици културе на територији општине који су евидентирани и уживају предходну заштиту су следећи:

Спомен бисте :

- у центру код фонтане спомен биста народног хероја Мирка Сотировића, и организатора устанка у Црној Трави , Александра Стојановића
- код ушћа реке Чемерчице у Власину спомен биста Жени Црнотравки - мајци борцу прегаоцу

Спомен плоча:

- жртвама фашистичког терора 1941-1945 на основној школи
- формирање команде места 1943 на тргу

Спомен обележја:

- Споменик изигинулим ратницима од 1912-1918 са плочама и именима погинулих ратника у центру насеља

Спомен чесме:

- Градска фонтана (чесма) **сећање, успомена, памћење**, 1993, задужбина инж.Милета Ристића.
- Спомен чесма – фонтана испред Основне школе посвећена Јовану Цветковићу Социјалу
- Тремчина чесма у Ливађу

У центру Црне Траве налази се **споменик посвећен Црнотравцима-ратницима**, погинулим у рату 1912.-1918.год. На њему су уклесана 172 имена , палих ратника.



Центар Црне Траве

Споменик је пирамида од белог мермера, висок је 8 метара.

На врху споменика је данас четворострани крст а недостаје црни камени орао, којег су скинули бугарски окупатори у другом светском рату. Испод крста је урезано: "Ратницима за ослобођење и уједињење 1912-1918г.". Испод овог натписа је такође био лик Краља Ослободиоца Петра Великог у рељефу, који такође не достаје.



Споменик палим ратницима

Скицу за споменик израдио је архитекта г.Зоран Васиљевић, а свечано освећење споменика било је 27. јула 1927. године. Црна Трава је била тог дана препуна народа, посебно украшена, и цвећем и разнобојним ћилимима, било је постављено неколико славолукова, а изнад споменика био је постављен екран са дугачким заставама са обе стране, на коме је писало: „Виле ће се грабити у вјекове, да вам вјенце достојне исплету" а са друге стране: „ Благо оном ко до вјека живи, имао се рашта и родити."



Још један споменик налази се код хотела `Вилин луг`, на зеленој површини посвећен Жени Црнотравки - мајци борцу.

Захвалност жени- Споменик Црнотравки

9.2.4. Археолошки локалитети

На подручју Плана према евиденцији не постоје археолошки локалитети међутим, ако се у току извођења радова наиђе на археолошко налазиште или археолошке предмете, извођач је дужан да одмах, без одлагања, прекине радове и обавести надлежан 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 (члан 109. Закона о заштити културних добара «Сл. гласник 2 бр. 71/94).

Мере заштите археолошких локалитета су:

- забрањено је вађење песка, шљунка, камена или земља за прављење цигле и копање канала за наводњавање на самом археолошком налазишту и његовој заштићеној околини;
- Забрањено је сађење високе вегетације и пошумљавање простора на коме се налази археолошко налазиште;
- Забрањена је замена вегетације на постојећим заштићеним површинама ако се налазе на археолошком локалитету;
- Градња инфраструктуре преко археолошких налазишта, индустријских објеката, постројења и рударски радови дозвољавају се под посебним условима Завода за заштиту споменика културе;
- Забрањује се неовлашћено прикупљање покретних археолошких површинских налаза;

10. ПОСЕБНИ УСЛОВИ КОЈИМА СЕ ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ ЧИНЕ ПРИСТУПАЧНИМ ОСОБАМА СА ИНВАЛИДИТЕТОМ

У складу са Правилником о техничким стандардима приступачности ("Службени гласник РС" бр.46/13) дефинисани су услови за планирање простора јавних саобраћајних и пешачких површина, прилаза до објеката и пројектовање објеката (стамбених, објеката за јавно коришћење и др.), као и посебних уређаја у њима, којима се обезбеђује несметано кретање деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица.

Објекти за јавно коришћење, у смислу овог правилника јесу:

- Болнице
- Домови здравља
- Школе
- Домови за старе
- Рехабилитациони центри
- Спортски и рекреативни објекти
- Банке
- Поште
- Пословни објекти
- Саобраћајни терминали
- Објекти за потребе државних органа

Да би лица са посебним потребама у простору имала услов да се крећу тротоарима, пешачким стазама, трговима, шеталиштима, паркинг површинама, ове површине морају имати максимални нагиб од 5% (изузетно 8.3%).

Ради несметаног кретања особа у инвалидским колицима ширина тротоара и пешачких стаза треба да износи 180см изузетно 120см, док ширина пролаза између непокретних препрека износи најмање 90см. Ове површине треба да су чврсте, равне и отпорне на клизање.

У пешачким коридорима се не постављају стубови, рекламни панои или друге препреке, док се постојаће препреке видно обележавају. Делови зграда као што су балкони, еркери,

доњи делови крошњи и сл, који се налазе непосредно уз пешачке коридоре уздигнути су најмање 250cm у односу на површину којом се пешаци крећу.

Место пешачких прелаза је означено тако да се јасно разликује од подлоге тротоара. Пешачки прелаз је постављен под правим углом према тротоару. Пешачке прелазе треба опремити и светлосном и звучном сигнализацијом. За савладавање висинске разлике између коловоза и тротоара могу се користити закошени ивичњаци, ширине 45cm са максималним нагибом закошеног дела од 20%.

Најмања ширина места за паркирање возила са посебним потребама у простору износи 350 cm.

Паркинг површине које се предвиђају за потребе паркирања ових лица су:

- За јавне гараже, јавна паркиралишта, паркиралишта уз објекте за јавно коришћење и веће стамбене зграде, најмање 5% од укупног броја места за паркирање.
- На паркиралиштима са мање од 20 паркинг места који се налазе уз апотеку, пошту, вртић, амбуланту, преодавницу прехрамбених производа, амбуланту, најмање једно место за паркирање.
- На паркиралиштима уз бензинске пумпе, ресторане и мотеле, уз регионалне и магистралне путеве 5% од укупног броја места за паркирање, али не мање од једног места за паркирање.

За савладавање висинских разлика до 76 cm између две пешачке површине и на прилазу до објекта врши се применом рампи тако да :

- Да нагиб рампе није већи од 1:20, изузетно 1:12
- Најмања чиста ширина рампе за једносмерни пролаз треба да је 90 cm.
- Рампе треба да су заштићене ивичњацим висине 5 cm, ширине 5-10 cm.
- Рампа треба да је чврста, равна и отпорна на клизање.

Степенице и степеништа прилагођавају се коришћењу лица са посебним потребама у простору тако да :

- Најмања ширина степенишног крака треба да буде 120 cm
- Најмања ширина базишта 30 cm, а највећа дозвољена висина степеника је 15 cm.
- Чела степеника у односу на површину базишта требало би да буду благо закошена, без избочења и затворена.
- Површина чела степеника треба да је у контрастној боји у односу на базишта
- Између одморишта и степеника у дну и врху степеника постоји контраст у бојама
- Приступ степеништу, заштитне ограде са руковатима и површинска обрада степеника треба да испоштују услове који омогућавају безбедно кретање особама са посебним потребама.

Савладавање висинских препрека од и преко 90 cm, када не постоји могућност савладавања ове висине рампама, степеницама врши се покретним рампама.

Стамбене зграде и објекти за јавно коришћење треба да задовоље све услове како би их користила лица са посебним потребама.

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

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

Знакови се на зидовима постављају на висини од 140 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, лифтова, рампи лифтова, опреме за противпожарну заштиту, опреме за спашавање и путева за евакуацију врши се употребом контрастних боја одговарајућим осветљењем и обрадом зидова и подова. Ради побољшања пријема звука за особе које користе слушне апарате, у јавним просторијама се могу поставити индукционе петље, бежични инфрацрвени системи или друга техничка средства за појачање звука.

11. ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

Инжењерскогеолошка својства неког терена су битна преваходно у подручјима предвођеним за изградњу. За одређивање погодности терена за изградњу насења, дате методе се могу нешто модификоване, применити и на оцену погодности терена за изградњу уопште. Фактори који се овом приликом разматрају су геотехничке особине терена, односно пре свега његова носивост и стабилност, али и погодност за извођење радова.

Инжењерскогеолошке одлике одлике територије општине Црна Трава формиране су као последица геолошке грађе терена, као основног предуслова, затим деловањем различитих физичких фактора, као и техногене активности на геолошку средину.

Као резултат тога на овом простору су издвојене две основне категорије, са ближим инжењерскогеолошким дефинисањем сваког посебно издвојеног **литолошког комплекса**.

- *Слабо очврсле до чврсте стене* – шкриљаве метаморфне стене: филити, зелени шкриљци, гнајсеви. Стене су веома анизотропне, јаче испуцале и дубоко алтерисане, средње до мало деформабилне, слабо пропусне. Највећи део терена општине заступљен је овим стенама.
- *Чврсте до веома чврсте стене* – представљене су генетски различитим врстама, велике чврстоће и постојаности. Од стена присутни су магмати и серпентинити. Магматске стене су различите генезе и састава, слабо алтерисане. Серпентинити су јаче испуцали и подложни одроњавању на стрмим падинама. Магматити су слабо алтерисани, слабо порозни, незнатне деформабилности, где су серпентинити јаче испуцали, средње порозни и мале деформабилности.

Елементи који карактеришу територију са аспекта инжењерскогеолошке неповољности су:

- *Нестабилност терена* у погледу клижења. Оваква подручја према Инжењерскогеолошком Атласу Србије заузимају централна и северна подручја општина. То значи да су ови терени у геолошком смислу неповољнији због присуства раседа и сеизмичких потреса, који доводе до пуцања и клижења терена. Клизишта се везују са слабо очврсле, јако испуцале и алтерисане стенске масе на стрмим падинама.
- *Еродибилност* је присутна на ширем подручју општине Црна Трава. Због конфигурације терена (стрме и високе литице) и састава стенског материјала (испуцале, слабо очврсле и алтерисане стенске масе), ова неповољност је изразито изражена. Изван издвојених зона су терени релативно повољних инжењерскогеолошких карактеристика (југозападни делови општине).

Сложена геолошка грађа и структурно тектонски склоп кроз историју стварања овог терена, представљали су основу за формирање специфичних геоморфолошких одлука. У непосредном залеђу Црне Траве почиње дубока долина реке Власине и низ бочних краћих долина, што се спуштају са Власинске површине (Чемерника и Плана).

Главна ерозиона проширење формирано је на ушћу леве притоке Чемерчице у Власину, дуж широке раседне зоне правца ССЗ-ЈЈИ, у структури синклиналне Власине.

У геоморфолошкој анализи истраживаног терена, непосредни урбани простор може се "пластично" дефинисати и условно поделити на три дела (идући низ долину Власине):

- Зона коју карактеришу разведене долинске стране старих, деформисаних ерозионих тераса (узводно од градског центра)
- Зона главног ерозионог проширења на ушћу Чемерчице у Власину (градски центар). Ове две зоне одвојене су краћим сужењем долине.
- Зона низводног дела ерозионог проширења градског центра до поновног сужења.

Подручје Црне Траве изграђују две основне групе стенских маса:

- Невезане стенске масе, депоноване на површинској зони терена, представљају производ распадања и даљег транспорта основних стенских маса под утицајем различитих природних чинилаца.

- Везане стенске масе, добро окамењене, које леже у основи литолошког профила и представљају основну стенску масу на овом терену. То су метаморфне стене које скоро у целини изграђују терене тзв. власинког комплекса.

Геотектонска сложеност терена, са геоморфолошким обележјима брдско плансинског изразито издељеног терена, у условима високог степена распаднутости стенских маса и другим негативним природним чиниоцима главна су обележја за дефинисање инжењерскогеолошких својстава терена шире околине Црне Траве.

На подручју обухваћено овим урбанистичким планом регистрован је значајан број појава нестабилности: клизишта, јаруга, одрони и бујижних токова.

Ове појаве су потенциране стенским нагибима терена и великим висинским разликама. Поред регистрованих активних клизишта треба нагласити и категорију "условне стабилности терена".

Падина изнад грађевинског школског центра, захваћена је клижењем које је изазвано неодговарајућим засецањем стрме условно стабилне падине за изградњу објекта школе. Десна долињска страна ушћа Чемерчице у Власину (зони непосредног ушћа притоке Чемерчице у раван Власине), на десној долињској страни регистроване су појаве клижења различитих димензија.

Један део клизишта пружа се високо уз падину и захватио је дебље наслаге падинске Дробине.

Падина изнад хотела, са леве долињске стране Власине, оцењена је као нестабилна. Знакови кретања регистровани су на деловима падине у дебљим наслагама падинске дробине. На овој падини налази се и активни водоток веома стрмог градијента пада.

Комплекс клизишта на падинама у зони залеђа зграде поште. Клизање је захватило дробину и распадину веће дебљине (3-4 м) у боковима потока који се стрмо спушта са виших ката терна.

Клизиште (испод прве кривине пута Црна Трава-Предејане) на левој долињској страни Власине. Ово клизиште формирано је у дебљим наслагама падинске заглињене дробине (3-4 м) и иницирано је како геоморфолошким условима тако и сталним расквашавањем од слабих извора и пиштивина у врху нестабилне падине.

