

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ОПШТИНА РАЖАЊ



ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА НОВИ БРАЧИН

Одлука бр. 110-143/15-11 од 11.06.2015.године
председник Скупштине општине Ражањ



ИНФОПЛАН

Одговорни урбаниста:
Гордана Ковачевић,
дипл.инж.арх.

Директор:
Владан Ђорђевић

„ИНФОПЛАН“ Д.О.О. АРАНЂЕЛОВАЦ – Краља Петра
Првог 29, 34300 Аранђеловац, телефон/факс 034/720-081 /
720-082, e-mail:urbanizam@infoplan.rs



12084

**ISO 9001:2008
SRPS ISO 9001:2008**



ПРЕДМЕТ:	ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА НОВИ БРАЧИН
НАРУЧИЛАЦ:	ОПШТИНА РАЖАЊ
ОБРАЋИВАЧ:	ДРУШТВО СА ОГРАНИЧЕНОМ ОДГОВОРНОШЋУ ЗА ПЛАНИРАЊЕ, ПРОЈЕКТОВАЊЕ, АУТОМАТСКУ ОБРАДУ ПОДАТАКА И ИНЖЕЊЕРИНГ “ИНФОПЛАН” Д.О.О. АРАНЋЕЛОВАЦ 34300 Аранђеловац, Краља Петра I бр. 29 РУКОВОДИЛАЦ РАДНОГ ТИМА: ГОРДАНА КОВАЧЕВИЋ, дипл.инж.арх. РАДНИ ТИМ: КАТАРИНА СПАСОЈЕВИЋ, дипл.инж.арх. ГОРАН КАРАЛИЋ, дипл.инж.арх. ЈАДРАНКА КАРАЛИЋ, дипл.инж.арх. МИЛИЦА САВИЋ, дипл.инж.арх. МАРИЈА ПАУНИВИЋ МИЛОЈЕВИЋ, дипл.инж.арх. ДАНИЈЕЛА КАРАШИЋЕВИЋ, дипл.инж.арх. ДРАГАНА СТОЈИЛОВИЋ, дипл.инж.арх. САЊА СРЕЋКОВИЋ, дипл.инж.арх. БОБАН ПАНИЋ, дипл.инж.грађ.-смер путеви НАТАША МИЛОШЕВИЋ, дипл.инж.грађ. СЛАЂАНА ГАЈИЋ, дипл.инж.геод. ВЛАДАН ПЕРИШИЋ, инж.гео. БОЈАН РАДОИЧИЋ, инж.гео. НИКОЛА МИЈАТОВИЋ, дипл.инж.геод. НАТАША ЦВЕТКОВИЋ, грађ. инж. САША ЦВЕТКОВИЋ, грађ. инж. МИРА ПРОДАНОВИЋ МАРИЈА ОРЛИЋ ПОЉАКОВИЋ, дипл.пр.планер Сарадници: Александар Гавриловић, дипл.инж.грађ. Милорад Добричић, дипл.инж.ел Слободан Божић, дипл.инж. маш. ДИРЕКТОР Владан Ђорђевић



САДРЖАЈ

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА.....	6
---------------------------------	----------

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО.....	8
----------------------------	----------

I. ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ ПЛАНА.....	9
-------------------------------------	----------

1. ОСНОВА ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА.....	9
1.1. ПРАВНИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА.....	9
1.2. ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА	9
1.3. ПОДЛОГЕ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА	9
1.4. ИЗВОД ИЗ ТЕКСТУАЛНОГ ДЕЛА КОНЦЕПТА ПЛАНА У ВИДУ ЗАКЉУЧКА	10
1.5. ЗАХТЕВИ О ПОСТОЈЕЋЕМ СТАЊУ И УСЛОВИМА ПЛАНИРАНЕ ИЗГРАДЊЕ И КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА.....	11

II. ПЛАНСКИ ДЕО	12
------------------------------	-----------

2. ПЛАН УРЕЂЕЊА И ИЗГРАДЊЕ ПОДРУЧЈА ПЛАНА.....	12
---	-----------

2.1. ОПИС ГРАНИЦА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ	12
2.2. ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ	13
2.2.1. Опис границе грађевинског подручја	14
2.2.2. Грађевинско земљиште - Површине јавних намена	14
2.2.3. Грађевинско земљиште - Површине за остале намене	14
2.2.4. Концепција уређења и типологија грађевинских зона и целина	14
2.3. ЗЕМЉИШТЕ ИЗВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА	16
2.3.1. Водно земљиште.....	16

3. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА.....	16
---	-----------

3.1. УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ И МРЕЖЕ САОБРАЋАЈНЕ И ДРУГЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ.....	17
3.1.1. Правила уређења за површине и објекте јавне намене	17
3.2. МРЕЖЕ И КАПАЦИТЕТИ ЈАВНЕ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ	21
3.2.1. Правила уређења за саобраћајне површине.....	21
3.2.2. Правила уређења за водопривредну инфраструктуру	24
3.2.3. Правила уређења за електроенергетску инфраструктуру	25
3.2.4. Правила уређења за Електронску комуникациону инфраструктуру	26
3.2.5. Правила уређења за Термоенергетску инфраструктуру.....	26
3.2.6. Правила уређења за комуналне објекте.....	27
3.2.7. Управљање отпадом.....	27



3.3.	УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ИЗВАН ПОВРШИНА ЈАВНИХ НАМЕНА	28
3.3.1.	Породично становање	28
3.3.2.	Правила уређења за зону III радна зона.....	30
3.3.3.	Зеленило	30
3.3.4.	Остало зеленило	31
3.4.	УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРИРОДНОГ И КУЛТУРНОГ НАСЛЕЂА, ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ, ЖИВОТА И ЗДРАВЉА ЉУДИ	31
3.4.1.	Заштићена природна добра	31
3.4.2.	Заштићена културна добра.....	32
3.4.3.	Услови и мере заштите животне средине - Стратешка процена утицаја.....	32
3.5.	МИНИМАЛНИ СТЕПЕН КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ.....	39
3.6.	ПОСЕБНИ УСЛОВИ ПРИСТУПАЧНОСТИ ОБЈЕКТА И ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ ОСОБАМА СА ПОСЕБНИМ ПОТРЕБАМА	40
3.7.	МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ	42
4.	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПРОСТОРА	43
4.1.	ВРСТА И НАМЕНА ОБЈЕКТА КОИ СЕ МОГУ ГРАДИТИ У ОКВИРУ ПЛАНА	43
4.2.	ПАРЦЕЛАЦИЈА ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА.....	44
4.2.1.	План регулације	44
4.3.	ОПШТА ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ И ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ	45
4.3.1.	Општа правила регулације	46
4.4.	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА НА ПОВРШИНАМА ЈАВНИХ НАМЕНА	47
4.4.1.	Општа правила грађења.....	47
4.5.	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ОБЈЕКТЕ ЈАВНИХ НАМЕНА	49
4.5.1.	Правила грађења за Спорт и рекреацију	50
4.6.	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ОБЈЕКТЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ	52
4.6.1.	Правила изградње за саобраћајне површине	52
4.6.2.	Правила изградње за комуналну инфраструктуру	55
4.6.3.	Правила изградње електроенергетских објеката	57
4.6.4.	Правила изградње објеката телекомуникације	58
4.6.5.	Правила изградње за гасну инфраструктуру.....	59
4.6.6.	Правила изградње комуналних објеката	60
4.7.	ПРАВИЛА ИЗГРАДЊЕ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ОСТАЛИХ НАМЕНА	61
4.7.1.	Становање.....	62
4.7.2.	Правила грађења за зоне II-1 и II-2 / породично становање.....	64
4.7.3.	Производне делатности – Производња (зона III –радна зона)	68
4.7.4.	Производне делатности - Пословање (зона III - Радна зона)	69
4.8.	УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА СА ИСТИМ ПРАВИЛИМА ГРАЂЕЊА	71



4.8.1. Паркирање и гаражирање возила	71
4.8.2. Архитектонско обликовање	71
4.8.3. Могуће интервенције на постојећим објектима	73
4.8.4. Број објеката на грађевинској парцели	74
4.8.5. Правила коришћења водног земљишта.....	74
4.9. ПРАВИЛА ИЗГРАДЊЕ ОБЈЕКТА У ЗАШТИЋЕНИМ ПРОСТОРИМА	76
5. УПОРЕДНИ БИЛАНС ПЛАНИРАНИХ НАМЕНА.....	77
III. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА	78
IV. ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ	79
• ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ	
1. Катастарско-топографски план са границом плана	1:5000
2. Постојећа намена површина	1:5000
3.1. Саобраћајно решење.....	1:5000
3.2а. Саобраћајно решење са нивелацијом и регулацијом	1:2500
3.2б. Саобраћајно решење са нивелацијом и регулацијом	1:2500
4а. План регулације површина јавне намене	1:2500
4б. План регулације површина јавне намене.....	1:2500
5.План намене површина	1:5000
6.Подела плана на урбанистичке зоне и просторне целине	1:5000
7а.Урбанистичка регулација са грађевинским линијама	1:2500
7б.Урбанистичка регулација са грађевинским линијама	1:2500
8. План мреже и објеката комуналне инфраструктуре	1:5000
9. Начин спровођења плана.....	1:5000
• ПРИЛОЗИ	
– Координате саобраћајница	
– Координате граничних тачака површина јавне намене	
• ДОКУМЕНТАЦИОНИ ДЕО ПЛАНА	
• Одлука о изради урбанистичког плана	
• Записник о извршеном стручном надзору на изради топографског Плана	
• Извод из плана вишег реда	
• Послати захтеви надлежним предузећима	
• Услови и документација надлежних организација и институција	
• Концепт Плана	
• Извештај о стратешкој процени утицаја	
• Објава Јавног увида, примедбе са Јавног увида и став обрађивача на примедбе	
• Стручна контрола Плана	
• Одлука о доношењу Плана	



ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. Решење о регистрацији предузећа
2. Решење о постављању одговорног урбанисте
3. Копија лиценце одговорног урбанисте



На основу члана 36. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС" бр.72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14 и 145/14), „ИНФОПЛАН” д.о.о. – Аранђеловац издаје:

РЕШЕЊЕ

О одређивању Руководиоца радног тима – Одговорног урбанисте
за израду:

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА НОВИ БРАЧИН

одређујем:

Гордану Ковачевић, дипл.инж.арх.
број лиценце: 200 0098 03

Директор:

Владан Ђорђевић



ТЕКСТУАЛНИ ДЕО



Скупштина општине Ражањ, на основу Члана 35. став 7. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС" бр.72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13-Одлука УС РС, 50/13-Одлука УС РС, 98/13-Одлука УС РС, 132/14 и 145/14) и члана 39.став 1 тачка 6. Статута општине Ражањ ("Службени лист општине Ражањ" бр.9/08, 3/11, 8/12 и 4/14) дана 11 јуна 2015. године, доноси:

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА НОВИ БРАЧИН

План генералне регулације насеља Нови Брачин, (у даљем тексту: План, 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 се документациони део плана не објављује, али се ставља на јавни увид.

I ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ ПЛАНА

1. ОСНОВА ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

1.1. Правни основ за израду Плана

- Закон о планирању и изградњи ("Службени гласник РС" бр.72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14 и 145/14),
- Правилник о садржини, начину 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 изради Плана генералне регулације насеља Нови Брачин, („Службени лист општине Ражањ“ бр.1/2013)

1.2. Плански основ за израду Плана

Плански документи релевантни за израду Плана генералне регулације:

- Просторни план општине Ражањ - ППО Ражањ (бр.110-71/12-11 у Ражњу од 03.05.2012.год)

1.3. Подлоге за израду Плана

За потребе израде Плана генералне регулације коришћене су следеће подлоге:

1. Катастарски план листови број: дл од 1 до 9 размера 1 : 2500 сви К.о. Брачин
2. Ортофото карте детаљни листови 7Н23-8, 7Н23-9, 7Н23-10, 7Н24-38, 7Н24-39, 7Н24-40, 7Н24-48, 7Н24-49, 7Н24-50 ;



3. Топографски план локације „Нови Брачин“ размере 1: 1000

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

1.4. Извод из текстуалног дела концепта плана

Организација функција и структура на подручју Плана, представља надградњу постојеће урбанистичке матрице, уз уважавање свих њених битних карактеристика.

Насеље ће се уређивати у оквиру постојећих започетих зона (становања, привређивања, јавних функција) кроз могућност њиховог заокружења погушћавањем или реконструкцијом, у складу са нормативима и наменом.

Зоне привређивања формиране уз саобраћајницу Ражањ - Параћин, тако да обезбеде потребе за малу привреду, производно занатство и велику трговину.

Насељска опрема од јавног интереса (објекти образовања, дечје заштите, комунални објекти) планирана је у складу са потребама очекиваног броја становника и гравитационог подручја, у специјализованим комплексима у насељском ткиву, а у складу са важећим нормативима за сваку делатност. Посебна пажња је посвећена обезбеђењу простора за зелене и рекреативне површине (скверови, заштитно и специфично зеленило), као недостајућој структури.

ЦИЉЕВИ УРЕЂЕЊА И ИЗГРАДЊЕ НАСЕЉА И ОСНОВНИ ПРОГРАМСКИ ЕЛЕМЕНТИ

Општи циљеви организације, уређења и изградње овог простора су:

- боље искоришћење погодности саобраћајних коридора (ауто-пут, главне саобраћајнице) као везом са чиниоцима у ужем и ширем окружењу
- реконструкција и рехабилитација постојеће инфраструктуре уз изградњу нових путних праваца
- приступ новоформираним стамбеним блоковима и њихово лакше повезивање са центром, као и инфраструктурно опремање
- стварање услова за очување и унапређење животне средине, природних вредности, непокретних културних добара, историјских и архитектонских вредности
- формирање радне зоне и њихово инфраструктурно опремање
- повећање атрактивности простора за привлачење домаћих и страних улагача
- стварање флексибилности намене у оквиру појединих групација
- заустављање деградације простора и његова ревитализација као и сузбијање непланске изградње и ненаменског, односно непланског коришћења простора
- повећање услуга јавних служби
- постизање социјалне једнакости и кохезије у доступности и квалитету услуга од општег интереса и промовисање друштвене солидарности као основне друштвене вредности за унапређење добробити социјално рањивих и осетљивих друштвених група
- даљи развој и диверзификација услуга јавних служби у домену здравствене и социјалне заштите, културе, образовања и васпитања, спорта, информатике и др.
- флексибилнија организација услуга и мреже објеката јавних служби (у јавном и приватном сектору), којом ће се омогућити равноправно коришћење за све категорије корисника
- заустављање деградације простора и његова ревитализација као и сузбијање непланске изградње и ненаменског, односно непланског коришћења простора
- заштита и одрживо коришћење природних и културно-историјских вредности уз развој излетничког, рекреативног, сеоског туризма.



1.5. Захтеви о постојећем стању и условима планиране изградње и коришћења простора

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

1. ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ, бр. 863/2 од 02.08.2013.
2. ЈП „ПУТЕВИ СРБИЈЕ“, Београд, бр. 953-20070/13-1 од 25.11.2013.
3. Републичка дирекција за воде, Београд, бр. 325-05-01202/2013-07 од 29.08.2013.
4. ЈУГОРОСГАЗ а.д. Београд, Предузеће за изградњу гасоводних система, транспорт и промет природног гаса, бр. 760 од 07.08.2013.
5. РЕПУБЛИЧКИ СЕИЗМОЛОШКИ ЗАВОД, бр. 02-354-1/13 од 26.07.2013.
6. ЈП „СРБИЈАШУМЕ“, бр. 7842/1 од 12.07.2013.
7. МИНИСТАРСТВО ОДБРАНЕ, Управа за инфраструктуру бр. 2253-4 од 26.07.2013.
8. РЕПУБЛИЧКИ ХИДРОМЕТЕОРОЛОШКИ ЗАВОД, бр. 92-III—71,72,73,74/2013 од 09.07.2013.
9. ЈВП „СРБИЈАВОДЕ“ Београд, Водопривредни центар „Морава“ Ниш, 09-37 21/2 од 18.07.2013.
10. „ТЕЛЕКОМ СРБИЈА“ Извршна јединица Крушевац – Дирекција за технику, 5423-216042/1-1 од 23.07.2013.
11. МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА-сектор за ванредне ситуације, 217-800/13 од 14.08.2013.
12. ЕПС – „Електросрбија“ „Електродистрибуција Крушевац, бр. 6851/1 од 13.09.2013.
13. ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ ПРИРОДЕ СРБИЈЕ, бр. 020-1695/2 од 16.08.2013.
14. ЈП ЕЛЕКТРО МРЕЖА СРБИЈА, бр. III-18-03-147/2 од 29.07.2013.
15. ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ, Мишљење на План; бр. 362/2 од 23.03.2014. год.
16. ЈП „ПУТЕВИ СРБИЈЕ“, Мишљење на План, бр. 953-1948/15-2 од 20.02.2015. год.



II ПЛАНСКИ ДЕО

2. ПЛАН УРЕЂЕЊА И ИЗГРАДЊЕ ПОДРУЧЈА ПЛАНА

2.1. ОПИС ГРАНИЦЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

Граница почиње на тромеђи к.п. бр. 3846, 3869 и 3847, па иде границом к.п. бр. 3846, 3872, 3871, 3873, пресеца пут, па иде границом к.п.бр. 5228(пут) у дужини од око 70 3305метара па прати планирану регулацију пута у дужини од око 130 метара а затим поново границом постојећег пута, а онда границом к.п. бр. 1794, 1789, 1796, па наставља границом пута, а потом границом к.п. бр. 5224/1(пут), 1808. Затим иде границом к.п. бр. 1810 у дужини од 48.6 метара, ломи се на североисток у дужини од 41 метар и стиже на североисточну границу к.п. бр. 1810. Наставља границом к.п.бр. 1810, 1818/1, па границом к.п. бр. 5224/1(пут) у дужини од 240 метара, па границом планираног пута у дужини од око 45 метара, ломи се, пресеца пут па иде границом к.п. бр. 1868 и долази до тромеђе к.п. бр. 1868, 1867 и 1864.Одатле иде право на југ и стиже до северне границе к.п. бр.1860, па наставља границом к.п. бр. 1860, стиже до палниране регулације пута коју прати ка југу у дужини од око 340 метара а онда границом к.п. бр. 1821, 1822, 1825/1 и стиже до тромеђе к.п. бр. 1825/1, 1825/2 и 3249(пут), сече пут, па иде право на северни ћошак к.п. бр. 3148/1. Потом иде границом к.п. бр. 3148/1 и долази до њеног источног ћошка, па одатле право на тромеђу к.п. бр. 3148/6, 3148/4 и 3148/3. Иде границом к.п. бр. 3148/4, 3146/6, 3151, 3157, 3156/5, 3158, 3160, 3182, 3183/3, 3183/2, 3184, 3186, 3187, 3188, 3190, 3191, пресеца к.п бр 5230 и продужава границом планираног пута ка југоистоку у дужини од око 175 метара, ломи се, пресеца планирани пут па иде границом к.п. бр. 3219, 3210, 3209, 3208, 3091 у дужини од око 45 метара, па границом планираног пута у дужини од око 60 метара, па продужава границом к.п. бр. 3193/1, 3193/2, 3193/3, 3194/2, 3194/1, 3195, 3197, 3198, 3200, 3201 и стиже до источног ћошка к.п. бр. 3201, па одатле на југоисток у дужини од 54.8 метара и долази на западну границу к.п. бр. 3214, па иде границом к.п. бр. 3214 у дужини од 24.9 метара, па се ломи и иде право на к.п. бр. 3214, 3216 и 3218. Потом иде границом к.п. бр. 3216, 3217, 3534, па затим прати границу планираног пута у дужини од око 155 метара 3241, 3244/2, долази до планираног пута чијом границом иде у дужини од око 82 метра, ломи се, пресеца пут па иде границом к.п. бр. 3090, 3088, 3086, пресеца 3054, па наставља границом к.п. бр. 3078, 3079, 3080, стиже до планиране саобраћајнице и њеном границом иде у дужини од око 92 метра. Пром наставља границом к.п. бр. 3104 и границом к.п. бр. 3100 стиже до западног угла к.п. бр. 3098. Одатле иде на запад право на северни ћошак к.п. бр. 3101. Затим прати границу к.п. бр. 3101, и границу к.п. бр. 3092 у дужини од 64.2 метра, ломи се, сече планирани пут па се поново ломи и наставља границом планираног пута у дужини од око 115 метара. Продужава границом к.п. бр. 3166, 3165, сече 3147(пут), па наставља границом к.п. бр. 3147, пресеца планирани пут па иде границом к.п. бр. 3112, 3111, 3110, пресеца к.п. бр. 3129(пут), па наставља границом пута и стиже до планиране саобраћајнице чијом границом иде у дужини од око 52 метар, па продужава границом к.п. бр. 2731/2, 2731/1, 2731/3, 2738/1, 2736/1, 2736/2, 2737, 2721, 2719/2, 2720/2, 2687/2, 2686, 2685, 2663, 2682, 2681/2, 2681/2, 2674/1, пресеца к.п. бр. 2675(пут) па наставља границом к.п. бр. 2672, 2699, 2670, 2663, 2657/2. Пресеца планирани пут па иде његовом границом у дужини од 475 метара, сече планирани пут па наставља границом к.п. бр. 2854, 2830, и стиже до тромеђе к.п. бр. 2830, 2831 и 2828/1. Одатле иде право на источни ћошак к.п. бр. 2826, па прати границу к.п. бр. 2825, 2826, 2824, 2821, 2819, 2808, 2817, 2806, 2802(пут), пресеца пут, па иде границом к.п. бр. 2787, и стиже до тромеђе к.п. бр. 2787, 2786 и 2780. Одатле иде право на тромеђу к.п. бр. 2783, 2778 и 2780. Потом иде границом к.п. бр. 2783, 2787, 2782/2, 2781, 2738, и стиже до тромеђе к.п. бр. 2738, 2740 и 2739. Одатле се ломи ка североистоку у дужини од 37.5 метара и стиже до источне границе к.п. бр. 2741, а онда наставља границом к.п. бр. 2741, 3074/2, 3074/1, 3076/2, и стиже до источног ћошка к.п.бр. 3076/2. одатле иде на југоисток у дужини од 167.2 метара и долази на југоисточну границу