Поред ових регистрованих активних клизишта треба нагласити и категорију "условне стабилности терена". Условна стабилност терена јавља се на падинама долињских страна, нарочито у случајевима неодговарајућих засецања и расквашавања како глиновите дробине и распадине, тако и оштећених чврстих стенских маса шкриљаца.

Сеизмичке карактеристике терена представљају параметар који је веома важан за анализу негативних могућих утицаја и на геолошку (природну) и техничку (путеви, зграде, објекти) околину.

Према мапи сеизмичких региона, анализирано подручје спада у комплексне терене где су могући потреси од 8° МКС.

Сеизмичка активност овог подручја зависи од разних геолошких, геотехничких, хидрогеолошких, инжењерско-геолошких и гео-морфолошких фактора. Сеизмичке активности су нарочито повећане дуж различитих гео-тектонских јединица и терену који је поплавлjen подземним и површинским водама. Нарочито важан утицај на повећање интензитета потреса имају подручја која су угрожена инжењерско-геолошким процесима (клизишта).

Изградња подрумских и сутеренских просторија се дозвољава уз предходну проверу инжењерско-геолошких услова.

Хидрогеолошке карактеристике терена представљају се кроз хидрогеолошку функцију стенских маса које га изграђују. Из те стенске средине у градском подручју истиче неколико слабих извора мале и сезонски променљиве издашности.

Садашњи ток реке Власине је њен вештачки ток, док је стари ток задржан као њен танки рукавац у сасвим другом правцу, на другој страни језера. Овај рукавац у изворском делу

је речица успут прима знатну количину воде од својих притока и на свом 770 км другом путу на ушћу у Мораву постаје велика равничарска река.

Чемерчица је прва притока Власине и у њу се улива у Црној Трави, а извире на планини Чемерник на 1638 м надморске висине. Хидрографска мрежа је врло густа и захвата углавном планинске венце. Сви токови на овом подручју углавном су бујичног карактера с великим уздужним падовима. У сливовима владају ерозиони процеси и поред добре пошумљености терена у време јаких киша, долази до великих наноса.

На подручју плана регистровано је постојање **повремене бујичне активности** у зони водотокова села Ливађе и Славковци, као и притоке Чемерчице и краћих токова са обе долине стране Власине.

Слаба геолошка грађа терена велики ерозиони потенцијал представља додатни проблем у смислу комплексне заштите од поплава (поглавље II бр.7.3.2.)

Ток реке Власине такође може имати бујични карактер али само у вишегодишњем циклусу максималних падавина. Неопходна је санација ових процеса у ширем залеђу.

Процес плављења захтева ниске делове алувијалне равни реке Власине, како у узводном делу терена (село Ливађе), тако у низводном делу (индустријска зона).

Рељеф

Експозиције терена подручје овог ПГР-је има повољну експозицију терена. Већи део градског подручја има просојну експозицију, мањи део територије је недовољно осунчан, а сасвим мали део територије има осојну експозицију.

Надморска висина - детаљна хипсометријска анализа даје ограничавајуће факторе за будуће ширење насеља. Хипсометрија површине рељефа обухвата висинске зоне до 950 МНВ, од 950 - 1000 МНВ, 1000 - 1050 МНВ и од 1050 до 1100 МНВ.

Висински појасеви посматраног подручја дају необичне податке. Индустријска зона налази се на најнижим деловима града, на коти 950 МНВ док су највиши простори, висоравни на брду соколица на коти 1100 МНВ.

Нагиби терна - подручје је према нагибу подељено у категорије:

1. Терени са нагибом 3 - 7% благо нагнути терени погодни за изградњу свих урбаних урбаних структура. Највећи део насеља је на оваквом земљишту. Узан појас оваквог терена протеже се узводно дуж река, па треба разматрати могућност да се тај простор искористи за ширење насеља.
2. Терени са нагибом од 7-12% не постоје на подручју овог плана или су занемарљиво мали.
3. За подручје Црна Трава терени са нагибом 12-20% посматрани су као условно повољни терени, и ако је њихова површина мала. Налазе се на нагнутом заравнима и веома су скупи терени за будућу градњу.
4. Највише заступљени терени су терени са нагибом преко 20%. Овакви терени налазе се дуж осовине градског језгра, са обе стране реке Власине. У просторним условима Црне Траве могу се сматрати непогодни за изградњу и третирати као фактор ограничења.

Педолошка подлога терена Црне Траве до сада није испитана, једино што се зна да је земљиште хумусно - силикатни ранкер на шкриљцу и да се педолошке карактеристике морају ослањати на геолошку грађу терена.

Алувијални тип земљишта је заступљен непосредно поред постојећих река и њених притока које протичу кроз Црну Траву.

Коришћење и заштита геолошких ресурса

Коришћење и заштита геолошких ресурса спроводиће се:

- стварањем услова за интензивније и комплексније коришћење истраженог и билансираног минералног богатства;
- интензивирањем геолошких истраживања у перспективним подручјима;
- санирањем деградираних, загађених и девастираних површина и развој пројеката који минимално угрожавају животну средину, применом тзв. „зеленог инжењерства" и „техологије без или са минимумом отпадака";

- искоришћавање основних минералних сировина из лежишта, као и свих пратећих компоненти које се могу рентабилно екстраховати, уз посебан нагласак на бочне и подинске стене лежишта које се често могу користити као грађевинско-технички камен или у друге сврхе;
- минимизирања техногеног отпада и његове трансформације у техногену сировину која се користи у одговарајућем производном процесу;
- очување и унапређење квалитета и квантитета воде; елиминисање загађивача у непосредној и ужој зони санитарне заштите издани воде. Захватање и флаширање воде је забрањено изузев у случају добијања лиценце према поступку прописаном од стране Републике за коришћење природног добра институције надлежне за управљање.

12. 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 индустрије - На планском подручју потребно је остварити смањене потрошње енергије спровођењем следећих мера:

- побољшање контроле и регулисања процеса коришћења енергије у свим индустријским групацијама, чиме се повећава енергетска ефикасност за 5%;
- коришћење отпадне топлоте из енергетских постројења и производних процеса као потенцијал за повећање енергетске ефикасности и до 20%;
- енергетска интеграција производног процеса као потенцијал за повећање енергетске ефикасности топлотних система производних погона и до 5%.

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 информационалних система;
- иновација возног парка у свим секторима; старост возног парка је поред других и са аспекта енергетске ефикасности једно од кључних питања.

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

- увођење нових видова и облика загревања (прелазак са грејања на електричну енергију);
- употреба нове генерације осветних уређаја/сијалица у домаћинствима и пословним објектима;
- примена ЈУС У Ј5.600 (1987. године) 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;

IIIБ ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПРОСТОРА

1. ПАРЦЕЛАЦИЈА ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА

Парцелација грађевинског земљишта у плану је дата:

- планом парцелације и
- правилима парцелације, препарцелације и исправке граница парцела

План парцелације је урађен за грађевинско земљиште планирано за јавне површине. Правила парцелације, препарцелације и исправке граница парцела су дата за грађевинско земљиште планирано за остале намене које ће се на захтев власника парцелисати у складу са овим планом (чланови 65, 68 и 69 Закона о планирању и изградњи).

1.1. ПЛАН ПАРЦЕЛАЦИЈЕ

Парцелација грађевинског земљишта планираног за јавне намене се састоји од текстуалног и графичког дела.

У текстуалном делу су пописане све катастарске парцеле, и њихови делови, које обухватају планиране површине за јавне намене.

На графичком прилогу "План парцелације површина јавних намена", у размери 1:2500, дат је план површина јавних намена.

1.2. ОПШТА ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ И ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ

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.

Грађевинске парцеле се формирају уз поштовање имовинско-правних односа и постојећих међних линија.

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

Промена граница постојеће парцеле и формирање нових се врши на основу правила парцелације дефинисаних овим планом генералне регулације.

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

- подела се врши у оквиру граница парцеле
- приступ на јавну површину новоформираних парцела може се обезбедити и са сукорисничких површина

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

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 једној катастарској парцели може се образовати већи број грађевинских парцела, на начин и под условима утврђеним у планском документу, на основу **пројекта парцелације**.

Спајање две или више постојећих парцела ради формирања једне парцеле се врши под следећим условима:

- спајање се врши у оквиру граница целих парцела;
- спајањем парцела важећа правила изградње за планирану намену и тип блока 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.

На предлог власника, односно закупца постојеће катастарске парцеле и уз сагласност власника суседне катастарске парцеле, врши се **исправка граница суседних парцела**, у циљу формирања грађевинске/их парцеле/а, као и одређивања границе површине јавне намене, под условом да је таква промена у складу са важећим урбанистичким планом.

Приликом утврђивања услова за исправку граница парцела мора се поштовати правило да катастарска парцела која се придодаје суседној парцели не испуњава услове за посебну грађевинску парцелу, као и да је мање површине од суседне парцеле.

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.

1.3. 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 ограде, 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. Само у изузетним случајевима одређена је постојећом грађевинском линијом и њене координате дате су табелом у графичком пилогу бр.6

У плану су грађевинске линије одређене као:

1. планирана грађевинска линија паралелна регулационој линији нумерички дефинисана ;
2. постојећа (претежна) грађевинска линија одређена габаритом постојећег објекта на парцели
3. грађевинска линија која је идентична са регулационом линијом (која је дефинисана аналитичко-геодетским елементима) графички приказана као посебан тип линије

Намене дефинисане графичким прилогом "План намене 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 (блока).

Постојећи објекти који имају параметре (спратност, индекс искоришћености, индекс изграђености) веће од максимално прописаних у плану, се задржавају, уз могућност реконструкције у постојећим параметрима.

2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА НА ПОВРШИНАМА ЈАВНЕ НАМЕНЕ

2.1. ОПШТА ПРАВИЛА

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. Заштитна цев је на дубини од 1.35 m од коте коловоза а дужина је за по 3.0 m већа од крајњих тачака попречног профила пута
- паралелно вођење је могуће на 3.0 m од крајњих тачака попречног профила пута или од ивица коловоза или мање уз пројекат мера заштите пута од хаварије

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

За све што није дефинисано у плану посебним правилима, важе општа правила урбанистичке регулације из важећег општег Правилника ("Службени гласник РС" бр.75/2003).

2.2. 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 оптималне дужине 50m и минималне ширине 3,5m.

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.

2.3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ОБЈЕКТЕ ЈАВНИХ НАМЕНА

Планом нису планиране локације за изградњу нових објеката јавних намена с обзиром да постојећи јавни објекти задовољавају својим капацитетима.

Уколико се јави потреба за оваквим садржајима јавни објекти ће се градити на локацијама у оквиру центра насеља и стамбеним зонама.

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 парцелације површина јавне намене" .
- положај објекта према регулационој линији је одређен грађевинском линијом, како је то приказано на графичком прилогу "План изградње и регулације"
- могућа изградња подрума, уз предходну проверу нивоа подземних вода;

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 насеља,
- 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 cm

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.

Собзиром на садашњи број корисника план не предвиђа даље проширење јавних објеката, међутим уколико се јави потреба за неким видом доградње или евентуалне изградње новог објекта на парцели важе следећа правила грађења:

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.

ТАБЕЛА 10. Дозвољена је доградња или изградња нових објеката до следећих урбанистичких параметара на нивоу комплекса:

Ред. Број	Врста функција	Површ. парцеле (ha)	Спратност објеката	Индекс заузетости %	Индекс изграђености
1.	Јавне функције и службе (управа и админ.)	0.07	До П+2	До 70	1.8
2.	Образовање				
	Основна школа	0.28	До П+1	До 35	До 0.7
	Средња школа и Дом	0.82	До П+3	До 35	До 1.4
3.	Дечија заштита	0.30	До П+0	До 25	До 0,25
4.	Социјална заштита				
	Дом ученика	0.05	До П+2	До 50	До 1.5
	Црвени крст	0.07	До П+1+Пк	До 50	До 1.3
5.	Здравство	0.40	До П+1	До 30	До 0.6
6.	Култура, наука, информисање	Лоцирани су у објектима за становање и важе правила грађења као за целину у којој се налазе			

Грађевинска линија:

Минимално удаљење грађевинске линије објеката у односу на регулациону линију приказано је на графичком приказу "Правила изградње и регулације",

Најмања удаљеност објекта од границе суседне парцеле износи 3.5m.

Најмања медусобна удаљеност објеката у оквиру парцеле је о 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 Правилника о условима за планирање и пројектовање објеката у вези са несметаним кретањем деце, старих и хендикепираних и инвалидних лица.

2.4. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ОБЈЕКТЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

2.4.1. ПРАВИЛА ИЗГРАДЊЕ САОБРАЋАЈНИЦА

Друмски саобраћај Земљишни појас је непрекинута земљишна површина са обе стране усека и насипа јавног пута, ширине најмање 1.0 m мерено на спољну страну од линије крајњих тачака попречног профила, ван насељеног места.

Заштитни појас је површина земљишта уз земљишни појас, на спољну страну, чија ширина зависи од категорије пута:

- државни путеви првог реда-аутопутеве износи 40.0m
- државни остали путеви првог реда износи 20.0 m
- државни путеви другог реда износи 10.0 m
- општински путеви износи 5.0 m

Појас контролисане градње је површина са спољне стране заштитног појаса на којој се ограничава врста и обим изградње објеката који је исте ширине као и заштитни појас.