к.п. бр. 3062/3, па наставља границом к.п. бр. 3062/3, 3054, 3053, па границу к.п. 3052/4 у дужини од 79.8 метра, ломи се ка југоистоку у дужини од 41 метар и стиже до северозападне границе к.п. бр. 3052/2, па иде границом к.п. бр. 3052/2 у дужини од 47.1 метра, ломи се поново, пресеца к.п. бр. 3052/2 и њеном југоисточном границом иде у дужини од 64.8 метара. Потом иде ка југоистоку на тромеђу к.п. бр. 3052/1, 3049 и 5050. Одатле прати границу к.п. бр. 3049, 3048, пресеца планирани пут, ломи се и наставља границом планиране регулације пута у дужини од око 195 метара па наставља границом к.п. бр. 3265, 3266, 3247, 3296, 3297, 3298, 3300, 3301/6, 3301/2, 3904, 3301/5, 3301/5, 3303, 3307, 3305, 3319, пресеца 5234(река), па наставља границом реке, и наставља границом к.п. бр. 3509, 3508, 3507, 3506, 3505, 3504, 3509/1, 3502, 3501, 3475/1, 3475/2, 3495, 3497, 3498, стиже до планиране регулације пута, наставља његовом границом, па границом к.п. бр. 3470, па поново наставља границом планираног пута а онда наставља границом к.п. бр. 3469/1 у дужини од 69.7 метара. Потом се ломи на исток и долази на северозападни ћошак к.п. бр. 3462. Продужава границом к.п. бр. 3462, 3457, и стиже до тромеђе к.п. бр. 3455/1, 3454 и 3453, па иде право на тромеђу к.п. бр. 3455/1, 3454 и 3453. Наставља границом к.п. бр. 3454, па границом к.п. бр. 3451/1 у дужини од 44.3 метра, па се ломи и иде на тромеђу к.п. бр. 3451, 3449/2 и 3449/1. Онда прати границу к.п. бр. 3449/2 и стиже на тромеђу к.п. бр. 3448/3, 3449/1, 3449/2. Одатле се ломи ка југоистоку у дужини од 45.1 метар и долази до западне границе к.п. бр. 3144, а потом иде на северозападни ћошак к.п. бр. 3438/4, продужава границом к.п. бр. 3438/4, продужава границом к.п. бр. 3437/1 у дужини од 30.4, ломи се ка североистоку у дужини од 29.6 метара и стиже до источне границе к.п. бр. 3432, и наставља границом к.п. бр. 3432, пресеца планирану саобраћајницу, обухвата је и наставља границом планираног пута у дужини од око 460 метара, па продужава границом к.п. бр. 4644, 4843, 4839/1, 4839/2, 4840, 4841, 4842, 4843, 4846, 4848, 4849, 4851, 4882/2, пресеца саобраћајницу, обухвата раскрсницу, поново се ломи и пресеца јужнију планирану саобраћајницу и продужује севернијом планираном у дужини од око 770 метара, онда се ломи ка северу па наставља границом к.п. бр. 4739, 4772, 4774, 4775, 4776, 4777, 4778/2, 4778/1, 4779, 4781, 4782, 4783, 4785, 4786, 4787, 4788, 4790/1, 4791/2, 4800, 5234, па пресеца к.п. бр. 4626 и продужава границом к.п. бр. 3664/2, 366/2, 3666/1, 3666/4, 3665/1, 3664/1, 3662, 6060/3, 3657, 3654, 3653/2, па границом к.п. бр. 3650 у дужини од 31.4 метара, и ломи се ка северозападу у дужини од 64.8 метара и стиже на југоисточну границу к.п. бр. 3647, иде њом ка југозападу у дужини од 58.8 метара, ломи се ка северозападу у дужини од 81.1 метар и долази на северозападну границу к.п. бр. 3647. Потом иде границом к.п. бр. 3647 до западног ћошка к.п. бр. 3643. Одатле иде на тромеђу к.п. бр. 3640, 3641 и 3642, а одатле границом к.п. бр. 3641/2, 3641/1, 3621, 3620/2, 3620/3, 3620/5, 3645/2, 3645/3, 3645/4, 3589, 3507, 3509, 3552, 3577, 3575, 3573, 3572, 3569, ломи се, сече пут па продужава границом к.п. бр. 3800/2, 3801, 3804/1, 3806, пресеца пут, па наставља границом к.п. бр. 3814, 3813, 3812/1, 3812/2, одакле прати планирану регулацију пута у дужини од око 280 метара, ломи се, пресеца планирану саобраћајницу, па иде границом к.п. бр. 3841/2, 3842, 3843, 3844, 3844/2, 3846 и стиже до на тромеђе к.п. бр. 3846, 3869 и 3847, одакле је опис и почео.

Горе наведене парцеле чијим ободом иде поменута граница налазе се унутар плана. Површина плана је **130 ha**.

У случају неслагања описа са границом плана важи графички прилог бр. 1 "Катастарско топографски план са границом плана".

2.2. ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ

Укупна површина обухвата Плана износи **130,0 ha**, од чега је грађевинско подручје **125,33ha** и водно ван грађевинског подручја 4,67ha.



Површином грађевинског подручја су обухваћени објекти јавне намене, саобраћајне површине, гробље, рурално становање, спорт и рекреација, зеленило производне делатности и површине намењене комуналној инфраструктури.

Грађевинско земљиште је одређено границом грађевинског подручја и обухвата **125,33 ha**, односно 96,4% површине Плана.

Овим Планом су одређене површине за јавне намене и то: образовање, здравство, дечију заштиту, културу, информисање, управу и администрацију, посебне намене, комуналне објекте, зеленило, спорт и рекреацију, саобраћајне објекте, као и мрежу саобраћајне и комуналне инфраструктуре, укупне површине **21,49ha** (16,5% површине плана).

Све површине у оквиру грађевинског подручја које нису дефинисане као површине јавне намене су остале намене и намењене су претежно становању, привреди, услугама, пословању, мешовитим пословно-стамбеним наменама, као и свим другим наменама на земљишту других власника (приватно земљиште, верске заједнице). Поједине јавне функције (здравство, образовање, спорт, рекреација, социјална заштита...) могу се наћи на земљишту које није дефинисано као површина јавне намене. Површина земљишта за остале намене у оквиру грађевинског подручја, заузима укупно **103,84 ha**, односно 79,8% површине плана.

2.2.1. ОПИС ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА

Граница грађевинског подручја Плана генералне регулације насеља Нови Брачин једнака је граници Плана генералне регулација насеља Нови Брачин.

2.2.2. ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ-ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

Укупна планиране површине за јавне намене износи **21,49ha**, односно 16,5% од укупне површине плана.

Планиране површине за јавне намене обухватају земљиште планирано за изградњу: саобраћајних површина и објеката комуналних делатности, образовање, здравство, дечју заштиту, културу и месну заједницу затим, комуналне површине, јавно зеленило и објекте спорта и рекреације.

Планом су површине јавне намене, у односу на постојеће стање, увећане за 3,7 ha. Највеће повећање је остварено планирањем саобраћајних површина и објеката и комуналних површина.

2.2.3. ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ-ПОВРШИНЕ ЗА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ

Површине за остале намене (укупне површине **103,84 ha**, односно 79,8% површине плана) заузима преостале површине намењене претежно становању, привреди, радним зонама, мешовитим наменама, као и свим другим наменама на земљишту других власника (приватно, верских заједница). И друге јавне функције, односно намене које су јавног карактера и за јавну употребу, могу бити на земљишту које није одређено за површине јавне намене (образовање, информисање, здравство, култура, спорт, зеленило...).

2.2.4. КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА И ТИПОЛОГИЈА ГРАЂЕВИНСКИХ ЗОНА И ЦЕЛИНА

Простор је концепцијски подељен према наменама коришћења земљишта.

Цело подручје се може поделити у три урбанистичке зоне које су основ за даље планирање насеља

ЗОНА I: Зона насељског центра

У оквиру ове зоне налазе се **централни садржаји** намењени администрацији, управи, култури, образовању, спорту и рекреацији, услужним делатностима и становању. Пратећа намена у оквиру ове зоне је становање са груписаним објектима јавне намене.

Дозвољена спратност у овој зони је до П+1+ПК за рурално становање и П+2+ПК за објекте јавне намене. Пословни објекти се могу наћи и као засебни објекти на парцели.



Објекти јавне намене уоквирују зону центра и то: Основна школа "Вук Караџић" са школским двориштем у задњем делу парцеле; Пошта, месна канцеларија, Дом културе, здравствена станица, амбуланта Нови Брачин, сточна пијаца, зелена пијаца и спортски терени.

ЗОНА II-1 и II-2 : Зона становања

У оквиру зоне становања преовлађује рурално становање. У оквиру ове зоне налазе се и површине намењене комуналним садржајима, гробље, трафостанице и резервоари за воду. Изградњом планираних саобраћајница, ствара се услов за проширење и регулацију становања. У постојећим зонама становања планира се и погушћавање кроз доградњу до спратности П+1+Пк и нову изградњу на неизграђеним парцелама.

Становање је претежна намена, а могуће су све остале намене које су комплементарне становању. Дозвољена је изградња објеката јавних намена, спорта и рекреације, пословних објеката: трговина прехранбеним производима, угоститељство, услуге и делатности под условом да компатибилне намене не угрожавају и не загађују животну средину. Паркирање је предвиђено у оквиру сопствене парцеле.

Рурално становање карактерише могућност да се уз стамбени део парцеле формира и економско двориште за потребе властитог домаћинства. Максимална спратност објеката је П+1+Пк.

Економски објекти су:

- сточне стаје (живинарници, свињци, говедарници, овчарници, козарници), испусти за стоку, ђубришне јаме - ђубришта и др;
- уз стамбени објекат: летња кухиња, млекара, санитарни пропусник, магацини хране за сопствену употребу и др;
- пушнице, сушнице, кош, амбар, надстрешница за машине и возила, магацини хране и објекти намењени исхрани стоке и др.

ЗОНА III: Радна зона

Ова зона се налази на путном правцу Параћин – Ражањ, непосредно ослоњена на државни пут II реда број 132.

То је подручје се планира као зона чисте производње и услуга: производне делатности, складишта, трговина на велико, грађевинска предузећа, салони, услужне пословне делатности, већи сервис радионице, занатска производња. Овај простор има повољан положај у односу на насеље и саобраћајну инфраструктуру за даље развијање мале привреде коју треба издвојити од становања.

Табела 1: Биланс површина по зонама:

Површине унутар грађевинског подручја		Површина (ha)	% од површине плана
I	Зона насељског центра	11.7	9,1
II	Зона становања	81.1	63,3
III	Радна зона	32.5	25,3
Површине изван грађевинског подручја		Површина (ha)	% од површине плана
1.	Водно земљиште	1.8	0,1
Укупно		127.1	99,2
Укупна површина Плана		128.0	100



2.3. ЗЕМЉИШТЕ ИЗВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА

2.3.1. ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ

Обухватом Плана Јовановачка река обухваћена је само на једном малом делу, на деоници у близини моста који је изграђен преко водотока. Ток реке и њено корито више не прате парцелу исте реке већ је добар део реке зашао у приватно земљиште.

Јовановачка река на потезу кроз насеље Нови Брачин није регулисана.

Јовановачка река је вода I реда.

Територијално се налази на подручју општине Ражањ, Тићевац и Варварин, а одбрана од поплава од великих вода Јовановачке реке врши се у складу са Оперативним планом за одбрану од поплава за 2013.годину (сектор М.7.).

Према Правилнику о параметрима еколошког и хемијског састава површинских вода и параметрима хемијског и квантитативног статуса подземних вода ("Службени гласник РС", бр. 74/11), Јовановачка река припада Типу 3- мали и средњи водотоци, надморске висине до 500m.

3. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА

Становништво насеља Нови Брачин у последњој деценији бележи пад. Према попису из 2002.године, забележено је 568 становника, док је према попису из 2011.године тај број умањен на 510. Према демографској анализи, сачињеној на бази података из пописа становништва, на територији насеља Нови Брачин, процењено је да ће до краја планског периода, до 2025., живети 401 становника. Комплексан утицај биолошких,социо-економских и психолошких фактора, садашња старосно-полна и друге структуре становништва, које на себи носе печат историјског,економског и друштвеног развоја и које се постепено мењају,као и будући друштвени,економски и културни развитак,основни су елементи од којих зависи кретање становништва у будућности.

Основна ограничења развитака становништва у планском периоду су низак ниво фертилитета (односно недовољан обим рађања) и поремећена старосна структура (низак удео младог становништва,а високи удео старог становништва).

Основно ограничење за развој насеља је његова депопулација и старење становништва, што узрокује бројне негативне последице и утицаје на промене демографских структура (образовна, економска) и формирање функционалних континената становништва.

Резултати пројекције становништва показују да ће се наставити процес депопулације становништва општине Ражањ, па је основни циљ демографског развитака у планском периоду - успоравање депопулације становништва, што је обавеза локалне самоуправе, уз одговарајућу подршку Републике Србије.

Планирано грађевинско подручје је проистекло из досадашњег просторног развоја, као и на основу Концепта Плана, које је усвојено као наставак фазе планирања. Увећање грађевинског подручја евидентирано је у односу на постојеће стање у деловима рубних зона подручја, плански дефинисано као заокружене целине стамбених зона. У оквиру планираног грађевинског подручја налазе се и површине планиране за развој радних зона тј. производних, пословних и услужних делатности. Њиховим развојем би се омогућио привредни раст, развој приватног предузетништва, већа запосленост, развој мањих производно услужних објеката, као и боља туристичка и угоститељска понуда. Планом се дефинишу површине за развој саобраћајне инфраструктуре, што за циљ има побољшање просторне организације насеља, потпуно инфраструктурно опремање, ефикаснију повезаност која омогућава равномерни регионални и просторни развој планског подручја. Развој и унапређење површина јавних намена се односи на побољшање услова коришћења и приступачности садржаја, у складу са потребама становника насеља.Заштита животне средине и културних добара је једно од решења које пружа План, у смислу заштите простора



у границама прихватљивости, а са циљем спречавања угрожавања животне средине и здравља људи, као и заштиту и афирмацију простора природних, амбијенталних и културних вредности.

3.1. УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ И МРЕЖЕ САОБРАЋАЈНЕ И ДРУГЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

На територији плана, површине јавних намена обухватају простор саобраћајних површина, јавне објекте (основна школа, месна канцеларија, дом културе, дом здравља, пошта и сл.), комуналне објекте (гробље, трафостанице, резервоар за воду), инфраструктуру и јавне зелене површине (спорт и рекреација).

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.

3.1.1. Правила уређења за површине и објекте јавне намене

• Предшколско образовање

Дечија заштита је организована у оквиру објекта школе. Поред објекта вртић користи и двориште које припада школској установи. Постојећи капацитет вртића може да задовољи потребе за насеље Нови Брачин.

Планом се дефинишу параметри у случају да се у наредном планском периоду укаже потреба за повећањем или побољшањем капацитета објекта предшколске установе.

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+1
- уређена зелена површина минимално 50%.

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

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

• Основно образовање

Постојећа осмогодишња школа -Основна школа „Вук Караџић“ у Новом Брачину задржава своје капацитете.

Објекат је наменски грађен, просторно задовољава, има повољну локацију и пространо двориште. У школској 2011/2012.години ова школа има укупно 126 ученика. У оквиру комплекса школе налази се двориште са спортским теренима за одбојку, кошарку, рукомет и тенис са зеленим површинама. Непходно је предвидети нов објекат физкултурне сале која ће омогућити ефикасно бављење спортом у свим временским условима.



У центру насеља постоје објекти старе школе која се некада користила. Ови објекти су у веома лошем стању. Планира се или потпуна реконструкција објеката или рушење и изградња потпуно нових објеката. Могућа је пренамена објеката у складу са потребама насеља.

- **Здравство и социјална заштита**

Здравствену заштиту становништва организује и спроводи Дом здравља у Ражњу који у свом саставу има четири амбуланте (у насељима Скорица, Смиловац, **Нови Брачин** и Браљина) и једну здравствену станицу у Витошевцу.

Амбуланта се налази у центру насеља и у оквиру овог објекта је и апотекарска станица. Ова амбуланта би требало да добије статус здравствене станице са вишим нивоом опремљености и услуга. Објекат у функционалном смислу задовољава потребе становништва.

- **Култура**

Активности из области културе у насељу Нови Брачин обављају удружења грађана чија је основна делатност култура.

Постоји тежња обједињавања институција Дома културе са другим институцијама културе у општини.

Манифестације имају релативно скорашњу традицију ако се изузму некада чувени „сусрети села“ као манифестације које су одржаване у месним заједницама. Село има два вашара, први 4. августа, други 11. и 12. септембра. Постоји пошта у центру насеља.

- **Локална управа-месна канцеларија**

Секретар месне канцеларије обавља послове из одељења месне заједнице, а седиште месне канцеларије је често и седиште месне заједнице. Месна заједница има свој објекат на општинској парцели у центру насеља. Планирано је њено редовно одржавање. Проширење капацитета није потребно у планском периоду.

- **Спорт, спортски објекти и рекреација**

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

На подручју плана не постоје спортски терени осим школских (терен за кошарку, рукомет, тенис и одбојку) и фудбалског терена (на припадајућој катастарској парцели месне заједнице и дома културе), као ни затворених објеката за рекреацију. У непосредној близини комплекса школе, поред Јовановачке реке у центру насеља, постоји отворени базен који припада месној заједници.

У Ражњу је приметан недостатак рекреативних садржаја на отвореном простору као и недостатак објеката рекреације који би се користили у хладним месецима. Планом се даје могућност изградње овакве врсте објекта у оквиру парцеле школе. Потребно је обезбедити објекат фискултурне сале за 126 ученика са свим пратећим садржајима.

Садржаји спорта и рекреације планирани су у оквиру:

-**отворени фудбалски терен** који се налази на катастарској парцели заједно са месном канцеларијом, поштом и домом културе.

-**отворени базен** се налази непосредно уз реку и налази се на парцели чији је корисник Месна заједница Нови Брачин. Јовановачка река великим делом протиче кроз ову парцелу, тако да је на истој планирано и регулисање корита реке.

-**затворена спортска хала**, планирана уз објекат основне школе. Ове просторе поред ученика, могу користити спортски клубови и грађани уколико се укаже потреба.

За спорт и рекреацију важи следеће:

- омогућава се и изградња спортских терена у приватном власништву (фитнес клубови, тениски терени, куглане, базени и др). У зависности од потреба потенцијалних



- корисника, могуће је спортске терене и објекте реализовати и у оквиру пословних зона, радних зона или комплекса, и др.
- спортско-рекреативни садржаји су дозвољени у оквиру зелених површина као пратеће функције.
- спортски објекти – отворени и затворени терени за мале спортове, тениски терени, дечија игралишта могу се наћи у свим стамбеним целинама.
- могуће пратеће намене спортским и рекреативним објектима су јавне површине и објекти јавних намена, пословне и комерцијалне делатности (угоститељство, услуге), зеленило, становање (у оквиру приватних парцела).
- забрањени су објекти привређивања и мешовитог пословања.

• **Јавно зеленило**

На основу анализе постојећег стања констатовано је да су јавне зелене површине углавном неуређене и неконтролисано распоређене. Сходно томе, неопходно је, у систему зеленила, планирати зелене површине јавног коришћења које су део приступа и концепције плана. У оквиру површине јавне намене на којој се налазе објекти дома културе, месне заједнице, поште и фудбалског терена, тренутно се налази високо растиње и дрвеће. Такође, постоји и сквер формиран на истој парцели на којој се налазе објекти јавне намене са одмориштем, чесмом и фонтаном. Планира се употпуњавање и озелењавање овог простора.

Планирање намене површина које ће бити под јавним зеленилом углавном се ослања на постојеће површине (постојећи спортски терени, објекти јавне намене и површине за рекреацију, неуређене површине дуж саобраћајница).

Уводи се линијско и пејзажно зеленило дуж и у оквиру саобраћајних површина. Такође, потребно је обновити зеленило на површинама са планираном наменом спомен-парка. Неуређене површине дуж саобраћајница и тока Јовановачке реке уредити партерним уређењем и увођењем ниског, средњег и високог зеленила и на тај начин их интегрисати и активно укључити у површине које се свакодневно користе.

У систем зелених површина улазе и гробље, као и фудбалски терен и површине намењене зеленилу са спортом и рекреацијом где је проценат изграђености до 20%, а проценат уређених зелених површина 70%.

Планом је зеленило категорисано на следећи начин:

- Сквер и уређено јавно зеленило
- Зеленило специфичног карактера (зеленило радних комплекса, школског комплекса, гробља)
- Заштитно зеленило -остало
- Линеарно зеленило

Скверови и уређено јавно зеленило

Под појмом сквера обухваћене су зелене површине које се налазе у изграђеном ткиву, и користе се за пешачки транзит, краткотрајан одмор и игру. Разликује се: сквер испред јавних објеката, сквер у стамбеним насељима, сквер у оквиру саобраћајница и паркинг простора и др. У односу на начин озелењавања могу да буду: партерног типа (травњаци, цветњаци), полуотворени (партерни простори са садницама дрвећа и жбуња) и затворени (где преовлађују високо дрвеће и шибље).

Локације за нове површине обезбеђени су у склопу пешачких зона, нових саобраћајних решења, уређењем неуређених простора града, пренаменом грађевинског блока или грађевинске парцеле у склопу реконструкције делова града.

Код подизања нових површина важе следећи услови:

- уважавати правце пешачког кретања,
- стазе, платои могу да заузимају до 35 % територије сквера,
- пожељно је да избор материјала и композиција застора буде репрезентативна,



- објекти могу да заузму до 5%,
- могу да буду подигнути инфраструктурни објекти од општег интереса утврђени на основу закона,
- зеленило треба да буде репрезентативно,
- планирати учешће цветних површина до 5%,
- планирати водене површине (фонтане, каскаде и др.),
- вртно-архитектонске елементе и мобилијар сквера прилагодити типу сквера.

Дозвољени су следећи радови у постојећим површинама: санитарна сеча стабала, реконструкција цветњака, нова садња, реконструкција вртно-архитектонских елемената, реконструкција стаза, реконструкција постојећих објеката, подизање нових вртно-архитектонских елемената, подизање фонтана, ограђивање скверова. Скверове треба опремити стандардном инфраструктуром и, према потреби, системом за наводњавање.

Зеленило специфичног карактера

Савремена урбанистичка концепција уређења простора подразумева функционално озелењавање специфичних целина.

Такве зелене површине као елемент у обликовању простора имају и функционални значај:

- зелене површине радних комплекса
- зелене површине школског комплекса
- зелене површине здравствених установа
- зелене површине гробаља.

У поступку реконструкције, ревитализације и подизања нових зелених површина избор врста прилагодити намени простора, условима локације и функцији зеленила:

- зеленило радних зона има заштитно декоративну функцију, избор врста засновати на брзорастућим, широколисним лишћарима и примешаним четинарима,
- школски комплекс и дечје установе озелењавати високодекоративним врстама интересантних морфолошких карактеристика,
- зеленило здравствених установа има декоративно-заштитну функцију а избор врста засновати на аутохтоним, бактерицидним, инсектицидним врстама избегавајући жалосне форме,
- зеленило гробља има декоративно заштитну функцију а избор врста прилагодити намени: зимзелене и листопадне саднице жалосних и пирамидалних форми. Заштитно зеленило дрворедног типа или живе ограде обавезни су садржаји уређења,
- фрагменти шума у грађевинском подручју се задржавају и уређују као локације са приоритетном заштитном функцијом.

Линеарно зеленило

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

Избор врста за дрворедно зеленило прилагодити условима:

- једностранни или обострани дрвореди,
- прекинуте низове попунити истом врстом,
- за нове дрвореде користити врсте са добро развијеном и формираном круном, снажним кореновим системом и правим деблом најмање 2,8-3м висине.