Прикључак прилазног пута на јавни пут може се градити само уз сагласност управљача јавног пута.

Раскрсница односно укрштај општинског или некатегорисаног пута и државног пута може се градити само уз сагласност Јавног предузећа.

Земљани пут који се прикључује на јавни пут мора имати коловоз са тврдом подлогом или исти као и јавни пут најмање ширине 5.0 m на 40.0 m за пут I реда, 20 m за пут II реда и 10 m за општински пут мерено од ивице коловоза јавног пута.

Ваздушни простор изнад коловеза је 7.0 m а слободни простор изнад коловоза је 4.5 m. Управљач јавног пута мора са власницима суседних парцела да склопи уговор о коришћењу земљишта за објекте за одвођење воде или друге објекте или уређаје заштите пута уколико их не може распоредити у земљишном појасу.

Јавни пут у насељу одређује се просторним и урбанистичким планом.

Коловозна конструкција улица које се поклапају са правцем државног или општинског пута који пролази кроз насеље сматрају се деловима тих путева заједно са саобраћајном сигнализацијом (осим светлосне).

Правац или промену правца државног пута који пролази кроз насеље одређује Скупштина општине (града) по прибављању сагласности надлежног министарства.

Забрањено је укрштање државног пута I реда са железничком пругом у истом нивоу.

2.4.2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ОБЈЕКТЕ ВОДОВОДНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

Водовод и канализација се морају трасирати тако:

- да не угрожавају постојеће и планиране објекте, као и планиране намене коришћења земљишта
- да се подземни простор и грађевинско земљиште рационално користе,
- да се поштују прописи који се односе на друге инфраструктуре,
- да се води рачуна о геолошким особинама тла и подземним водама.

Водовод трасирати једном страном коловоза, супротној од фекалне канализације, на одстојању 1,0 m од ивице коловоза.

Хоризонтално растојање између водоводних и канализационих инсталација и зграда, дрвореда и других затечених објеката не сме бити мањи од 2,5m.

Растојање водоводних цеви од осталих инсталација (гасовод, топловод, електро и телефонски каблови) при укрштају не сме бити мање од 0,5m.

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

Уколико је могуће траса у оквиру регулативе саобраћајнице, водовод или канализацију водити границом катастарски парцела уз сагласност оба корисника међних парцела.

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

Минимално растојање ближе ивице цеви од темеља објекта је 1,50m. Минимално дозвољено растојање при паралелном вођењу са другим инсталацијама износи:

- међусобно водовод и канализација 0,40m
- до електричних и телефонских каблова 0,50m

Минимални пречник уличне водоводне цеви треба да буде $\varnothing 100\text{mm}$ (због противпожарне заштите објекта). Водоводну мрежу градити у прстенастом систему, где је то могуће.

Минимални пречник уличне фекалне канализације је $\varnothing 200\text{mm}$, а кућног прикључка је $\varnothing 150\text{mm}$.

Избор материјала за изградњу водоводних канализационе мреше, као и опрема, извршити уз услове и сагласност надлежног Јавног комуналног предузећа.

На канализационој мрежи код сваког рачвања, промене правца у вертикалном и хоризонталном смислу, промене пречника цеви, као и на правим деоницама на приближном размаку од 160Д, постављају се ревизиони силази од бетонских цеви $\varnothing 1000\text{mm}$ са дном у облику бетонске кинете и шахт поклопцима од ливеног гвожђа, отпорним на планирано саобраћајно оптерећење.

Појас заштите око главних цевовода износи најмање по 2,5m од спољне ивице цеви. У појасу заштите није дозвољена изградња објеката, ни вршења радњи које могу загадити воду или угрозити стабилност цевовода.

Забрањена је изградња објеката и сађење засада над разводном мрежом водовода и канализације. Власника непокретности која се налази испод, изнад или поред комуналних објеката (водовод или канализација) не може обављати радове који би ометали пружање комуналних услуга.

Водомер мора бити смештен у посебно изграђени шахт и испуњавати прописане стандарде, техничке нормативе и норме квалитета, а поставља се на мах 2,0m од регулационе линије.

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.

Забрањена је изградња понираних бунара.

Забрањено је извођење физичке везе градске водоводне мреже са мрежама другог изворишта: хидрофорне, бунари, пумпе и тд.

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

2.4.3 ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКЕ ОБЈЕКТЕ

Изградња ТС 10/0.4kV са прикључним кабловским водовима 10 kV и нисконапонском надземном мрежом 0,4 kV, могу се градити без издавања грађевинске дозволе, на основу прибављене информације о локацији и решења којим се дозвољављ изградња објекта. За електроенергетске објекте виших ниспонских нивоа (ТС 35/10kV и ДВ 35kV) укључујући надземне 10kV водове, и обновљиве изворе електричне енергије мора се обезбедити локацијска дозвола и на основу исте грађевинска дозвола издата од надлежног органа, сагласно „Закону о планирању и изградњи („Службени гласник РС 72/2009“).

Код изградње електроенергетских објеката и других објеката у близини истих треба се придржавати важећих прописа за ову врсту објеката.

Заштитни коридор за надлежне водове на планинском подручју у коме се не дозвољава изградња других објеката износи:

15m...за далеководе 10 и 35 kV од осе далековода на обе стране уз испуњење других услова према „Правилнику о техничким нормативима за изградњу надземних водова називног напона од 1kV до 400kV („Сл.лист.СФРЈ бр.65/88“ и „Сл.лист СРЈ бр.18/92“).

Изградња надземних нисконапонских водова изводи се уз поштовање одредби, „Правилника о техничким нормативима за изградњу нисконапонских надземних водова („Службени лист СФРЈ бр.6/92“).

Код укрштања, приближавања и паралелног вођења, са саобраћајницама у насељу, стубови нисконапонске мреже се могу постављати уз саму ивицу коловоза или колског улаза.

Код укрштања са магистралним, регионалним и локалним путевима, стубови надземне мреже ниског напона се могу постављати уз саму ивицу путног појаса, а код приближавања или паралелног вођења са путним појасом, хоризонтална сигурносна удаљеност треба да износи 2м.

За надземне водове средњег напона (10kV и 35kV) стубови истих морају бити удаљени од регионалних и локалних путева најмање 10м изузетно 5м, а у односу на магистралне путеве ова удаљеност треба да је 20м изузетно 10м.

Угао укрштања са регионалним путем треба да је најмање 20° а код пролаза вода преко магистралног пута угао укрштања треба да је најмање 30°.

У близини складишних простора са запаљивим или експлозивним материјалом и отворених радних простора, електроенергетски водови се изводе као кабловски. Електроенергетски кабловски водови се могу полагасти уз услов да су обезбеђени потребни минимални размаци у односу на друге врсте инсталација објеката који износи:

0,3м... у односу на темеље грађевинских објеката

0,4м .. у односу на цеви водовода и канализације

0,5м.... у односу на телекомуникационе каблове и у односу на локалне и сервисне саобраћајнице

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

0,8м... у односу на гасовод у насељу

1,2м.. од гасовода ван насеља

3м..од пута (изнад I реда) ван насеља код паралелног вођења и

1м.. код приближавања путу

Ако се потребни размаци не могу обезбедити, енергетски каблови се полаже у заштитну цев, дужине најмање 2м са обе стране места укрштања или целом дужином код паралелног вођења, при чему најмање размак не може бити мањи од 0,3м.

Није дозвољено код паралелног вођења, полагање енергетског кабла изнад или испод цеви водовода и канализације, гасовода и топловода.

Код укрштања са телекомуникационим каблом енергетски кабл се полаже испод истог, а угао укрштања треба да је најмање 30°, што ближе 90°.

На прелазу преко саобраћајница енергетски кабл се полаже у заштитну цев на дубини минимално 0,8м испод коловоза.

2.4.3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНУ МРЕЖУ

Транспортне, приступне и КДС мреже граде се подземним и или РР системима.

Телекомуникациона канализација гради се где је већа концентрација телекомуникационих водова.

Телекомуникациони водови могу да се постављају и кроз заштитне цеви и канализацију других инфраструктурних система, ако то одговарајући прописи дозвољавају, уз сагласност власника.

Подземни телекомуникациони водови транспортне, приступне, КДС мреже и телекомуникационе канализације постављају се испод јавних површина (тротоарски простор, слободне површине, зелене површине, пешачке стазе, паркинг простор и изузетно саобраћајница) и испод грађевинских парцела уз сагласност власника-корисника.

Подземни телекомуникациони каблови полажу се у ров ширине 0,4 m на дубини од 0,8 до 1 m према важећим техничким прописима за полагање ТТ каблова у ров.

Код приближавања и укрштања ТТ каблова са осталим инфраструктурним објектима потребно је остварити следеће минималне размаке:

- са водоводном цеви код укрштања 0,5 m, а код паралелног вођења 0,6 m,
- са канализационом цеви код укрштања 0,5m, а код паралелног вођења 0,5 m,
- са електроенергетским каблом од 10 kV код укрштања 0,5 m, а код паралелног вођења 1 m,
- од регулационе линије 0,5 mm,
- од упоришта електроенергетских водова до 1 kV 0, 8 m.

Телекомуникациони водови мреже мобилне телефоније могу да се постављају и кроз заштитне цеви и канализацију других инфраструктурних система, ако то одговарајући прописи дозвољавају, уз сагласност власника.

2.4.4. 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 трошења гаса сваког појединог потрошача.

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

По потреби у сагласности са новим ПГР-ом извршити измештање-реконструкцију постојећег гасовода према правилима грађења.

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.

Дистрибутивни гасовод полагаати 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 полагаати испод зграда и других објеката.

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

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

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

Минимална светла растојања гасовода од других инсталација изnose:

- при паралелном вођењу 40 см
- при укрштању 20 см
- поред темеља зграда и објеката 1,0 m.

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

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 изад 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, полухузионо заваривање.

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

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

Траса гасовода обележити видно надземним укопавањем бетонских стубова са натписом на месингајој плочи ГАСОВОД на растојањима од 50 m од заштитног појаса.

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

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

Један примерак геодетског елабората мора да се достави надлежној јединици геодетске службе и ЈП Србијегаса, 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 гасовода радног 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) и
- 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 број 29/1997.
- Правилник о техничким условима и нормативима за безбедан транспорт течних и гасовитих угљоводоника магистралним нафтоводима и гасоводима, Службени лист СФРЈ број 26/1985.

2.5. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА КОМУНАЛНИХ ОБЈЕКТА

VI-1b Ново гробље и проширење постојећег гробља

- Парцела гробља је подељена на гробна поља у којима се предвиђа више типова сахрањивања у једном гробном месту: једног умрлог лица, два умрла лица, три или четири умрла лица.
- Ширина бетонских прилазних стаза између гробних поља је 0.90 м, а растојање између гробних места 0,50 м.

ТАБЕЛА 11. Основни елементи за димензионисање површина за сахрањивање

ВРСТЕ ГРОБНИЦА	димензија (м)	брuto површина
гробнице -двојне	2.50 x 2.75	око 12,0 м ²
гробови у низу	2.20 x1,0 и 2,30x1,10	око 5,0 м ²
гробови за урне		око 1,2 м ²

- Гробно поље треба решити у стилу пејзажног парка. Гробно место са припадајућом комуникацијом је величине 3,00 x 2,50 м. Затрављена површина се преноси и на уоквирену површину око споменика, где се може, извршити засаде цвећа или украсног жбуња.
- Основни елемент садржаја гробља, односно парцела је гробно место. На гробљу треба предвидети ортогоналан распоред гробних места ради оптималне

искоришћености земљишта, уз јеноставније обележавање на терену и истовремено максимално озелењавање међупростора.

- Породична гробна места за сахрањивање две особе, као најчешћи вид сахрањивања су спољних димензија 2,00 x 2,10 м са међуразмаком од 0,5 м у реду и 0,9 м између редова. Дубина сахрањивања износи 1,60 м.
- Од начина обликовања гробног места зависи изглед целог гробља. Поштовање интенција и придржавање планираног распореда и димензија гробних места, као и елеминисање привремених решења заузећем зелених површина за сахрањивање, једино може гарантовати организацију простора гробља као зелене парковске површине.
- Надгробни споменици се раде од природног камена на одговарајућем постољу. Висине надгробних споменика се типизирају на димензије по висини од 80 цм, 100 цм и 120 цм, а ширине за појединачна гробна места су 60 цм, а за двојна гробна места су 120 цм.
- Гробна места су оријентисана у правцу исток-запад.

Остали комунални објекти

Постојећи комунални објекти (зелена, сточна и кванташка пијаца, Ватрогасни дом Ветеринарска станица...) се задржавају на постојећим локацијама 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%
 Макс. индекси изграђености 0.15
 Максимална спратност објекта П+0.

3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА НА ПОВРШИНАМА ОСТАЛИХ НАМЕНА

3.1. ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

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

Ограничења у грађењу простора

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

- **Правила изградње по зонама и целинама према намени површина**

3.2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА СТАНОВАЊЕ

3.2.1. 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.