Површине заштитног зеленила

Главна функција ових површина је побољшање микроклиматских услова, ублажавање доминантних ветрова, неповољног дејства саобраћаја, везивање земљишта и заштита од ерозије. Оне могу да служе као средство за ограничење дивље градње али и као резервна површина за касније, планско, ширење.

Циљ је да се заштитно зеленило повеже са осталим зеленилом ради стварања континуалног зеленила равномерно распоређеног по целој територији.



Избор врста за заштитно зеленило је одређен биљно-географским, фито-центолошким и станишним условима. Потребно је изабрати дендролошки материјал отпоран на природне и новостворене станишне услове.

•Мреже и капацитети јавне комуналне инфраструктуре

У центру насеља постоји место на коме се налази сточна вага и на којој се формирала сточна пијаца.

Зелена пијаца и сточна пијаца не постоје у насељу нити реално постоји потреба за њиховим организовањем с обзиром да је у питању насеље више руралног типа у коме свако домаћинство производи храну за властите потребе.

Гробље се налази изнад центра насеља и потребно је његово проширење.

Постојећа депонија смећа за насеље Ражањ, налази се на удаљености од 2 км од центра према насељу Липовац, која не одговара стандардима.

Општина Ражањ према Националној стратегији управљања отпадом сврстана је у регион бр. 20 (у коме су још и Параћин, Јагодина, Ћуприја и Деспотовац).

Елементарна инфраструктура на депонији комуналног отпада „Липовац“ је неразвијена. Депонија нема решене имовинско-правне односе, али је приликом доношења одлуке, којом је пре више од десетак година овај локалитет одређен за одлагање отпада, постигнут договор са већином физичких лица која су власници парцела на поменутој локацији.

3.2. МРЕЖЕ И КАПАЦИТЕТИ ЈАВНЕ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

3.2.1. Правила уређења за саобраћајне површине

Насеље Нови Брачин налази са северне стране аутопутског коридора односно државног пута I–А реда бр. 1 и државног пута (паралелног са аутопутем са његове северне стране) II реда бр. 132 (бившег државног пута реда бр. Р-214). Оба државна правца су од изузетног значаја, аутопут од међународног, европског као део коридора X, док је државни пут реда од националног значаја јер води од Мале Крсне, практично од Дунава код Смедерева, на северу до Прешева на југу. Насеље има везу са државним путем II реда бр. 132 непосредно у чвору Брачин а са аутопутем посредно, преко петљи Појате на северу и Ражањ на југу. При изградњи аутопута извршена је реконструкција и измештање трасе државног пута II реда бр. 132 на деоници око Насеља Нови Брачин тако да је нова траса пришла ближе аутопуту при чему је дошло и до измештање петље Брачин.

Државни путеви у оквиру граница ПГР је у добром стању. Сви остали путеви су лоши. Ширина коловозних трака је неадекватна, коловозна конструкција углавном слаба а асфалтни коловоз је нераван и испуцао, подложен негативним утицајима воде (нарочито преко зиме у време мразева и за време обилних падавина).

Остали путеви су узани, земљани или делимично насути.

У складу са Уредбом о категоризацији државних путева (Сл.гл. РС бр. 105/2013 и 119/2013) у обухвату плана генералне регулације је траса државног пута II-а реда број 158 (бивши Р-214) и државног пута II-б реда број 420 (бивши Р-121а).

Траса државног пута II-а реда број 158 (бивши Р-214) налази се уз јужну границу плана на деоници идд 0693 Параћин (насеље)-Брачин и идд 1423 Брачин-Ражањ (наплатна рампа) у дужини од око 796 m тј. од приближно km 115+365 до приближно km 116+161. Прикључци на државни пут су у приближно km 116+137 и приближно km 115+804 док је у km 115+911 (чвор Брачин) денивелисани укрштај са државним путем II-а реда број 158.

Државни пут II-б реда број 420 (бивши Р-121а) је у обухвату плана на деоници идд 1321 Грабово-Брачин у дужини од око 895 m, тј од приближно km 35+120 до приближно km 36+015. Крајња стационажа пута је у чвору Брачин (број 1353) где је денивелисани укрштај са државним путем II-а реда број 158 (бивши Р-214).



Саобраћајне везе државних путева су изведена на основу постојећег стања. Након додатних анализа саобраћајних токова могуће је и другачије решење веза ових путева у зони укрштаја а у складу са условима и уз сагласност управљача државним путевима.

Јужно у односу на границу плана генералне регулације је и државни пут I-А реда број 1 (Е-75) без контакта са саобраћајном мрежом у оквиру или у близини граница плана. Испод аутопута је изграђен подвожњак за укрштај са општинском саобраћајницом ка насељу Плочник у суседној општини Ћићевац (укрштај је у приближно km 754+687).

Осим државних путева планом су и трасе општинских путева и то:

- општински пут са ознаком Л-5 који се налази на правцу улице Јовановачка и улице Светосавске и

- општински пут са ознаком Л-5А на траси улице Цара Лазара.

Планом генералне регулације правила уређења и правила грађења дају се у складу са планом вишег реда, у складу са условима на терену за подручје у планском обухвату (изградња и рељеф) и у складу са реалним потребама у односу на број кретања (саобраћајно оптерећење).

При изради планских решења посебна пажња је посвећена решавању укрштаја и раскрсница на трасама државних путева.

У периоду изградње аутопута дошле је до измена трасе пута II-а реда број 158 (бивши Р-214) што је као последицу имало и измену начина прикључења државног пута. Приликом извођења ових радова обухваћена је измена начина укрштања ова два пута. Изграђен је надвожњак на новој траси пута II-а реда број 158 (бивши Р-214) тако да је укрштај денивелисан. Планира се измена саобраћајних токова на државном путу тако да се саобраћај од укрштаја државног пута II-б реда број 420 (бивши Р-121а) и ул. Јовановачка у приближно km 35+765 усмери у наставку ул. Јовановачке до укрштаја исте са старом варијантом Р-204 ка кружној површинској раскрсници у km 35+920 и даље до денивелисаног укрштаја са државним путем II-а реда број 158 (чвор Брачин) (граф. прилог 3.1 „Саобраћајно решење“).

У наставку је општински пут ка насељу Плочник у суседној општини Ћићевац. Ул. Јовановачка на делу трасе која је на планираном правцу преусмереног саобраћајног тока транзита са државног пута II-б реда број 420 планира се за реконструкцију са свим елементима као за државни пут ове категорије.

Старе варијанте оба државна пута планирају се као насељске сабирне саобраћајнице (3. ранга) и користи их планирана радна зона.

Саобраћајнице на правцу државних путева су са највишим саобраћајним приоритетом, као саобраћајнице 1. ранга у оквиру подручја плана.

Саобраћајнице на правцима општинских путева су саобраћајнице другог приорите (2. ранга) док су све остале саобраћајнице са најнижим саобраћајним приоритетом, саобраћајнице 4. ранга.

Одводњавање са коловозних површина планира се као отворен систем одводним јарковима и риголама.

Саобраћајнице се планирају у постојећим коридорима уз неопходне измене (проширивање) појаса регулације за потребе планих интервенција у попречном профилу за шта се утврђује нова регулациона линија-планирана.

За све планиране радове на реконструкцији путне мреже неопходно је да се изради одговарајућа техничка документација на основу на основу графичких прилога из плана и на основу правила уређења и грађења прописаних овим планом. Носиоц послова на изради техничке документације је управљач јавним путем.

У планском подручју постоје путеви за које је издвојена катастарска парцела али за које планом није утврђена нова регулација нити су дати други елементи. Сви ти путеви и даље се користе као јавни некатегорисани путеви.

Саобраћајнице 1. ранга (државни путеви)

Све саобраћајнице које су на правцима државних путева било да су планиране или постојеће имају геометријски попречни профил и друге елементе као и државни пут на чијем се правцу налазе.



Државни пут II-а реда број 158 (бивши Р-214) планира се да се задржи у свом постојећем коридору. Једина измена је увођење додатних трака за лева скретања на раскрсници у чвору Брачин и изградња тротоара у грађевинском подручју. Све интервенције су у оквиру постојеће регулације пута.

Државни пут II-б реда број 420 (бивши Р-121а) је на правцу улице Витошевачке. Планира се за реконструкцију јер не задовољава у погледу потреба и значаја пута за општину и регион било што се тиче квалитета коловоза или ширине поречног профила. Из тих разлога планира се проширивање коловозне траке у складу са нормативима за овај ранг пута, изградња тротоара са обе стране коловоза у грађевинском подручју, изградња система за одводњавање атмосферских вода, реконструкција раскрсница на прикључцима уличне мреже и изградња планиране кружне раскрснице на укрштају са старом варијантом Р-214.

Уколико планирана линија регулације на делу планираном за тротоар или објекат за одводњавање прелази преко једног дела објекта, тротоари се на том делу не изводе као ни остали објекти пута а за објекат се може издати локацијски услови за радове у оквиру постојећег габарита. За све нове објекте или доградњу постојећих, локацијски услови се издају према планираној регулацији.

Саобраћајнице 2. ранга (општински путеви)

Саобраћајнице на правцу општинских путева, а то су улице Јавановачка и Светосавска на правцу општинског пута Л-5 и ул. Цара Лазара на правцу општинског пута Л-5А планирају се за реконструкцију.

Општински путеви се у насељу Нови Брачин спајају формирајући једну затворену, кружну саобраћајницу, која је највећим делом у грађевинском подручју. Саобраћајница је са малим бројем кретања ограниченог на становнике насеља и кориснике објекта за повремено становање као и њихови гости.

Из тих разлога коловоз се планира са ширином од 5.0 m, са извођењем ригола за одводњавање са обе стране коловоза и обостраних тротоара за кретање пешака. Повећање профила не би било оправдано у овом тренутку али и средњерочном периоду испред обзиром на број кретања и очекиване брзине кроз насеље.

Саобраћајнице 3. ранга (сабирне саобраћајнице)

Саобраћајнице овог ранга су саобраћајнице које се ослања планирана радна зона а то су саобраћајнице на правцима које су користили државни путеви (старе варијанте), затим ул. Јавановачка 1 и ул. Пругом и саобраћајница у централној зони насеља тј. ул. Васићка.

Саобраћајнице се планирају за реконструкцију која обухвата проширивање коловозних трака са асфалтирањем, изградња обостраних тротоара и изградња система за одводњавање.

Саобраћајнице 4. ранга

У ове саобраћајнице убрајају се све остале саобраћајнице из уличне мреже насеља којима се обезбеђује инфраструктурна и комунална опремљеност грађевинских парцела у оквиру грађевинског подручја. Ту се убрајају и сви прилазни путеви којима се остварује контакт са површином јавне намене-пута и оних парцела које се налазе у другом реду парцела у односу на јавни пут.

Колски приступ служи за непосредан колски прелаз са парцеле остале намене на коловозну површину јавног пута. Изводи се од регулационе линије до коловоза.

Пешачки саобраћај

Кретање пешака на правцима саобраћајница 1., 2. и 3. ранга одвија се планираним тротоарима. Тротоари се постављају са обе стране коловозне траке од ње одвојени издигнутим, високим ивичњацима. Минимална ширина тротоара је 1.5 m.



У случају да се део постојећег објекта за становање или помоћног објекта налази на планираној линији тротоара, тротоар се може извести до објекта са мањом ширином у складу са условима на терену.

На саобраћајницама 4. ранга тротоари су ширине 1.25 m али могу и да изостану уколико има локалних просторних ограничења.

Јавни превоз

Јавни превоз се одвија трасама државних путева и трасом општинског пута Л-5. У централној зони насеља издвојене су површине које се уређују као аутобуска стајалишта. Стајалишта се опремају надстрешницом, ветробраном и клупама за седење.