Основна намена објеката:

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

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

Мешовито пословање и евентуално мањи облик производње (зависно од целине) је забрањен у оквиру `зоне центра`.

Типологија стамбеног ткива:

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

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

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

Врста и намена објекта:

У оквиру **становања**, могу се градити:

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

Породични стамбени објекти - намена искључиво становање.

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

Максимална спратност породичних објеката износи П+1+Пк.

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

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

Стамбено-пословни и пословно-стамбени објекти

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

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

Изградња пословних објеката:

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

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

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

Дозвољене пословне делатности у оквиру породичног становања су из области:

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

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

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

3.2.2. ПОСЕБНА ПРАВИЛА ЗА СТАНОВАЊЕ

Посебна правила изградње објеката основ су за реализацију у оквиру целине односно грађевинске парцеле одређене целине.

И пословна и стамбена намена објекта могу бити као основна или претежна намена објекта у оквиру грађевинске парцеле. У оквиру сваке стамбене целине планирају се компатибилне намене. На појединачним парцелама у оквиру целина компатибилна намена може бити доминантна или једина.

У наредном поглављу дат је скуп правила грађења која ће се примењивати за изградњу нових објеката и за све могуће интервенције на постојећим објектима под условима који су дефинисани у поглављу IV-4.0. „УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА СА ИСТИМ ПРАВИЛИМА ГРАЂЕЊА“.

3.2.2.1. Правила грађења за становање високих густина спратности до п+4 (Целина I-2)

Основна намена објекта:

Становање високих густина са пословањем у приземљу.

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

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

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

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

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

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

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

Врста и намена објекта чија је изградња забрањена:

Намене објекта чија градња је забрањена у овој зони: све намене за које се, на основу процене утицаја, установи да угрожавају животну средину и основну намену. За све делатности које могу угрозити животну средину, предвиђена је израда одговарајућих еколошких анализа у складу са важећим законским прописима.

Тип изградње:

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

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

Величина грађевинских парцела:

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

Ширина фронта:

Најмања **ширина фронта вишепородичног становања** грађевинске парцеле износи:

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

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

Степен заузетости	макс.	60%
Индекс изграђености	макс.	2.4
Уређене зелене површине	на парцели	мин. 15%

Грађевинска линија:

Грађевинске линије су одређене планом и приказане на графичком приказу бр. 6 : "ПЛАН ИЗГРАДЊЕ И РЕГУЛАЦИЈЕ". За објекте код којих није графички одређивана грађевинска линија на овом графичком прилогу она је идентична са постојећом грађевинском линијом објекта.

Положај објекта на парцели:

Положај објекта у односу на регулациону линију		
у свим улицама	дефинисано на графичком прилогу бр. 6. Урбанистичка регулација са грашћ линијама	
Удаљења од суседних објекта		
у непрекинутом низу		0 м
у прекинутом низу	минимум	4м
слободностојећи	минимум	1/2 висине вишег објекта
Удаљења од бочних ивица парцеле		
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 ојеката 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:

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

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

У случају изградње поткровља могућа је изградња само једног поткровља.

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

Кота приземља у односу на ниво јавног пута

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

- кота приземља нових објеката не може бити нижа од коте нивелете јавног пута,
- кота приземља може бити највише до 1,2 m од нулте коте објекта,
- за објекте на стрмом терену са нагибом од улице (наниже), када је нулта кота нижа од коте нивелете јавног пута, кота приземља може бити највише до 1,2 m од коте нивелете јавног пута
- за објекте на стрмом терену са нагибом који прати нагиб јавног пута, примењују се правила дата у претходним тачкама овог става.
- за објекте који у приземљу имају нестамбену намену (делатност) кота приземља може бити виша од коте тротоара за највише 0,20 m. Свака већа денивелација, али не већа од 1,2m, 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 m² корисне површине. Од потребног броја паркинг места 60% планирати за гаражирање.

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

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

* За давање урбанистичких услова, поред правила уређења и грађења, потребно је користити и „општа правила изградње објеката“, као и услове у поглављу IV-4.0. „УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА СА ИСТИМ ПРАВИЛИМА ГРАЂЕЊА“.

3.2.2.2. Правила грађења за становање средњих густина (Целина II-1)**Основна намена објеката:**

Породично и вишепородично становање са компатибилним наменама.

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

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

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

Врста и намена објеката чија је изградња забрањена:

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

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

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

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

Положај објекта на парцели:

Положај објекта у односу на регулациону линију	- Грађевинске линије		
	За све улице	дефинисано на графичком прилогу бр. 6.	
Удаљења од суседних објеката			
	слободностојећи	минимум	1/2 висине вишег објекта
	прекинути низ	минимум	4 m

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

- удаљеност новог стамбеног објекта од другог објекта, било које врсте изградње или нестамбеног објекта, може бити најмање **4,0 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
3.	двојне објекте на бочном делу дворишта	4,00m

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.

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.

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

Услови за изградњу других објеката на парцели:

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

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

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

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

Паркирање

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

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

3.2.2.3. Правила грађења за становање ниске густине (Целина III-1)

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.), мешовито пословање, и евентуално мала привреда под одређеним условима и уколико испуњавају све услове заштите животне средине. Овакви садржаји се могу се градити у оквиру стамбеног објекта или као засебни објекти, односно као основна или претежна намена објекта.

Врста и намена објеката чија је изградња забрањена:

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

Тип изградње:

- као слободностојећи објекти

Најмања ширина **ширина фронта** грађевинске парцеле износи:

- слободностојећи објекат10 m

Величина грађевинских парцела:

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

Дозвољени индекси земљишта (на парцели):

Степен заузетости	макс.	20%
Индекс изграђености	макс.	0.4
Уређене зелене површине	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 изтмеђу две регулационе линије.

Спратност и висина објеката:

Максимална спратност објеката може бити до П+1.

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

Спратност стамбених објеката	максимално	П+1
Висина објеката		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:

Растојање између регулационе и грађевинске линије је по правилу минимално 3 m, осим када се изградња врши у регулисаном делу улице у коме се регулациона и грађевинска линија поклапају (подручје које већ има формирану регулацију).

Положај објекта на парцели:

Положај објекта у односу на регулациону линију		
За све улице	дефинисано на графичком прилогу бр. 6.	
Удаљења од суседних објеката		
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 оgrade не може бити већа од висине спољне оgrade. Суседне грађевинске парцеле могу се оградити 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.

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.

- **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. Објекат може бити и на граници парцеле уз сагласност суседа.

Паркирање

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

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

3.2.2.4. Правила грађења за за махале (Целина III-2)

Основна намена објеката:

Породично становање са компатибилним наменама.

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

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

Врста и намена објеката чија је изградња забрањена:

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

Тип изградње:

- као слободностојећи објекти

Најмања ширина фронта грађевинске парцеле:

- слободностојећи 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
Величина грађевинске парцеле породичног становања		
за слободностојеће објекте	Мин.	300 m ²
Величина грађевинске парцеле за комерцијалне садржаје (у оквиру ових целина) је иста као и за породично становање.		

Дозвољени индекси земљишта (на парцели):

Степен заузетости	макс.	30%
Индекс изграђености	макс.	0.80
Уређене зелене површине	на парцели	мин. 30%

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

Спратност и висина објеката:

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

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

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

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

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

Грађевинска линија:

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

Грађевинске линије су приказане графички у прилогу бр. 6.

Положај објекта на парцели:

Положај објекта у односу на регулациону линију		
За све улице	дефинисано на графичком прилогу бр. 6. План изградње и регулације	
Удаљења од суседних објеката		
слободностојећи	минимум	4 m

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

1.	слободностојеће објекте на делу бочног дворишта северне оријентације	1,50m
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. Врата и капије се не могу отварати ван регулационе линије.

Дозвољено је преграђивање функционалних целина у оквиру грађевинске парцеле (разграничење стамбеног и пратећег дела парцела, стамбеног и пословног/производног дела парцеле) уз услов да висина те ограде не може бити већа од висине спољне ограде. Суседне грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле или транспарентном оградом до висине 1.4m која се поставља према катастарском плану и операту, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде.

Архитектура

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

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

Услови за изградњу других објеката на парцели:

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

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

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

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

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

Паркирање

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

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

3.2.2.5. Правила грађења за етно село (Целина III-3 и IV-6)

Основна намена објеката:

Туристички објекти

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

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

Врста и намена објеката чија је изградња забрањена:

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

Тип изградње:

– као слободностојећи објекти

Најмања ширина фронта грађевинске парцеле:

– слободностојећи објекат10 m

Величина грађевинских парцела:

Простор за становање (ниво парцеле)	макс.	100% површине
Простор за пословне и централне функције (ниво парцеле)	макс.	100% површине
Величина грађевинске парцеле		
за слободностојеће објекте	Мин.	400 m ²
Величина грађевинске парцеле за комерцијалне садржаје је иста као и за становање.		

Дозвољени индекси земљишта (на парцели):

Степен заузетости	макс.	30%
Индекс изграђености	макс.	0.6
Уређене зелене површине	на парцели	мин. 35%

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.

Спратност стамбених објеката	максимално	П+1
Висина објеката		метара
до коте слемена	максимално	11.0 m

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

Положај објекта на парцели:

Положај објекта у односу на регулациону линију	Грађевинска линија:	
За све улице	дефинисано на графичком прилогу бр. 6.	
Удаљења од суседних објеката		
слободностојећи	минимум	4 m

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

1.	слободностојеће објекте на делу бочног дворишта северне оријентације	2,50m
2.	слободностојеће објекте на делу бочног дворишта јужне оријентације	3,50m

Ограђивање:

Грађевинске парцеле 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. Врата и капије се не могу отворати ван регулационе линије.

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

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

Архитектура

Објекте лоцирати заштићене од западних ветрова и отворене према истоку (јутарње сунце).

Конструкција, по могућству треба да је од материјала који се налазе на лицу места, тј. традиционалних материјала (камен са локалних каменолома и дрво).

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

Услови за изградњу других објеката на парцели:

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.

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

Паркирање

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

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

3.2.2.6. Правила грађења за за викенд становање

На површини од око 3,04 ha, планирано је викенд становање.

Зона викенд насеља се налази на рубном делу вароши на јужној падини брда Сололица. Викенд насеље Соколица треба да има значајну улогу у развоју туризма вароши. Изузетно природно окружење, повољна оријентација и видици, чине овај део Црне Траве посебно занимљивим за ову врсту изградње.

Низак степен заузетости треба да обезбеди максимално очување природног окружења, а традиционалном архитектуром тежити стварању посебног и пријатног амбијента.

Основна намена: викенд становање

Пратеће намене: услуге, угоститељство, туризам, трговина – ове намене се могу градити само као основне намене на парцели. Заступљеност пратеће намене у односу на основну намену на нивоу зоне је 30%. Општа правила и параметри за све намене у зони су исти

Тип изградње:

Слободностојећи објекти - објекат не додирује ни једну линију грађевинске парцеле

Дозвољени урбанистички параметри

Табела 8: Правила грађења за викенд становање

Простор за становање	(ниво парцеле)	100% површине
Простор за пратеће намене		100% површине
Однос основне и пратеће намене	ниво зоне	70%:30%
Величина грађевинске парцеле		
		мин 400 m ²
Ширина грађевинске парцеле		
		мин 8 m
Положај објекта на парцели		
Објекте постављати у оквиру зоне грађења. Зона грађења је дефинисана грађевинском линијом и растојањем објекта од задње и бочних граница парцеле. Објекат је, према положају на парцели, слободностојећи		
Положај објекта у односу на регулацију		мин. 3 m
дефинисано на графичком прилогу бр. 4 Урбанистичка регулација са грађевинским линијама.		
Положај објекта у односу на бочне границе парцеле		
на делу бочног дворишта северне оријентације		1,5 m
на делу бочног дворишта јужне оријентације		2,5 m
Положај објекта у односу на задњу границу парцеле		1/3 висине објекта
Удаљење од суседних објеката		4 m
Одстојање помоћних објеката од граница парцеле		
Помоћни објекти за потребе гаражирања возила, летње кухиње и оставе се постављају према правилима за стамбене објекте. Помоћни објекат може бити и на граници са суседном парцелом (бочном или задњом) уз писмену сагласност суседа.		
Индекс заузетости	максимум	30%
Процент застртих површина	максимум	20%
Слободне зелене површине	минимум	50%
Спратност објеката	максимално	П+1+Пк
Висина објеката (метара)		
до коте слемена		максимално 11,5 m
до коте венца		максимално 8,5 m

Број објеката на парцели		
<p>На свакој грађевинској парцели гради се један стамбени објекат. Дозвољена је изградња помоћних објеката који су у функцији коришћења главног објекта, чија намена не угрожава главни објекат и суседне парцеле у оквиру дозвољених урбанистичких параметара за парцелу. У оквиру парцеле дозвољена је изградња надстрешница, сеница, базена, стакленика и зимских башти, које не улазе у обрачун урбанистичких параметара</p>		
Паркирање		
	број паркинг места	на парцели
		1 ПМ на 1 стан

Минимални степен комуналне опремљености: саобраћајни приступ, водовод, струја и канализација.

Планираном саобраћајницом викенд насеље Соколица повезује се са варошицом Црна Трава из правца насеља Штудгард и из правца Ливађа..

Водовод и електроенергетску инфраструктуру је потребно потпуно изградити у првој фази. Канализација се може у првој фази реализовати преко водонепропусних септичких јама, док се у другој фази планира прикључење на градску канализациону мрежу.

Топлификација, односно гасификација и телекомуникације ће се одвијати у складу са развојем ових инфраструктурних система на нивоу града, односно вароши.

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

Услови за формирање грађевинске парцеле

– свака катастарска парцела може постати грађевинска уколико има облик и површину који омогућавају изградњу објекта у складу са правилима грађења и техничким прописима и која има приступ јавној саобраћајној површини

Приступ парцеле јавној саобраћајној површини може бити непосредно или посредно, преко приступног пута:

- уколико се препарцелацијом формира приступни пут за више од 3 грађевинске парцеле, неопходно је формирати парцелу приступне улице, минималне ширине 6.0 m за двосмерни, односно 3.5 m за једносмеран саобраћај.
- уколико се препарцелацијом формира приступни пут до 3 грађевинске парцеле, неопходно је формирати парцелу приступне улице, минималне ширине 3.5 m.

Инжењерскогеолошки услови

У даљој фази пројектовања за сваку планирану изградњу објеката урадити детаљна геолошка истраживања како би се дефинисали 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).

Услови за уређење:

Све планиране садржаје извести тако да се у што мањој мери наруши природни амбијент. Сечу дрва, крчење и уређење терена свести на минималну меру.

Све незастрте површине се морају уређивати и одржавати.

Објекате и све поплочане површине (стазе, паркинг површине) пројектовати тако да се уклопе у природни амбијент, са коришћењем природних материјала у што већој мери за завршну обраду (дрво, камен, опека).

Остали услови:***Испади на деловима објекта.***

На деловима новопланираних објеката оријетисаним према регулационој линији могу се градити испади (еркери, терасе, дократи, улазне настрешнице без стубова) који прелазе грађевинску линију али тако да површина испада не буде већа од 50% површине фасаде.

Грађевински елементи испод коте терена - подрумске етаже - могу прећи грађевинску линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада), и то:

- стопе темеља и подрумски зидови - 0,15m до дубине од 2,6m испод површине терена, а испод те дубине - 0,5m;
- шахтови подрумских просторија.

Стопе темеља не могу прелазити границу суседне парцеле.

Испади према суседним бочним парцелама дозвољени су искључиво ако се задовољи услов да минимално растојање од испада до границе парцеле износи 2,5 m, а у случају да је објект постављен на грађевинској линији удаљеној 2.0 m од границе суседне парцеле испади на објектима нису дозвољени.

Испади према унутрашњем дворишту могу се градити уз услов да се обезбеди минималном растојању објекта до суседне наспрамне парцеле.

Постављање оградe

Грађевинске парцеле могу се оградавати зиданом оградом до висине од 0,9m (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 оградe може ићи до висине од 0,9 m.

Висина оградe на углу не може бити виша од 0,9m од коте тротоара због прегледности раскрснице

Ограда, стубови оградe и капије морају бити на грађевинској парцели која се оградајује.

Суседне грађевинске парцеле могу се оградавати 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 оградe буду на земљишту власника оградe.

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

Обликовање

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

Тежити уједначеним архитектонским обликовању, са акцентом на традиционалну архитектуру овог краја. Спратне висине треба да буду уједначене. Разлике не би требало да пређу 1/5 спратне висине.

Равни кровови се не препоручују.

Препоручује се традиционални четвороводни кров.

Мансардни кровови се дозвољавају изузетно као традиционални облик мансардног крова. Мансардни кров не може да излази ван габарита објекта.

Кровне баце се могу формирати као покривач истуреног (вишег) дела фасадног платна (осветљење, излази на терасе или лође и сл.) са максималном висином до 2,4 m мерено од коте пода до преломне линије баце. Део фасаде под бацама не може бити већи од 10% површине фасаде.

Калкански зидови не могу бити према улици.

Висина надзетка поткровне етаже износи највише 1,6 m рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине, одређује се према конкретном случају, а не може бити виша од 4.5m. Користан простор покровља се рачуна са 75% површине. Делови поткровља који имају висину већу од 4.2 m могу имати два нивоа поткровља у оквиру исте стамбене или пословне целине. Површина другог нивоа се рачуна као и површина првог. Површина горњег нивоа не може да буде већа од 50% површине доњег нивоа.

3.3. УСЛУГЕ И ПОСЛОВАЊЕ

ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА УСЛУЖНИХ ДЕЛАТНОСТИ

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).

Услужно-комерцијални садржаји могу се формирати као засебни објекти или у оквиру стамбеног објекта са засебним улазом.

3.3.1. Правила грађења за услуге, трговину и угоститељство (целина II-2)

Доминантна намена:

Комерцијалне делатности

Преовлађују централни садржаји (првенствено услужних, угоститељских и трговинских делатности).

Могуће пратеће намене:

Све врсте услужних делатности, објекти за јавну употребу, спорт и рекреација, зеленило, становање.

Однос пословања према осталим наменама преко 70% на нивоу просторне целине.

Намена објекта чија је градња забрањена у овим целинима:

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

Пословна намена ни на који начин не сме да угрожава становање и околину (бука, испарења, вибрације, било какве штетне материје - моторна уља, детерхенти.....).

Дозвољени урбанистички параметри за комерцијане делатности:

Степен заузетости	до 40%	
Индекс изграђености	до 1.0	
Спратност објекта пословања	максимално	П+1+Пк
Висина објекта до коте слемена	максимално	12м
Паркирање	на парцели	1ПМ/70м ² простора
Процент озелењених површина	Минимално 30%	

Врста објекта с обзиром на тип (начин) изградње

– слободностојећи објекти

Минимална величина грађевинске парцеле

– слободностојећи објекат 400 m²

Најмања ширина фронта грађевинске парцеле за објекте пословања и услуга:

– слободностојећи објекат 15 m

Грађевинска линија:

Удаљење грађевинских линија објекта у односу на регулациону линију износи минимално према растојањима одређеним на графичком прилогу бр 6.

Положај објекта на грађевинској парцели:

Растојање основног габарита (без испада) пословног објекта од линије суседне грађевинске парцеле износи минимално 2.5m.

Најмања удаљеност објеката на парцели до објеката на суседним парцелама износиминимално 4,0m,

Најмања медусобна удаљеност објеката у комплексу:

износи минимално 4.0m, односно минимално половину висине вишег објекта (потребно је усвојити већу добијену нумеричку вредност).

Услови за изградњу других објеката на парцели:

Уз пословне 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 у дворишном делу парцеле иза главног објекта 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 на 70m² бруто грађевинске површине или једну пословну јединицу уколико је пословна јединица мања од 100m² бруто површине, односно 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.

Ограђивање:

Грађевинске парцеле пословних објеката се не ограђују.

3.3.2. Правила грађења за туризам и угоститељство (Целина Iv-5)

Доминантна намена:

Туристичко-угоститељске делатности

Преовлађују садржаји у функцији туризма (пословно-туристички садржаји).

Могуће пратеће намене:

Све врсте услужних делатности, објекти за јавну употребу, спорт и рекреација, зеленило, становање и евентуално мешовито пословање (минимална вел.парцеле 1000m²).

Однос пословања према осталим наменама преко 60% на нивоу просторне целине.

Намена објеката чија је градња забрањена у овим целинима:

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

Пословна намена ни на који начин не сме да угрожава становање и околину (бука, испарења, вибрације, било какве штетне материје - моторна уља, детерхенти...).

Дозвољени урбанистички параметри:

Степен заузетости	до 35%	
Индекс изграђености	до 1.0	

Спратност објеката пословања	максимално	П+3
Висина кровног венца (метара)*	максимално	17m
Паркирање	на парцели	1ПМ/80m ² простора

Процент озелењених површина	Минимално 30%	
-----------------------------	---------------	--

Однос пословања и осталих делатности	Преко 60%	
--------------------------------------	-----------	--

Дозвољена спратност и висина објеката:

Максимална спратност објеката до П+3 .

Намена етажа објеката утврђује се у односу на функцију и начин коришћења објекта.

Врста објеката с обзиром на тип (начин) изградње:

– слободностојећи објекат

Величина грађевинске парцеле:

Минимална величина грађевинске парцеле600m²
 (Осим намене - минимална величина грађевинске парцеле мешовитог пословања
1000m²)

Ширина фронта грађевинске парцеле (минимална):25m

Грађевинска линија:

Минимално удаљење грађевинских линија објеката у односу на регулациону линију приказано је на графичком прилогу бр 6.

Положај објеката на грађевинској парцели:

Растојање основног габарита (без испада) пословног објекта од линије суседне грађевинске парцеле износи минимално 3,0m.
 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 6,0m, односно мин половина висине вишег објекта.

Најмања међусобна удаљеност објеката у комплексу

Најмања међусобна удаљеност објеката у комплексу (уколико их је више од једног) износи минимално 5.0m, односно минимално половину висине вишег објекта (потребно је усвојити већу добијену нумеричку вредност).
 Пословни објекат не сме директно заклањати осунчање другом пословном објекту више од половине трајања директног осунчања.

Услови за изградњу других објеката на парцели:

Уз пословне 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 на удаљености минимално 2,5m од границе суседне парцеле.

Паркирање

Паркирање и гаражирање, возила је обавезно у оквиру грађевинске парцеле у односу 1 паркинг место на 80m² бруто грађевинске површине, а свето у складу са потребама запослених и технолошког процеса.

Ограђивање

Грађевинске парцеле туристичко-угоститељских објеката се не ограђују.

3.3.3. Правила грађења за пословно производну зону (Целина v-1)

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 објеката 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 ² простора

Дозвољена спратност и висина објеката:

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

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

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

Врста објеката с обзиром на начин изградње је:

- слободностојећи објекат

Величина грађевинске парцеле:

Минимална величина грађевинске парцеле пословања и услуга	.....400m ²
Минимална величина грађевинске парцеле мешовитог пословања	.....600m ²
Минимална величина грађевинске парцеле производње	.....800m ²

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 производње25m

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 80m² 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 отворати 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.

3.4. СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА

3.4.1. Рекреативни центар – отворени базен (Целина Iv-1)

Доминантна намена:

Спорт и рекреација

Могуће пратеће намене:

пословне и комерцијалне делатности (угоститељство, услуге), објекти за јавну употребу (култура и сл), зеленило.

Могући садржаји у комплексу:

- спортски објекти,
- спортски терени, терени за мале спортове, нови базени и сл.
- остали садржаји (површине за играње деце, простори за одмор и сл.)
- зеленило
- локали (угоститељство, туризам, трговина)
- паркинг простор и друге манипулативне површине (стазе, сунчалиште...)

Намена објекта чија је градња забрањена у овој целини:

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

Забрањени су објекти привређивања, мешовитог пословања, трговине на велико и становања.

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

Дозвољени урбанистички параметри:

Степен заузетости	до 10%
Индекс изграђености	до 0.10

- Степен заузетости:за затворене објекте до 10%
- Максимални степен искоришћености парцеле је **75%** (рачунајући све објекте и платое са саобраћајницама, стазама, сунчалиштем, базенима и спортским теренима). Процент учешћа зеленила у склопу ове целине је мин **25%**.

Спратност објекта	максимално	П+0
-------------------	------------	-----

Максимална спратност објекта спорта је **П+0**, где је приземље са технолошком висином спортске хале.

Паркирање	на 6 посетилаца/1ПМ
Процент озелењених површина	Минимално 30%

Грађевинска линија:

Објекте и терене лоцирати у оквирима задатих грађевинских линија на растојању минимално 5m од регулације реке, графичи прилог БР. 6.

Најмања међусобна удаљеност објеката у овој целини је 4,0 м.

Врста објекта с обзиром на начин изградње је:

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

Услови за изградњу других објеката на парцели:

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

Обликовање:

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

Ограђивање:

Парцела се може оградити транспарентном оградом висине до 3m, у зависности од врсте спортске и рекреативне активности, односно према условима које одреди надлежни орган ради контролисаног приступа корисника.

Озелењавање:

Све слободне површине у склопу целине спорта и рекреације треба да су озелењене и уређене, а учешће зелених површина у комплексима намењеним спорту и рекреацији мора да буде минимално 25% укупне површине комплекса.

Паркирање:

- потребан број паркинг места решити у оквиру припадајуће парцеле по критеријуму: 1ПМ/на 6 посетилаца.