Паркирање возила

Одвија се на парцели власника, односно корисника, према правилима за одређивање броја паркинг места било на отвореном или у објекту гараже. У централним улицама за потребе паркирања запослених и корисника услуга централних и јавних функција могуће је у оквиру регулације уредити површине за јавно паркирање уз коловоз, према конкретним потребама користећи дате нормативе за обрачун минималног броја паркинг места.

Нормативи за одређивање минимално потребног броја паркинг места:

- становање
 - 1.1 ПМ по стану
- комерцијални и пословни садржаји
 - 1 ПМ на 50m² НГП продајног простора трговинских садржаја
 - 1 ПМ на 60m² НГП административног или пословног простора
 - 0,5 ПМ на сто са 4 столице угоститељског објекта
 - 1 ПМ на 6 кревета и 1 ПМ по апартману хотела/мотела/пансиона
 - 1 ПМ на 3 истакачка места за станице за снабдевање горивом
- производња
 - 1ПМ на 100 m² БРГП производне хале или 1ПМ на 4 запослених у смени (усваја се већи број)
 - 1ПМ на 100 m² БРГП привредних објеката, магацина или 1ПМ на 3 запослена
- спортски објекти
 - 1 ПМ на 10 седишта, за стадионе и спортске хале

3.2.2. Правила уређења за водопривредну инфраструктуру

Водоснабдевање

Насеље **Нови Брачин** се снабдева водом из локалних изворишта. Једно је у непосредној близини Јовановачке реке и сатоји се од укопаног бунара са црпном станицом, а друго је на северу насеља према Старом Брачину. За изравнање потрошње изграђен је резервоар запремине 120 м³ са хидрофорском станицом за снабдевање потрошача на вишим котама насеља. Мрежа је од тврдог полиетилена пречника од Ø 50 (6/4“), Ø 50 (2“) и Ø 90 (80 mm).

Постојећу мрежу Треба доградити и где год је то могуће повезати у прстен због повољног хидрауличног рада система. Систем развијати тако да се у будућности може повезати са регионалним системом базираном на акумулацији “Бован”.

Фекална канализација

Насеља обухваћена планом немају изграђену фекалну канализацију и отпадне воде се углавном слободно изливају или се прикупљају у септичке јаме које су водопрпусне и често се изливају што може угрозити здравље становништва и битно угрозити изворишта подземних вода. Површинске воде од поменутих насеља су усмерене према Новом



Брачину где се налазе главна изворишта питке воде за Општину Ражањ па се као приоритетни циљ поставља прикупљање и третман отпадних вода.

Планом су дати оквирни правци фекалних колектора у насељима и где год је могуће трасе су дуж саобраћајница (у јавним површинама) а према паду терена. Минимални пречници уличних колектора су 200 mm, а главни се димензионишу према хидрауличком прорачуну (у зависности од пада терена и количина отпадне воде). За свако насеље треба урадити пројекат канализације који ће на основу прецизних геодетских подлога дати најцелисходнија решења.

За насеља **Нови и Стари Брачин** је предвиђено постројење капацитета 1300 ЕС лоцирано јужно од насеља Нови Брачин, а које ће бити и за насеље **Претрковац**.

Постројења треба да буду пројектована тако да пречишћавање обухвата:

1. Механичко пречишћавање;
2. Биолошко пречишћавање са две подфазе: биоаерација и таложeње;
3. Дезинфекција пречишћене воде и
4. Третман муља.

Квалитет воде која се упушта у реципијент треба да буде у складу са Правилником о упуштању отпадних вода у водотоке, а никако лошији од квалитета воде у водотоку.

Атмосферска канализација

Прикупљање и одвођење површинских вода је предвиђено отвореним каналима и попречним нагибом саобраћајница са слободним уливањем у водотоке и јаркове. У насељу **Нови Брачин** су атмосферске воде покупљене из центра насеља и пута који пресеца пут из насеља према петљи, а у циљу смањења воде која се слива према петљи. Воде се уливају у најближи водоток, а ван зоне обухваћене планом.

У колико се изграђени објект налази на планираној линији одводног јарка, одводњавање се изводи уз услове и сагласност управљача пута на техничко решење на датој локацији уз обезбеђивање несметаног протока ка реципијенту.

3.2.3. Правила уређења за електроенергетску инфраструктуру

Потребна електрична енергија за планско подручје се обезбеђује из Т.С. 35/10 KV „Ражањ“ снаге 2x8 MVA, са уграђеним трансформатором снаге 1x8 MVA.

Није обезбеђена потребна поузданост напајања електричном енергијом због непостојања електричном енергијом због непостојања резервног правца напајања, јер се преко 10 KV водова из других праваца не може обезбедити недостајућа електрична енергија.

За потребе потрошача електричном енергијом у насељу „Нови Брачин“ изграђено је пет Т.С. 10/0,4 KV:

- „Нови Брачин 1“, тип „Кула“, снаге 100 KVA
- „Нови Брачин 2“, тип „Кула“, снаге 100 KVA
- „Нови Брачин 3“, LTS, снаге 100 KVA
- „Нови Брачин 4“, LTS, снаге 100 KVA
- „Нови Брачин – Водовод“, STS, снаге 250 KVA

Напајање наведених Т.С. се врши са извода 10 KV „Брачин“ из Т.С. 35/10 KV „Ражањ“, преко подземно-надземних 10 KV водова.

На планском подручју не постоје објекти виших напонских нивоа изнад 10 KV. Из појединих Т.С. 10/0,4 KV је изграђена Н.Н. мрежа за потребе потрошача електричне енергије, која задовољава потребе постојеће потрошње.

Правила уређења

Планско подручје је углавном намењено за рурално становање а мањим делом за пословно-трговачке делатности и објекте јавне намене. Постојећи електродистрибутивни објекти задовољавају садашње и будуће потребе за електричном енергијом, с тим да се Т.С. 10/0,4 KV могу реконструисати у циљу повећања снаге. Примарна Т.С. 35/10 KV задовољава и будуће потребе, обзиром да располаже значајном резервом у снази.



Дугорочним планом развоја мреже 10 KV за период до 2020 год. Предвиђена је изградња новог 10 KV вода од Т.С. 10/0,4 KV „Коларевић“ (Појате) до Т.С. 10/0,4 KV „Нови Брачин 3“, као и замена постојећих дотрајалих кабловских водова новим водовима 10 KV типа ХНЕ49/А или Нро13/А одговарајућег пресека.

Нисконапонска мрежа у наредном периоду ће се градити као надземна на бетонским стубовима са одговарајућим пресеком проводника, углавном са SKS ом типа хоо/о-А3х50+54.6+2х16 mm².

Прикључак индивидуалних потрошача на Н.Н. мрежу треба вршити сагласно одредбама Т.П. бр. 13 Електродистрибуције Србије а мерење потрошње и снаге преко ИМО (издвојених мерних ознака) који се уграђују на граници власништва или на јавној површини, према Т.П. 13 а – Електродистрибуције Србије.

Као меру заштите од индиректног напона додиром треба применити ТТ или TN систем према техничким условима надлежне електродистрибуције.

У свим саобраћајницама треба да стоји јавна расвета са натријумовим светиљкама високог притиска или метал-халогеним светиљкама одговарајуће снаге, које се уграђују на стубове надземне Н.Н. мреже.

Напајање јавне расвете се врши из Т.С. 10/0,4 KV које напајају Н.Н. мрежу тог подручја.

Не очекује се значајније коришћење обновљивих извора енергије мада постоје услови пре свега за коришћење соларне енергије, енергије ветра и енергије из биомасе и разградивих отпадака. Објекти ове врсте су у надлежности локалне самоуправе која ће кроз своје планове ближе дефинисати могуће локације и расположиве потенцијале за исте.

3.2.4. Правила уређења за Електронску комуникациону инфраструктуру

На подручју обухвата плана, постојећи корисници телекомуникационих услуга, добијају исте преко аналогних телефонских централа, подземне примарне телекомуникационе мреже и секундарне подземне кабловске ТТ мреже (као на ситуацији у прилогу бр.8 План мреже и објеката комуналне инфраструктуре у Р 1: 5 000).

Постојеће централе су оптичким кабловима и дигиталним системима преноса повезани на надређену телекомуникациону раван Ражањ - Крушевац.

На планском подручју постоји:

- Приводни оптички кабл за Нови Брачин (прикључен на магистрални правац Јагодина-Ниш)
- примарна кабловска ТК мрежа приказана на гр.прилогу бр.8 План мреже и објеката комуналне инфраструктуре у Р 1: 5 000
- секундарна (подземна) кабловска ТК мрежа, која је у функцији напајања локалних ТФ корисника насељеног места Нови Брачин.

У планском периоду неопходно је:

1. Заменили постојећу АТС, MSAN-ом потребног капацитета у циљу пружања широког дијапазона телекомуникационих услуга постојећим и планираним корисницима.
2. Неопходно је извршити делимично реконструкцију постојеће и доградњу нове примарне и разводне месне телефонске мреже.

3.2.5. Правила уређења за Термоенергетску инфраструктуру

Реализацијом програма гасификације општине Ржањ у складу са уговором о поверавању обављања делатности од општег интереса на траси магистралних гасовода МГ09 и МГ11 и закона о просторном плану Републике Србије („Службени лист Републике Србије број 88/2010) надлежност оператесa транспортера и дистрибутера природног гаса на територији Општине Ражањ поверено је привредном друштву „Југоросгаз“ а.д.Београд.

На територији општине Ражањ изграђен је МГ-09 главномерна регулациона станица-ГМРС „Ражањ“ и део дистрибутивне гасоводне мреже ДГМ-Ражањ преко које се врши испорука природног гаса крајњим потрошачима на територији насељеног места Ражањ.Дугорочним програмом развоја Југоросгаз А.Д. до 2021.године, планира проширење дистрибутивне мреже у циљу прикључења нових потрошача.



Насеље Нови Брачин општина Ражањ није обухваћено развојним програмом гасификације до 2021. Важност Плана генералне регулације за посматрано подручје Нови Брачин обухвата период до 2025. године. Планом генералне регулације пројектоваће се трасе дистрибутивне гасоводне мреже ДГМ за притисак до 4 бара и правила градње. Трасе дистрибутивне гасоводне мреже приказане су на графичком прилогу број 8. План мреже и објекта комуналне инфраструктуре.

3.2.6. Правила уређења за комуналне објекте

Гробље

Постојеће гробље се налази на кп бр. 3208, 3209, 3210, КО Нови Брачин и износи 0,6 ха.

У недостатку површине, планом се предвиђа проширење локације гробља.

Уређењем дефинисати унутрашње комуникације, спровести водоводну и мрежу кишне канализације, озеленити слободне површине, формирати заштитни зелени појас, по ободу, формирати ограду гробља.

Правила регулације за уређење гробља

Гробље се састоји од површине за сахрањивање и приступне површине која је величином и опремљеношћу у складу са величином површине за сахрањивање. Минимум комуналне опремљености гробља представља плато са чесмом, решеном одводњом употребљене воде и површинске воде са платоа (по потреби септичка јама) и капелом потребних капацитета са обавезним електричним прикључком.

Површину за сахрањивање треба поделити на гробна поља у којима се предвиђа сахрањивање у једном гробном месту: једног умрлог лица, два умрла лица, три или четири умрла лица.