3.4.2. Излетиште – видиковац са спортскимтетенима (Целина Iv-1)

Основна намена: спорт и рекреација

Пратеће намене: угоститељство и туризам, трговина

Садржаји који се могу наћи у комплексу:

- Спортски терен. Димензије терена 68x100 m. Димензије терена са простором уз терен (трибине, сервис, стаза) 78x110 m
- Спортски објекат. У оквиру овог објекта могу се наћи:
 - o спортски садржаји – 50% површине објекта (простори за вежбање, мала сала за спортове, сауна, теретана, свлационице...),
 - o пратеће намене – максимално 40% површине објекта (угоститељство – капацитета до 30 гостију; трговина – 8% површине целог објекта; туризам – максимално 12 лежајева). Туристичко – угоститељски садржаји морају бити на минималном нивоу опремања 3. класе за ову врсту објеката.
 - o санитарне и техничке просторије
- остали садржаји (површине за играње деце, простори за одмор и сл.)
- спортски терен за мале спорове (на локацији источно од великог терена)
- зеленило
- паркинг простор и друге манипулативне површине

Дозвољени урбанистички параметри

Величина грађевинске парцеле	~	1350 m ²
Ширина/дужина парцеле	~	100/130m

Положај објекта	објекат је могуће лоцирати у оквиру простра одређеном за површина за спортско – туристичко – угоститељски објекат, на графичком прилогу бр.6 План регулације и изградње Спортски терен се лоцира у оквиру простора означеном као спортски терен (фудбалско игралиште) Сви објекти се могу поставити на границу грађевинске парцеле и не условљава се положај према регулацији.	
-----------------	--	--

Степен заузетости затвореног објекта		до 3%
Степен заузетости за отворени спортски терен (рачунајући цео простор за терен, трибине и стазе)		70%

Максимални степен заузетости парцеле (рачунајући све објекте и платое са саобраћајницама, стазама, игралиштима и спортским тереном)		85%
Процент уређених незастртих зелених површина		17%
Спратност објеката	макс	Су+П+1
Паркирање	на 6 посетилаца/1ПМ	

Минимални степен комуналне опремљености: саобраћајни приступ, водовод, струја и канализација.

Као саобраћајни приступ се може у првој фази користити постојећи, северни приступни пут, који је планиран и као галавни прилаз комплексу. У другој фази реализације планирана је изградња пута са јужне стране комплекса.

Водовод и електроенергетску инфраструктуру је потребно потпуно изградити у првој фази. Канализација се може у првој фази реализовати преко водонепропусних септичких јама, док се у другој фази планира прикључење на градску канализациону мрежу.

Топлификација, односно гасификација СРЦ „Соколица“ ће се одвијати у складу са развојем ових инфраструктурних система на нивоу града, односно вароши.

Није дозвољено: 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.

Услови за уређење:

Све планиране садржаје извести тако да се у што мањој мери наруши природни амбијент. Сечу дрва, крчење и уређење терена свести на минималну меру.

За формирање трибина користити природан пад терена, односно источну и јужну страну спортског терена.

Све незастрте површине се морају уређивати и одржавати у свом природном стању.

Објекат СРЦ „Соколица“ и све поплочане површине (стазе, игралишта, паркинг површине) пројектовати тако да се уклопе у природни амбијент, са коришћењем природних материјала у што већој мери за завршну обраду (дрво, камен, опека).

Парцелу оградити, уколико је неопходно због нагиба терена, само са југо-западне стране и то транспарентном оградом максималне висине 2,0 м.

Услови за изградњу других објеката на парцели:

Могућност изградње помоћних објеката у склопу планираног комплекса (надстрешнице уз спортски терен, наткривене терасе (сенице) и сл.). Површина других објеката на парцели се урачунава у индекс заузетости и изграђености.

•ПРАВИЛА ЗА ДЕО СРЦ „СОКОЛИЦА“ У ШУМСКОМ ЗЕМЉИШТУ

У оквиру шума и шумског земљишта забрањена је изградња објеката. Проредну и другу сечу свести на минималну могућу меру а у складу са шумским основама и планом управљања шумама на овом подручју.

Свако коришћења простора остварити са минималним интервенцијама на природно окружење и предео. Сви садржаји се морају уклопити у окружење тако да у што мањој мери угрожавају и нарушавају основну намену овог простора а то је шумско земљиште.

Укупно простор у оквиру шумског земљишта који ће се уређивати и користити у спортско – рекреативне намене износу око 1,16 ha.

Основна намена: шума и шумско земљиште

Пратеће намене: спорт и рекреација

Садржаји који се могу наћи у комплексу:

- Пешачке стазе, трим стазе, бициклическе стазе
- Простори за одмор (клубе, надстрешнице, излетиште...)
- Простори за вежбање у природи са справама за одрасле и децу (у оквиру планираних платоа за ову врсту спортско-рекреативних садржаја)

Минимални степен комуналне опремљености: не прописијује се минимални степен комуналне опремљености.

Три већа платоа имају директан приступ јавним саобраћајним површинама. Пожељно је опремити улазне зоне у ове платоје струјом, односно осветљењем, евентуално водом са по јеном чесмом.

Неопходно је постављање информативних табли са путоказима дуж пешачких стаза и канти за отпатке уз све садржаје на платоима и уз одморишта дуж стаза.

Није дозвољено: изградња објеката; организовање делатности или било које друге активности која може да наруши стање животне средине; девастирање простора и нарушавање природног амбијента; одлагање отпада или било ког материјала.

Услови за уређење:

Све планиране садржаје извести тако да се не наруши природни амбијент. Сечу дрва, крчење и уређење терена свести на минималну меру.

Све незастрте површине се морају уређивати и одржавати у свом природном стању.

Поплочане површине (полазни делови стаза – око 5 m, одморишта – око 30% површине одморишта) пројектовати тако да се уклопе у природни амбијент, са коришћењем природних материјала у што већој мери за завршну обраду (дрво, камен, опека).

Обавезно је постављање сигурносних ограда на деловима одморишта и стаза који су небезбедна, односно према стрмој страни нагиба преко 45°. Ограде се изводе од природних материјала, дрвета, висине 1 m.

Планиране су четири површине („платоа“) за интензивније коришћење и опремање која су повезана пешачким и бициклическим стазама.

– Северно и источно од игралишта планирано је уређење три површине (платоа) од укупно 0,80ha, за рекреацију на отвореном. Могући садржаји су справе за вежбање у природи, полигони за вежбање, игралишта за децу.

– Приступ северном платоу могуће је обезбедити из објекта СРЦ „Соколица“, чиме би се садржаји међусобно допуњавали.

– Мањи простор за уређење и опремање је узвишење источно од централног терена.

– Крајње источно од терена на самом улазу у комплекс је трећи већи плато, који се делимично може уредити као излетиште (са клупама, столовима, просторима за паљење ватре). Простор за паљење ватре уредити у складу са законом о заштити од пожара („Сл. Гласник РС“ бр. 111/2009), чл.45, 46 и др.

– Као посебно атрактиван положај треба уредити мањи плато код стуба далековода.

Пешачке стазе и бициклическе стазе су оријентационо трасиране тако да повезују све садржаје унутар шуме међусобно, али и са приступним саобраћајницама. Ове стазе морају да буду тако трасиране да се не обара ни једно дрво. На појединим местима могу се формирати проширења са клупама, надстрешницама, која могу бити поплочана природним материјалом (камен, дрво). Растојања између одморишта су од 50-150 m.

3.4.3. Планинарско ловачки дом

У јужном делу брда Соколица, у залеђу викенд насеља, а у шумском окружењу, планира се изградња планинарско-ловачког дома на површини од око 0,1 ha. Објект дома треба изградити тако да се уклопи у шумско окружење, а простор уз објект уредити и опремити за окупљање људи и излете.

Намена објекта и садржаја СРЦ „Соколица“ и положај у простору, односно у шумском окружењу, условили су прописивање специфичних услова изградње и урбанистичких параметара.

Основна намена: планинарско – ловачки дом

Пратеће намене: спорт – рекреација, туризам

Садржаји који се могу наћи у комплексу:

- Објект палнинарско – ловачког дома. Објект је максималног капацитета за 30 посетилаца. Опремање и садржаје планирати у складу са правилима за ову врсту објектата.
- остали садржаји (опрема за окупљање на отвореном, излетиште, површине за играње деце, простори за одмор и сл.)
- зеленило
- паркинг простор и друге манипулативне површине

Минимални степен комуналне опремљености: саобраћајни приступ, водовод, струја и канализација.

За саобраћајни приступ планирана је саобраћајница до парцеле планинарско – ловачког дома.

Водовод и електроенергетску инфраструктуру је потребно потпуно изградити у првој фази. Канализација се може у првој фази реализовати преко водонепропусних септичких јама, док се у другој фази планира прикључење на градску канализациону мрежу.

Топлификација, односно гасификација дома ће се одвијати у складу са развојем ових инфраструктурних система на нивоу града, односно вароши.

Није дозвољено: изградња других објектата; 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 објектата.

Дозвољени урбанистички параметри

Табела 7 : Дозвољени урбанистички параметри

Величина грађевинске парцеле		980 m ²
Ширина/дужина парцеле		~33/30m
Положај објектата	Положај објектата на парцели према саобраћајници је одређен грађевинском линијом, на графичком прилогу бр. 6 План регулације и изградње. Потребно је у простору парцеле дефинисаном за градњу објектата, положај одредити тако да је за његову изградњу потребно минимално интервенција на терену и минимална сеча стабала.	
Степен заузетости објектата		до 20%
Максимални степен заузетости парцеле (рачунајући све објекте и платое са саобраћајницама, стазама, игралиштем и излетиштем)		60%
Процент уређених незастртих зелених површина		40%
Спратност објектата	макс	П+Пк
Паркирање	на 6 посетилаца/1ПМ	

Услови за уређење:

Све планиране садржаје извести тако да се у што мањој мери наруши природни амбијент. Сечу дрва, крчење и уређење терена свести на минималну меру.

Све незастрте површине се морају уређивати и одржавати у свом природном стању.

Објекат планинарско – ловачког дома и све поплочане површине (стазе, игралиште, паркинг површине) пројектовати тако да се уклопе у природни амбијент, са коришћењем природних материјала у што већој мери за завршну обраду (дрво, камен, опека). Посебно уредити простор излетишта са обезбеђењем места за ложење ватре у складу са законом о заштити од пожара („Сл. Гласник РС“ бр. 111/2009), чл.45, 46 и др. Парцелу је могуће оградити, и то транспарентном оградом максималне висине 1,40 m.

Услови за изградњу других објеката на парцели:

Могућност изградње помоћних објеката у склопу планираног комплекса (надстрешнице уз излетнички део, наткривене терасе (сенице) и сл.). Површина других објеката на парцели се урачунава у индекс заузетости и изграђености.

3.4.4. Правила грађења за туристичко – рекреативну целину (Целина IV-3)

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

Доминантна намена:

Спорт и рекреација, у функцији туризма

Врста и намена објеката

У оквиру целине дозвољава се изградња објеката спорта и рекреације, етно садржаја (поточара, ветрењача, доплап и сл.), комерцијалних и туристичко-угоститељских садржаја са смештајним капацитетима, као пратећих садржаја основне намене комплекса.

Простор са смештајним капацитетима туристичко-угоститељских објеката – смештајне јединице максимално 30% површине објекта.

У оквиру спортских и спортско-рекреативних комплекса, уколико то услови дозвољавају, могу се наћи и специјализоване школе или клубови (фудбалски, аеро клуб исл.) или спортски кампуси који користе садржаје спортског центра.

Садржаји у оквиру целине су:

- вишенаменска спортска хала и мањи спортски објекти,
- спортски терени, терени за мале спортове, базени и сл.
- остали садржаји (трим стазе, стаза здравља, шеталишта, справе за вежбање у природи, површине за играње деце, простори за одмор и сл.)
- зеленило
- локали (угоститељство, туризам, трговина)
- паркинг простор и друге манипулативне површине

Могуће пратеће намене:

пословне и комерцијалне делатности (угоститељство, услуге), објекти за јавну употребу (култура и сл), зеленило.

Намена објеката чија је градња забрањена у овој целини:

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

Забрањени су објекти привређивања и мешовитог пословања.

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

Дозвољени урбанистички параметри:

Степен заузетости	до 25%
Индекс изграђености	до 0.25

- Степен заузетости:
 - за затворене објекте до 25%
 - за отворене објекте до 50%
- Укупан степен заузетости, рачунајући објекте и спортске терене је максимално 50% (отворени и затворени објекти и терени).
- Максимални степен искоришћености парцеле је **70%** (рачунајући све објекте и платое са саобраћајницама, стазама и спортским теренима). Процент учешћа зеленила у склопу ове целине је мин **30%**.

Спратност објеката	максимално	П+0
--------------------	------------	-----

Максимална спратност објеката спорта је П+0, где је приземље са технолошком висином спортке хале.

Паркирање	1ПМ/100м ² комплекса
Процент озелењених површина	Минимално 30%

Грађевинска линија:

Објекте и терене у оквиру спортско-рекреативног центра лоцирати у оквирима задатих грађевинских линија, датим у графичком прилогу бр.6
 Потребно је водити рачуна о постојећој валоризацији стабала и слободним.
 Удаљење грађевинске линије објеката у односу на регулациону линију реке износи минимално 5m.

Најмања међусобна удаљеност објеката у овој зони је 4,0 м, односно 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:

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

Обликовање:

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

Ограђивање:

Парцеле се могу оградити транспарентном оградом висине до 3m, у зависности од врсте спортске и рекреативне активности, односно према условима које одреди надлежни орган ради контролисаног приступа корисника.
 Грађевинске парцеле могу се оградивати функционалном и естетском оградом чија висина може бити највише до 1,8 м.

Озелењавање:

Све слободне површине у склопу целине спорта и рекреације треба да су парковски озелењене и уређене, а учешће зелених површина у комплексима намењеним спорту и рекреацији мора да буде минимално 30% укупне површине комплекса.

Паркирање:

- потребан број паркинг места решити у оквиру припадајуће парцеле по критеријуму 1пм/100 м².

3.5. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

Собзиром да се зелене површине преплићу по свим зонама у овом поглављу су дата правила грађења на оним површинама на којима је то допуштено.

3.5.1. Правила грађења код уређеног и заштитног зеленила (Шеталиште и Целина v-2)

Уређено зеленило-шеталиште представља линијски коридор дуж водотокова.

Пратеће намене:

У оквиру немене дозвољена је минимална изградња објеката искључиво у функцији туризма и угоститељства, културе, спорта и рекреације. Објекат у оквиру парцеле мора бити прилагођен условима локације тако да не нарушава природни амбијент.

Постојећи стамбени и пословни објекти који се налазе у оквиру ове зоне остају у својим габаритима без могућности даље доградње и реконструкције објекта. Могуће су евентуална санација и адаптација објекта.

Намена објекта чија је градња забрањена у овој целини:

Све намене чија би делатност угрозила животну средину и основну намену.

Дозвољени урбанистички параметри:

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

Степен заузетости	до 10%
Индекс изграђености	до 0.10

Висина и спратност објекта:

- највећа дозвољена висина до коте слемена износи 6m.
- спратност објекта је до П+0.

Грађевинска линија:

Објекте лоцирати на удаљености 5m од регулације реке и минимално 3m од регулационе линије саобраћајнице, а у свему према граф. прилогу бр.6.

Врста објекта с обзиром на начин изградње је:

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

Зеленило:

У укупном билансу површине комплекса алеје, путеви, платои и стазе треба да заузму до 20% површине. Најмање 70% површине пкомплекса треба да буде под зеленилом.

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

Ограђивање:

Парцела се не ограђује осим за објекте у функцији туризма, културе, спорта и рекреације (и постојећи стамбени или пословни објекти).

Архитектонско-грађевинска структура и обликовање:

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

3.5.2. Правила грађења за рекреативне парк шуме (Целина III-4, Целина IV-3)

Рекреативне, парк шуме се простиру у оквиру туристичке зоне и зоне становања ретке густине и тосу простори намењени превасходно високом зеленилу са могућношћу грађења у шумском амбијенту – повећаном проценту зелених површина.

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.

Намена објеката:

У оквиру плана генералне регулације на површинама намењеним парк шуми, дозвољава се минимална изградња објеката, компатибилне намене и то искључиво у функцији туризма, становања, културе, спорта и рекреације.

Дозвољена је:

- изградња објеката у функцији становања, туризма, културе, спорта и рекреације.
- поправка и доградња постојећих стамбених, спортских и смештајних објеката,
- изградња објеката инфраструктуре у складу са планом,

Објекат у оквиру ове целине мора бити прилагођен условима локације тако да не угрожава постојећа стабла и да не наруше природни амбијент.

У склопу парк шуме могу да се задрже евентуални постојећи воћњаци, виногради и ливаде.

Намена објеката чија је градња забрањена у овој целини:

На шумском земљишту је забрањена изградња објеката који на било који начин угрожавају функцију одржавања шумских ресурса.

Дозвољени урбанистички параметри:

Дозвољена је мања изградња, водећи рачуна о постојећој валоризацији стабала и слободним површинама.

У оквиру ових целина могућа је изградња објеката који користе обновљиве изворе за стварање електричне енергије.

Постојећи легални објекти се прихватају, за развојне могућности као и за градњу нових објеката важе планирани параметри:

Индекс заузетости: 10% (са свим манипулативним површинама и комуникацијама)

Индекс изграђености: 0.10

Минимална величина грађевинске парцеле је 10 ари.

Висина и спратност објекта:

- Максимална висина објеката до коте слемена је 6м.
- спратност објеката је до П+0.

Грађевинска линија:

Могућа је минимална изградња водећи рачуна о постојећој валоризацији стабала и слободним површинама.

Положај објеката на грађевинској парцели:

Обавезно водити рачуна о валоризацији и очувању стабала и растиња у шуми, али тако да је удаљеност грађевинске од регулационе линије минимално 5м.

Ширина фронта парцеле	Мин 25m
-----------------------	---------

Врста објеката с обзиром на начин изградње је:

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

Ограђивање:

Парцела се не ограђује, осим ниском, естетском оградом максималне висине 40см.

Приступ и смештај возила:

Саобраћајни приступ – забрањен, док је пешачки приступ шумским стазама.

Архитектонско-грађевинска структура и обликовање:

Искључиво природни материјали-камен, дрво и сл.

4. УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА СА ИСТИМ ПРАВИЛИМА ГРАЂЕЊА

Општа правила изградње објеката, основ су за реализацију у оквиру просторних целина "за иста правила грађења", односно грађевинске парцеле. Услови који се разликују по просторним целинама су посебно обрађени.

4.1. ПАРКИРАЊЕ И ГАРАЖИРАЊЕ ВОЗИЛА

Паркирање и гаражирање возила за потребе власника односно корисника објеката свих типова изградње, обезбеђује се на сопственој грађевинској парцели изван површине пута. Смештај возила се може вршити у оквиру објекта или у засебном објекту максималне спратности П+Пк или П+0 (у одређеним целинама нису дозвољене колективне гараже).

- Код стамбених објеката, у оквиру објекта гараже се могу планирати и просторије за оставу.
- Уколико су испод или ван габарита надземног објекта са пуном својом корисном висином испод нивоа терена њихова површина не улази у обрачун степена искоришћености парцеле.
- За паркирање возила за сопствене потребе, власници **породичних објеката** по правилу обезбеђују простор на сопственој грађевинској парцели, изван површине јавног пута, и то - једно паркинг или гаражно место на један стан.
- Паркирање возила за сопствене потребе власници **вишепородичног стамбеног** објекта, 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 м² корисне површине. Од потребног броја паркинг места 50% планирати за гаражирање. Површине гаража вишепородичних стамбених објеката које се планирају надземно на грађевинској парцели, ван објекта, урачунавају се при утврђивању индекса или степена изграђености, односно степена искоришћености грађевинске парцеле.
- Паркирање у оквиру **пословног комплекса**, решавати изван површине јавног пута, у складу са условима прикључка на јавну саобраћајницу.
- Паркирање и гаражирање, возила је обавезно у оквиру грађевинске парцеле у односу 1 паркинг на 70 м² нето грађевинске површине пословног дела или једну пословну јединицу уколико је пословна јединица мања од 70 м² површине.
- За административне, трговинске, објекте мале привреде, производне објекте 1 паркинг место по 80 м² пословног простора или по 1 паркинг место за сваког запосленог радника,
- за магацинске објекте 1 паркинг место по 120 м² бруто површине,
- за спортске и културне објекте по 1 паркинг место на свака три посетиоца спортске или културне приредбе.

Гаражирање службених возила је у оквиру објекта или на парцели, изнад нивоа терена. На парцелама са нестамбеном наменом мора постојати најмање једно паркинг место за теретно возило. Смештај возила – камиона за набавку решавати искључиво на припадајућој парцели, у складу са условима организације и уређења парцеле.

Параметри за паркирање су представљени у оквиру сваке појединачне целине, а у оквиру овог поглавља су дати општи услови за поједине намене.

4.2. АРХИТЕКТОНСКО ОБЛИКОВАЊЕ

• 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.

• СПОЉНЕ СТЕПЕНИЦЕ

Отворене спољне степенице могу се поставити на објекат (предњи део) ако је грађевинска линија 3m увучена у односу на регулациону линију и ако савладавају висину до 0,90 m.

Отворене спољне степенице које савладавају висину већу од 0,90 m, постављају се на грађевинску линију, односно улазе у габарит објекта.

Код објеката на регулационој линији нису дозвољене спољне степенице.

• 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.

• СПОЉНИ ИЗГЛЕД ОБЈЕКТА (ОБРАДА) И АРХИТЕКТОНСКО ОБЛИКОВАЊЕ

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

Фасаде објеката могу бити малтерисане, у боји по жељи Инвеститора, од фасадне опеке, камене или керамичке облоге или у комбинацији ових материјала и стаклених површина.

Архитектонским облицима, употребљеним материјалима и бојама мора се тежити ка успостављању јединствене естетски визуелне целине у оквиру грађевинске парцеле и на нивоу блока, односно дуж потеза регулације.

Кровни покривач је у зависности од нагиба кровне конструкције.

Калкански зидови не могу бити према улици.

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.

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 м. Свака већа денивелација, али не већа од 1,2м, савладава се унутар објекта.

• **ОГРАДА**

Грађевинске парцеле **породичног становања** могу се оградавати 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 0,9м од коте тротоара због прегледности раскрснице

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

Дозвољено је преградавање 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 оградавати 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.

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

4.3. ОБЈЕКТИ ПРЕДВИЂЕНИ ЗА РУШЕЊЕ

За изградњу и уређење објеката и површина јавне намене (корекција регулације постојећих улица, отварање-пробијање нових улица у циљу изградње саобраћајних површина и објеката јавне инфраструктуре, уређења јавних зелених површина и изградњу објеката од општег интереса).

Сви објекти предвиђени за рушење се налазе унутар утврђених регулација улица и валоризацијом постојећег стања физичких структура и простора утврђено је њихово рушење.

4.4. 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 доградавати или надградавати (задржавају постојеће параметре, као наслеђену урбанистичку обавезу у време израде плана). Односно, могуће су мање измене без промене габарита (реконструкција, адаптација, санација као и претварање таванског простора у користан простор).

Постојећи квалитетни објекти се могу реконструисати, извршити доградњу или 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.

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

ТАБЕЛА 12. На постојећим објектима могуће је извршити следеће интервенције:

доградњу нових етажа	– до дозвољене максималне висине;
доградњу објекта	доградња објекта може се извести до максималних урбанистичких параметара прописаних овим планом уколико то не нарушава стабилност објекта
доградњу крова изнад равне терасе објекта	– ради санације равног крова; – без нарушавања венца; – 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 1,8 м мерено од коте пода до прелома косине крова – баце - под условима као за нове објекте
реконструкцију фасаде објекта у циљу побољшања термо и звучне изолације	– дозвољава се
реконструкцију фасаде објекта у смислу затварања балкона и лођа	– дозвољено је код породичних обј. – код вишепородичних обј. само на нивоу целог објекта, једнообразно
доградњу вертикалних комуникација (степениште...)	– дозвољава се
реконструкција објеката (санација, фасаде, конструкције, инсталација, функционална реорганизација)	– дозвољава се

4.5. БРОЈ ОБЈЕКТА НА ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ

На једној грађевинској парцели није ограничен број објеката, у границама дозвољеног индекса заузетости и изграђености за одређену намену.

Уз стамбене објекте, у оквиру грађевинске парцеле, могу се градити и објекти других садржаја који су у функцији компатибилној становању, као и помоћни објекти у зависности од целине у којој се налазе (летња кухиња, остава, гаража и сл.). Економски објекти су дозвољени искључиво код становања ниске густине.

У случају изградње више објеката на парцели не смеју се прекорачити урбанистички показатељи и морају се поштовати сви други услови дефинисани посебним правилима за одређени тип изградње и намену парцеле.

5. ЗЕМЉИШТЕ ВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА

5.1. ПРАВИЛА КОРИШЋЕЊА ШУМСКОГ ЗЕМЉИШТА

На шумском земљишту је забрањена изградња објеката који нису у функцији одржавања и побољшања шумских ресурса.

Дозвољена је **изузетно**:

- изградња објеката у функцији приоритетног коришћења,
- поправка и доградња постојећих стамбених, спортских и смештајних објеката,
- изградња објеката инфраструктуре у складу са планом,
- изградња објеката у функцији становања, туризма, рекреације и ловства се може дозволити тамо где за то постоје амбијентални и урбанистички предуслови, и уз претходну проверу и анализу односа према непосредном и ширем окружењу израдом одговарајуће урбанистичке документације, према решењима за која се добије сагласност надлежних органа и предузећа које газдује шумама, али не више од 10% изграђености.

Крчење шума је дозвољено у следећим случајевима:

- ради промене врста дрвећа или узгојних облика,
- изградње објеката који служе газдовању шумама,
- изградње објеката који обезбеђују унапређивање коришћења свих функција шума (ретензија и др.)
- објекти туристичког, ловног или рекреативног карактера,
- објекти за одржавање и експлоатацију шума,
- приступне саобраћајне површине и пратећа инфраструктура,
- спровођења комасације и арондације пољопривредног земљишта и шума и
- у случајевима када то захтева општи интерес утврђен на основу закона.
- у случају крчења шуме, за подизање нових или доградњу постојећих спортских и смештајних објеката, плаћа се једнократна накнада за искрчену шуму у висини десетоструке вредности шуме. Надокнада се уплаћује на рачун јавног предузећа које газдује шумом.

Санитарне сече шуме се подразумевају као мера неге шуме.