Услови за уређење гробља:

- формирати појас заштитног зеленила према суседним парцелама;
- формирати ограду око гробља;
- при уређењу гробља и гробних места, поштовати здравствено – хигијенске и друге еколошке услове;
- изградити пратеће садржаје и комуналну инфраструктуру;

3.2.7. Управљање отпадом

Управљање комуналним чврстим отпадом на територији општине Ражањ поверено је ЈКП „Комуналац“ Ражањ. Прикупљени отпад се одвози на локалитет "Липовац", односно долину јаруге уз локални пут Ражањ - Липовац. Овај простор, удаљен од Ражања око 2 km се за ове потребе користи око десетак година и величине је око 2,0 ха. Депонија-сметлиште је издуженог облика, дугачка је око 300 m, док је ширина променљива и креће се од 20 - 100 m, односно просечно око 60 m. Депонија је формирана у узводном делу јаруге - суве долине, која је у периодима обилних киша подложна бујичном току падавинских вода. Урађен је Главни пројекат санације депоније комуналног отпада општине Ражањ од стране предузећа ТЕХНОИНГ из Београда, јуна 2007. године и прорачунато је да ће након санације на депонију моћи да се одлаже отпад још 10 година. Према Националној стратегији, депонија општине Ражањ сврстана је у категорију K4, али због кашњења изградње регионалне депоније иста се уредује и сврстава у категорију K3, чиме се омогућава њено коришћење до почетка рада регионалне депоније, односно у периоду до 5 година.

На територији Плана Јавно комунално предузеће није поставило своје контејнере, самим тим Нови Брачин није систему прикупљања отпада. Становништво у сопственој режији одвози отпад. Услед немарности појединих суграђана периодично долази до формирања дивљих депонија.

На подручју општине Ражањ организовано је издвајање и сакупљање секундарних сировина врши се у 18 од 23 месне заједнице и то ПЕТ амбалажа укључујући и Нови



Брачин, док се само у месној заједници Ражањ врши издвајање и сакупљање и ПЕТ и картонске амбалаже.

3.3. УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ИЗВАН ПОВРШИНА ЈАВНИХ НАМЕНА

Уређење и изградња простора ће се догађати кроз процесе:

Тихе реконструкције, која ће претежно обухватити Зону ужег насељског језгра и то:

- амбијенталне целине, где ће вршити унапређивање постојећих амбијената, а нарочито јавних простора

- целине за обнову, где ће се вршити побољшање и доградња постојећих објеката, а у мањој мери и замена постојећих и изградња нових објеката

Унутрашњег ширења насеља, које ће обухватити зону становања и то:

- целине за замену, са стабилизovanом регулацијом и парцелацијом, где ће се вршити обимнија доградња и замена постојећих објеката

- целине за урбану трансформацију, које имају рурална обележја

Санације, која односи на спонтано настале делове насеља, где треба обезбедити саобраћајну и комуналну инфраструктуру

Спољашње ширење насеља, заокруживањем и урбаном трансформацијом ивичних подручја насеља, где ће се утврдити нова или допунити постојећа намена, регулација и парцелација.

Полазећи од принципа мултифункционалне структуре насеља и сваког његовог дела, оствариће се мешовито коришћење простора за становање, услуге, јавне службе и друге делатности које не угрожавају околину штетним дејствима (бука, вибрације, гасови, мириси, отпадне воде).

3.3.1.Породично становање

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

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

Становање није планирано као једина функција, већ као претежна намена простора, где су дозвољене све остале намене које су компатибилне становању. Компатибилност намена је дата табеларно у поглављу 4.1. „Врста и намена објеката који се могу градити у оквиру подручја Плана“.

Становање се уређује делимичним прогушћавањем, реконструкцијом, санацијом и доградњом постојећег стамбеног фонда, као делом и новог фонда али не у већој мери и према зонама већ се проширење стамбеног фонда у планском периоду углавном своди на проширење на нивоу парцеле. У областима које су већим делом изграђене стамбеним објектима, реконструкцију постојећих и изградњу нових објеката треба вршити у складу са основним карактером подручја и визуелним идентитетом већ изграђене урбане целине.

У оквиру обухвата Плана планирана је категорија становања – становање ниске густине.

Ниске густине становања-Рурално становање

Gс = до 10-50 станова/ha

Доминантна намена је породично рурално становање што подразумева могућност формирања стамбеног и економског дворишта. Постојећи објекти породичног становања се



могу реконструисати ускладу са правилима датим за изградњу нових објеката руралног становања. За ову густину становања, планирана је спратност максимално до **П+1+Пк**. Могућа је изградња и пословних објеката по параметрима датим за породично становање ниске густине становања. Претежни тип изградње је слободностојећи објекти на парцели. Паркирање и гаражирање возила на сопственој парцели у складу са утврђеним стандардом паркирања за рурално становање, односно пословање у породичном становању.

Мешовито становање

Овај тип становања је заступљен у зони центра. За мешовито становање је карактеристично што је намена објекта мешовита, може бити само породична градња али и само комерцијалне делатности као и њихова комбинација. Планирана је спратност максимално до **П+2+Пк** (у могућим комбинацијама у зависности од локације) објекти су слободностојећи, у самом центру у прекинутом и непрекинутом низу; са могућношћу пословног простора у приземљу, са паркирањем на властитој парцели.

Компатибилне намене.

Уз становање, као основну намену, могу се наћи и друге намене као пратеће и допунске, односно као потребне и пожељне.

Јавне службе и сервиси и зеленило свих врста, су намене које се могу наћи уз становање без посебних ограничења.

Услугне делатности су пожељне у свим стамбеним зонама. Ограничења се односе код делатности са великим саобраћајним оптерећењем, као што су велике трговине, (мегамаркети, трговине грађевинским материјалом и сл.), већи угоститељски објекти; магацини, складишта... Овакве објекте треба лоцирати у улазно-излазним зонама из насеља. Обавезна је примена заштитних мера од буке, вибрација, аерозагађења....

Спортски објекти и терени и дечија игралишта могу се наћи у стамбеној зони. Потребно је предвидети заштиту од буке око отворених терена. Водити рачуна о безбедном коришћењу свих објеката посебно отворених игралишта (ограђивање према саобраћајницама и сл.)

Производне делатности се могу наћи у стамбеним зонама само под условом да не угрожавају становање и животну средину. Дозвољени су мањи прерађивачки погони у зонама становања ниских густина, оријентисани на породичну производњу са чистим технолошким процесом и потребним мерама заштите. Занатски тип производње (мањег капацитета и чисте технологије) је дозвољен у свим зонама. Потребно је подстицати овај тип производње и везивати га за јединствене туристичке понуде.

Пољопривреда (баште, воћњаци, виногради) се може наћи уз становање у рубним подцелинама.

На просторима где није извршена парцелација и одвајање стамбеног и економског дела од пољопривредног, обавезно је формирање дела за становање и окућнице код домаћинстава на парцелама преко 1,50 ha. Сви помоћни објекти, пољопривредни и објекти за животиње морају имати ограђене делове парцела од дела који се обрађује и могу бити у склопу стамбеног дела парцеле, уз поштовање услова формирања и организације сеоског домаћинства.

За парцеле веће од 1,5 ha, а код изградње нових објеката, обавезна је израда пројекта препарцелације и формирање стамбене парцеле максималне величине 1,0 ha. Стабени део се формира уз инфраструктурни коридор, док се остали део парцеле користи као пољопривредно земљиште.

У радној зони, новопланирано становање се може наћи само као појединачна стамбена јединица уз производњу у функцији пратеће намене за власника парцеле, односно доминантне намене. Ова стамбена јединица може бити део основног објекта или као посебна функционална целина. Постојеће становање у радној зони се задржава, са обавезним формирањем тампон-зелених и заштитних коридора око стамбених блокова. Обавеза је да се заштитни коридори формирају у оквиру парцела производње. Ова обавеза се односи и на друге намене (производне, услужне које имају фактор угрожавања...) и



објекте који се граде уз стамбене објекте и блокове а на неки начин могу угрожити функцију становања.

3.3.2. Правила уређења за зону III радна зона

Планиране површине за намену производних делатности заузимају 27,52 ха што је скоро дупло већа површина у односу на постојеће стање. Овакво проширење је условљено Просторним планом општине а чини да се формира радна зона на изласку из насеља на главном путу попуњавањем. Привредне делатности су могуће и као компатибилна намена у зони становања.

Привредни развој треба заснивати на:

- коришћењу природних и климатских услова и већ изграђених привредних капацитета
- малим производним погонима, који комплементарно прате ове области привређивања.
- стратешко опредељење на локалне инвеститоре и предузетнике
- секундарна оријентација на спољне инвеститоре и улагања у новим областима
- туризму, као комплементарне привредне активности, уз пажљиво одмеравање реалних капацитета простора и плански распоред интервенција у простору.

Простор за производне делатности обезбеђује се у радној зони.

„Чиста производња“.

Садржаји мешовитог пословања могу се формирати и у оквиру стамбених зона, али под условом да не утичу негативно на окружење. Уз становање се могу формирати мали производни погони у домаћој радиности. Мали производни погони не смеју да угрожавају животну средину. Неопходна је израда студије утицаја на животну средину, у складу са Законом о процени утицаја објеката на животну средину. Производне делатности подразумевају занатски тип производње са чистим погонима и складишењем чистих сировина.

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 радној зони је потребно формирати тампон зеленило према становању и осталим суседним наменама у оквиру зоне рада. Паркирање, утовар – истовар, треба организовати искључиво 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

3.3.3. Зеленило

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

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

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

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

Композицију врта треба да чине различите категорије биљних врста, грађевински и вртно - архитектонски елементи као и мобилијар. Избор биљних врста и начин њиховог



комбиновања треба да су у складу са околним пејзажом и општим условима средине (мора се узети у обзир и отпорност дрвећа и шибала према диму и штетним гасовима). Основу сваког врта треба да чини добро урађен и негован травњак.

Проценат озелењености индивидуалних парцела треба да буде најмање 30%.

Основна улога ових површина је побољшање животне средине, односно микроклиме, одмор и рекреација. Ове зелене површине треба повезивати са осталим категоријама зеленила у јединствен систем, а пешачким стазама остварити најкраће правце ка околним садржајима.

Тамо где има просторних могућности зелене површине треба уредити стазама и мобилијаром.

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

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 5m.

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

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

3.3.4. Остало зеленило

Остало зеленило - пољопривредно земљиште у планском обухвату је у постојећем стању како по ободу изграђеног земљишта исто тако доста интегрисано са њим. Постојеће пољопривредне површине се користе као обрадиве и/или ратарске површине, пашњаци, воћњаци, виногради, ливаде и сл. до привођења земљишта планираној намени унутар грађевинског подручја.

Планом се предвиђа могућност примене алтернативних мера уређења насеља на нивоу сваког домаћинства у циљу очувања биодиверзитета и одрживог развоја насељених подручја, и то:

- ♦ за водоводну мрежу – бунари, сакупљање кишнице;
- ♦ за канализациону мрежу – септичке јаме, сува канализација. фекална канализација се може решавати и на нивоу сваког домаћинства, инсталацијом алтернативног одрживог система који неће имати емисију штетних материја у воду, ваздух или земљиште.
- ♦ за систем за пречишћавање отпадних вода – био разградљивост, мокра поља;
- ♦ електроенергетску мрежу – обновљиви извори енергије (биомаса, ветар, и сунце).

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

3.4.1. Заштићена природна добра

Увидом у Централни регистар заштићених природних добара, који води Завод, утврђено је да у обухвату Плана нема заштићених подручја. У складу са Уредбом о еколошкој мрежи ("Службени гласник РС", бр.102/2010.), појасеви високог зеленила који повезују шумска станишта и предеони елементи са очуваном или делимично измењеном вегетацијом унутар културног предела (шумарци аутохтоних врста, групе и појединачна стабла, кошанице,



живице, међе, шибљаци, баре, тршћаци и др.) имају функцију еколошких коридора од локалног значаја.