Ради обнове постојећег и стварања новог фонда пожељне су следеће интервенције:

- претварање монокултура у мешовиту шуму,
- садња жбуња, нарочито на ивици шуме и
- садња декоративног дрвећа и шибља (на ивици шуме, на окукама пута, на ливадама као појединачни примерци или групе).

Правила за изградњу објеката:

- величина објекта : у складу са наменом
- висина објекта до П+Пк
- максимални надзидак подкровља је 0,8m.
- материјали за изградњу прилагођени шумском окружењу.

Правила за изградњу се утврђују у складу са општим правилима струке, уз претходну израду одговарајуће урбанистичке документације за који се прибавља стручно мишљење Комисије за планове општине Црна Трава. За ову врсту објеката потребна је израда процене утицаја на животну средину.

- на шумском земљишту је забрањена изградња.
- дозвољена је изузетно:
 - изградња објеката у функцији шумске привреде;
 - изградња објеката инфраструктуре у складу са планом;
 - изградња објеката у функцији туризма, рекреације.

5.2. ПРАВИЛА КОРИШЋЕЊА ВОДНОГ ЗЕМЉИШТА

Правила коришћења водног земљишта дефинисана су на основу Закона о водама („Сл. гласник РС“ бр. 30/10).

Заштита водног земљишта спроводи се на начин који је дефинисан Просторним планом Републике Србије и Законом о водама. За нерегулисана водотока 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 (саобраћајнице, објекти за пренос енергије, цевоводи) морају се висински издићи и диспозиционо тако решити да буду заштићени од поплавних вода вероватноће 0,5% (тзв. двестогодишња велика вода); и
- 4) регулацију река у зони насеља, поред функционалних критеријума, треба примерити складном повезивању насеља са акваторијом; а дуж обала река се мора оставити слободан простор од најмање 7 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.

5.3. КОМПАТИБИЛНЕ НАМЕНЕ

Принцип организације намена и просторних целина на подручју Плана је извршен тако да су просторне целине заправо просторно одређене и заокружене 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.

Табела бр.8: Компатибилност намена

		.....ОБА НАМЕНА											
ОСНОВНА НАМЕНА	ПРАТЕЋА ИЛИ ДОПУНСКА НАМЕНА	Јавне службе	Зеленило	Спорт и рекреација	Комунални објекти	Саобраћај и инфраструкт.	Становање	Верски објекти	Туризам	Услуге и пословање	Производња	Водно земљиште	шумско земљиште
		СА ОВАОМ НАМЕНОМ ЈЕ КОМПАТИБИЛНА ...	Јавне службе		X		X	X	X	X ¹			
Зеленило	X			X ²	X	X			X ³	X ³			
Спорт и рекреација			X			X			X	X			
Комунални објекти	X		X			X				X			
Саобраћај и инфраструктура	X		X		X								
Становање	X		X	X	X	X		X	X	X			X ⁵
Верски објекти			X			X							
Туризам			X	X	X	X	X ⁷			X ⁸			
Услуге и пословање			X	X	X	X	X	X	X ⁹		X ¹⁰		
Производња			X		X	X				X			
Водно земљиште			X	X ¹¹		X			X ¹¹	X ¹¹			X
шумско земљиште			X	X ¹²	X	X			X ¹²				

* - означава одређена ограничења која су дефинисана у правилима уређења и грађења за појединачне намене.

1. Јавне службе - верски објекти / верски објекти се могу наћи на површинама гробља
2. Зеленило - спорт и рекреација / у оквиру зеленила се могу наћи спортско рекреативни садржаји и мањи објекти у зависности од врсте зеленила
3. Зеленило - туризам - услуге и пословање / у овире зеленила се могу наћи туристички садржаји и објекти, као и мањи објекти услуга и угоститељства у зависности од врсте зеленила
4. Становање - туризам / у стамбеним зонама се може наћи туризам као засебна намена или као допунска становању.
5. Туризам - услуге / услуге у оквиру туризма се могу појвити само ако су у функцији туризма
6. Услуге - туризам / туризам се појављује у услугама у зависности од врсте туризма
7. Услуге - производња / у услугама може бити само оне производње која неће утицати производним процесом на услуге и животно окружење
8. Водно земљиште - спорт и рекреација – услуге и пословање - туризам / на водном земљишту могу бити отворени терени, мањи угоститељски објекти у функцији туризма, опрема за спорт и рекреацију уз акумулације и на зеленим површинама водотока.
9. Шуме и шумско земљиште - спорт и рекреација - туризам / отворени терени, трим стазе, стазе за јахање, опрема за спорт и рекреацију за вежбање на отвореном у функцији спорта и туризма могу бити на шумском земљишту.

6. БИЛАНСИ ПЛАНИРАНИХ ПОВРШИНА

ТАБЕЛА 13. Биланс површина по намени и степен искоришћености:

	Намена површина	Постојеће (ha)	Постојеће (%)	Планирано (ha)	Планирано (%)
	Грађевинско подручје				
1	Површине јавне намене				
1.1	Саобраћајне површине	10.52	10.26	15.39	15.01
1.2	Јавне функције и службе	2.15	2.10	2.27	2.21
	Основно образовање	0.23	0.22	0.28	0.27
	Средње образовање	0.82	0.80	0.82	0.80
	Здравство	0.42	0.41	0.40	0.39
	Дечија заштита	0.32	0.31	0.30	0.29
	Црвени крст	0.07	0.07	0.07	0.07
	Дом ученика	0.08	0.08	0.05	0.05
	Управа и администрација	0.08	0.08	0.06	0.06
	Јп Србија шуме	0.02	0.02	0.09	0.09
	Станица полиције	0.11	0.11	0.11	0.11
	Становање у држ. власништву	-		0.09	0.09
1.3	Јавно зеленило	0.02	0.02	0.52	0.51
	Сквер - парк	0.02	0.02	0.47	0.46
	Дечиј парк	-		0.05	0.05
1.4	Комунални објекти	0.57	0.56	3.05	2.98
	Гробље	0.13	0.13	1.60	1.56
	Зелена пијаца	0.06	0.06	0.06	0.06
	Сточна и кванташка пијаца			0.47	0.46
	Резевоари водоснабдевања	0.10	0.10	0.14	0.14
	Ветеринарска станица	0.08	0.08	0.06	0.06
	Ватрогасни дом			0.11	0.11
	ТС	0.20	0.20	0.25	0.24
	постројење за пречишћавање отпадних вода			0.36	0.35
	Укупно површине јавне намене	13.26	12.94	21.23	20.71
2	Површине остале намене				
2.1	Становање	7.40	7.22	14.89	14.53
	више густине	0.70	0.68	0.71	0.69
	средње густине	2.30	2.24	2.46	2.40
	ниске густине	4.40	4.29	3.77	3.68
	махале			3.69	3.60
	викенд становање			3.04	2.97
	етно село			1.22	1.19
2.2	Верски објекти	0.16	0.16	0.16	0.16
2.3	Привреда	2.06	2.01	2.96	2.89
2.4	Услуге	0.70	0.68	1.18	1.15
	Трговина, занатство, услуге и пословање	0.11	0.11	0.30	0.29
	Туризам и угоститељство	0.42	0.41	0.74	0.72
	Електродистрибуција	0.12	0.12	0.12	0.12
	Станица за точење горива	0.05	0.05	0.02	0.02

2.5	Култура - музеј	0.03	0.03		0.00
2.6	Спор и рекреација	0.73	0.71	5.00	4.88
	Отворени базен	0.33	0.32	0.34	0.33
	Видиковац- излетиште Соколица	0.40	0.39	1.45	1.41
	Туристичко-рекреативни садржаји			3.21	3.13
2.7	Зеленило	4.17	4.07	15.56	15.18
	Рекреативне, парк шуме			12.18	11.88
	Уређено зеленило-шеталиште	4.17	4.07	3.38	3.30
2	Укупно површине остале намене	15.25	14.88	39.75	38.78
	Укупно грађевинско подручје	28.51	27.81	60.98	59.49
	Земљиште ван грађевинског подручја				
1	Шуме и шумско земљиште	70.00	68.29	37.53	36.61
	Шуме у приватном власништву	45.89	44.77	17.87	17.43
	Шуме у државном власништву	24.11	23.52	19.66	19.18
2	Водно земљиште	3.99	3.89	3.99	3.89
	Укупно ван грађевинског подручја	73.99	72.19	41.52	40.51
	Укупно подручје плана	102.50	100.00	102.50	100.00

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.

Издавање информације о локацији и локацијске дозволе (или другог одговарајућег акта, у складу са важећим законом) врши се у складу са правилима дефинисаним овим планом. За све што није дефинисано правилима уређења и грађења примењиваће се Правилник о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Сл. гласник РС“ бр. 50/11), односно важећа законска регулатива.

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.

- Овим планом **прописује се израда Плана детаљне регулације** за:
 1. Површине јавне намене које нису дефинисане планом
- **Прпоручује се израда урбанистичког пројекта** за:
 1. Новопланиране површине и објекти за спорт и рекреацију (туристичко рекреативни садржаји)
 2. Парк шуме - делови (могућа израда по фазама) који ће се користити и изградити за спор и рекреацију
 3. Верски објекти
 4. Етно село

На графичком прологу бр 8. `Споровођење плана генералне регулације` наведене су реализације плана у оквиру прве фазе.

ФАЗА 1.

- Реконструкција и изградња саобраћајних површина
 - Реконструкција канализационе мреже
 - Санација и уређење зоне центра
 - Изградња и опремање гробља
 - Реконструкција постојећег хотела
 - Уређење и организација простора отвореног базена
 - Уређење и организација простора излетишта (видиковац)
 - Уређење и припремање локација за туристичке намене
- **Разрадом кроз јавни архитектонско-урбанистички конкурс** - Овим планом се не предвиђа обавезна израда јавног архитектонско-урбанистичког конкурса, али општина има могућност расписивања истих за целине са посебним урбанистичким вредностима као што су Парк Буковичка бања и сквер код железничке станице.
 - **Спровођење на основу постојеће урбанистичке документација**
Планови детаљне регулације који се примењују и након доношења овог Плана:
 1. План детаљне регулације викенд насеља „Соколица“ и туристичко – рекреативног центра „Соколица“ у Црној Трави (Одлука о доношењу плана бр. 06-11/2013-01 од 25.2.2013.г.)
 2. План детаљне регулације за далековод 35 kv Црна Трава – Састав Река у Црној Трави (Одлука о доношењу плана бр. 350-35/2011-01 од 7.9.2011.г.)

Потврђени урбанистички пројекти:

1. Урбанистички пројекат изградње и уређења нове локације гробља у Црној Трави

Урбанистичка разрада се може радити и фазно по деловима у зависности од могућности и заинтересованих инвеститора.

За делове обухвата Плана генералне регулације, по потреби, и у складу са Законом, могу се радити планови детаљне регулације, или измена и допуна Плана.

V ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

Ступањем на снагу Измена и допуна плана генералне регулације варошице Црна Трава, престаје да важи План генералне регулације варошице Црна Трава (Одлука о доношењу плана бр. 06-14/2011-01 од 3.3.2011.г.).

Издата решења, услови и други акти надлежног органа, којима није истекла важност, задржавају се као стечена обавеза овог плана.

Играђени објекти у зонама забрањене градње у овом плану (пољопривредно земљиште, водно земљиште, између регулационе и грађевинске линије) задржавају се према предходно издатим решењима надлежне управе.

Овај план представља правни и плански основ за издавање информације о локацији, израду урбанистичких пројеката, пројеката парцелације и препарцелације и локацијских дозвола, замену, доградњу, надградњу и реконструкцију зграда и уређење површина јавне и остале намене на грађевинском земљишту.

САСТАВНИ ДЕЛОВИ ПЛАНА СУ:

Прилози:

1. Елементи осовине саобраћајница са аналитичко - геодетским елементима за обележавање
2. Координате граничних тачака површина јавних намена

• ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

Постојеће стање:

1. Катастарска подлога са границом планаP 1:5000
2. Постојећа намена површина.....P 1:2500

Планска решења:

1. Граница грађевинског подручја и основна намена површина P 1:2 500
2. План намене површина P 1:2 500
3. Саобраћајно решење са регулацијом и нивелацијом P 1:2 500
4. План регулације површина јавне намене са аналитичко геод.елементима P 1:2 500
4. а,б,в План регулације површина јавне намене са аналитичко геод.елементима P1:1000
5. Подела на зоне и целине..... P 1:2 500
6. Урбанистичка регулација са грађевинским линијама..... P 1:2 500
7. План мреже и објеката комуналне инфраструктуре P 1:2 500
8. Спровођење плана генералне регулације P 1:5 000
9. Заштита животне средине, природних и културних добара и обележја идентитета насеља P 1:5 000

ДОКУМЕНТАЦИОНИ ДЕО ПЛАНА

1. Одлука о изради урбанистичког плана
2. Подаци значајни за израду плана
3. Услови органа и организација
4. Концепт плана
5. Подаци о обављеној стручној контроли, јавном увиду и другим расправама о Плану
6. Одлука о усвајању плана

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ЦРНА ТРАВА

Број: 06-204/2014-01 од 26.12.2014. године

Председник Скупштине Општине,
Јоца Митић