Током обиласка терена посебно су идентификована стара стабла храста која имају свој популарни назив „Храст запис“. Сва ова стабла су стара више од 100 година али ни једно није стављено под заштиту Актом о заштити.

На територији Општине Ражањ идентификовано је 5 стабала „Храста записа“ од којих је и Храст запис у дворишту домаћинства Илић у Новом Брачину,

3.4.2. Заштићена културна добра

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

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

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

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

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

На основу услова добијених од Завода за заштиту споменика културе Ниш, бр. 105/1 од 2.2.2011.године за израду ППО Ражањ следи да се на ПГР насеља Нови Брачин налазе:

- **Спомен чесма** палим борцима у НОБ-у 1941 - 1945. год., у центру села испред зграде Задружног дома.
- **Споменик** палом борцу - редову Сељаку Доминеку који је погинуо 9.1.1941. год.
- **Регистровани антички локалитети у насељу** Нови Брачин.
- **Регистровани средњовековни локалитети у насељу** Нови Брачин.

3.4.3. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ – СТРАТЕШКА ПРОЦЕНА УТИЦАЈА

Извештај о стратешкој процени утицаја Плана генералне регулације насеља Нови Брачин на животну средину ради се на Одлуке о изради Плана генералне регулације насеља Нови Брачин, („Службени лист општине Ражањ“ бр.1/2013) чији је саставни део Одлука о изради стратешке процене утицаја на животну средину.

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



Дефинисање мера заштите извршено је на основу анализе стања животне средине, процене могућих утицаја Плана на животну средину и фактора животне средине за које је утврђено да могу бити изложени највећем утицају.

МЕРЕ ЗАШТИТЕ ВАЗДУХА

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

- инсистирати на коришћењу гаса и алтернативних горива (биогаз и др.), у свим возилима друмског саобраћаја
- одређеним мерама стимулисати грађане са индивидуалним ложиштима на прелаза на алтернативне изворе загревања
- унапређење квалитета ваздуха обезбедити даљим развојем заснованом на рационалнијој употреби енергије и повећању енергетске ефикасности
- обавезно је постављање филтера у објектима у којима се врши термичка обрада хране (свих врста)
- спречити градњу објеката који могу угрозити околину, односно који користе токсичне, или у процесу производње производе опасне материје, буку, непријатне мирисе и сл..
- обавезно је контролисање претакања нафте и нафтних деривата на комплексима станица за напајање горивом на планском подручју, ради одржавања прописаних нивоа емисије органски испарљивих једињења;
- реконструкција и изградња нових саобраћајница мора бити заснована на строгим еколошким принципима према европским стандардима
- приликом грађевинских радова на изградњи привредних и комерцијалних објеката током летњих месеци посебну пажњу усмерити ка смањењу запрашености честицама грађевинског отпада местимичним заливањем површина на којима је депонован грађевински шут и остали отпад;
- израда регистра извора загађивања ваздуха и успостављање мониторинга
- обавезан је мониторинг утицаја загађености ваздуха на здравље становништва
- обавезна је доступност резултата испитивања и праћења стања квалитета ваздуха
- редовно информисање јавности и надлежних институција, у складу са важећим Законом
- стална едукација и подизање еколошке свести о значају квалитета ваздуха и животне средине.

МЕРЕ ЗАШТИТЕ ВОДА

Приоритетне активности са становишта заштите вода у наредном планском периоду односиће се на адекватну заштиту вода што ће се остварити применом следећих мера заштите:

- обавезна је континуирана контрола квалитета воде за пиће, доградња водоводне мреже и где год је то могуће њено повезивање у прстен због повољног хидрауличног рада система
- избор материјала за изградњу канализације извршити у складу са обавезом да се спречи свака могућност неконтролисаног изливања отпадних вода у околни простор, што подразумева адекватну отпорност цевовода и прикључака на све механичке и хемијске утицаје, укључујући и компоненту обезбеђења одговарајуће флексибилности, а због могуће геотехничке повредљивости геолошке средине у подлози цевовода (слегање, течење, клижење, бубрење материјала и др.);
- изградњу саобраћајних површина (интерне саобраћајнице, паркинзи и сл.) вршити са водонепропусним материјалима отпорним на нафту и нафтне деривате и са ивичњацима којима ће се спречити одливање воде са саобраћајаних површина на околну земљиште приликом њиховог одржавања или за време падавина;
- атмосферске воде са условно чистих површина (кровови, надстрешнице) могу се без претходног пречишћавања слободно испуштати у околне зелене површине;



- није дозвољено депоновање било каквог материјала на обалама водотока,
- забрањено је упуштање загађених и потенцијално загађених атмосферских и свих отпадних вода, без претходног третмана до нивоа за захтевану класу водотокова, према Уредби о категоризацији водотока и Уредби о класификацији вода и забраном депоновања било каквог отпада у приобаљу
- отпадне воде из ресторана и хотела где постоји могућност појаве масти и уља морају проћи кроз третман предпречишћавања (сепратор масти и уља) до нивоа квалитета фекалних отпадних вода
- забранити упуштање било каквих вода у напуштене бунаре или на друга места где би такве воде могле доћи у контакт са подземним водама
- неопходно је планирати и спровести низ мера санационо-уређајног карактера са нагласком на хортикултурним интервенцијама и уклањању или обликовању естетски незадовољавајућих елемената простора
- неопходна је едукација становништва и потрошача ради смањења примарног загађења, увођењем контроле квалитета воде за пиће из локалних бунара од стране стручних служби
- неопходно је применити принцип “загађивач плаћа” у процесу приватизације, власници на време морају да знају све економске последице на том плану (улагање у заштитне системе за пречишћавање) или плаћање надокнаде које морају да буду веће од ефективних трошкова пречишћавања отпадних вода;

МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЗЕМЉИШТА

Заштита земљишта спроводиће се применом правила и мера заштите:

- обавезно је спровести систематско/периодично праћење квалитета земљишта
- очувати економску и екосистемску функцију земљишта спровођењем техничких и биолошких радова и мера заштите на евидентираним ерозионим теренима
- обавезно је прописивање изградње водонепропусних септичких јама до изградње канализационе инфраструктуре
- обавезна је израда пројекта канализације, а након тога и реализација истог
- забрањено је неконтролисано депоновање свих врста отпада
- обезбедити услове за спречавање стварања "дивљих" депонија
- ако дође до хаваријског изливања горива, уља и сл обавезно је уклањање дела загађеног земљишта и његова санација заменом и затрпавањем.

МЕРЕ ЗА УПРАВЉАЊЕ ОТПАДОМ

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

- обезбедити највиши ниво комуналне хигијене спречавањем неадекватног депоновања отпада
- у зони планираних намена дефинисати позиције и капацитете контејнера за одлагање чврстог отпада
- најстрожије је забрањено формирање одлагалишта вишка материјала уз Јовановачку реку
- грађевински отпад који може да настане приликом реализације инфраструктурних инсталација, саобраћајница и осталих објеката, обавезно је уредно прикупити на локацији, разврстати и класирати по карактеру и пореклу а затим безбедно допремити до за то предвиђене локације
- збринути медицински отпад из амбуланте на прописан начин
- угинуле животиње и кућне љубимце, кланични отпад, отпад из објеката за узгој животиња, збринути на прописан начин
- потенцирати и стимулирати разврставања комуналног отпада од стране локалног становништва на месту одлагања



- препотучљива је едукација становништва, јавних служби и бизнис сектора о значају и начинима исправног поступања са отпадом (кампање, оглашавања, промотивни материјали, брошуре).

МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД БУКЕ

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

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

- поштовањем граничних вредности о дозвољеним вредностима нивоа буке у животној средини у складу са прописима
- подизањем појасева заштитног зеленила и техничких баријера на најугроженијим локацијама
- обавезном изградом Студија о процени утицаја на животну средину за све објекте и делатности, потенцијалне изворе буке и вибрација.

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

Највиши нивои буке утврђени су Правилником о методологији за одређивање акустичних зона („Сл.гласник РС“ бр.72/10). Граничне вредности индикатора буке дате су у наредној табели, а прописани Уредбом о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини („Сл. гласник РС“, бр.75/2010). Граничне вредности се односе на укупну буку која потиче од свих извора буке на посматраној локацији.

Табела бр. 2 . Граничне вредности индикатора буке* на отвореном простору ниво буке у dB(A) у границама обухвата Плана

Зоне	Намена простора	Највиши дозвољени ниво спољашње буке dB(A)	
		Дан	Ноћ
I	Подручја за одмор и рекреацију, болничке зоне и опоравилишта, културно - историјски локалитети, велики паркови	50	40
II	Туристичка подручја, мала и сеоска насеља, кампови и школске зоне	50	45
III	Чисто стамбена подручја	55	45
IV	Пословно-стамбена подручја, трговинско - стамбена подручја, дечја игралишта	60	50
V	Градски центар, занатска, трговачка, административно - управна зона са становима, зоне дуж аутопутева и магистралних саобраћајница	65	55



VI	Индустријска, складишна и сервисна подручја и транспортни терминали без становања	На граници зоне бука не сме прелазити нивое у зони са којом се граничи
----	---	--

* индикатор буке је акустичка величина којом се описује бука у животној средини и изражава се у dB(A)

Код изградње нових стамбених објеката препоручује се уградња двоструких преградних зидова, ради боље изолације од негативног утицаја саобраћајне буке (нарочито у непосредној близини планираних саобраћајница). У случајевима изградње трафостаница које се планирају у непосредној близини стамбених и јавних објеката применити додатну звучну заштиту применом одговарајућих изолационих материјала.

На површинама намењеним становању са делатностима, као и привредним објектима које се граниче са постојећим стамбеним зонама (у контактном подручју ширине 200 m) није дозвољено одвијање делатности које производе буку изван граничних вредности дефинисаних законском регулативом.

ЗАШТИТА ОД НЕЈОНИЗУЈУЋЕГ ЗРАЧЕЊА¹ - обухвата услове и мере заштите здравља људи и заштите животне средине од штетног дејства нејонизујућих зрачења, услове коришћења извора нејонизујућих зрачења и представљају обавезне мере и услове при планирању, коришћењу и уређењу простора.

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

По међународним стандардима прописани су следећи критеријуми:

- дозвољена ефективна вредност електричног поља унутар електроенергетских објеката или у близини надземних водова којем може бити повремено изложено особље на пословима одржавања објеката износи $K_{eff} = 10 \text{ kV/m}$,
- дозвољена ефективна вредност магнетне индукције унутар електроенергетских објеката или у близини надземних водова којој може бити повремено изложено особље на пословима одржавања објеката износи $B_{eff} = 500 \text{ }\mu\text{T}$.

Посебне мере из домена заштите од нејонизујућег зрачења су:

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

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

¹ Извор података: Препорука секретаријата за заштиту животне средине



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

- се поставља на крову највишег објекта у окружењу,
- удаљеност антенског система базне станице и стамбеног објекта у окружењу износи најмање 30м,
- удаљеност антенског система базне станице и стамбених објеката у окружењу може бити мања од 30м, искључиво када је висинска разлика између базне антене и кровне површине објекта у окружењу износи најмање 10м.

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

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

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

Заштите од пожара

Обезбеђује се изградњом планираног система водоснабдевања и хидрантске, противпожарне мреже, као и профилима саобраћајница, који омогућавају несметано кретање противпожарних возила.

У циљу испуњења грађевинско-техничких, технолошких и других услова, планирани објекти треба да се реализују према:

- 1) Закону о заштити од пожара („Службени гласник РС“, 111/2009);
- 2) Правилнику о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређења платоа за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара („Службени лист СРЈ“, 8/95), према коме најудаљенија тачка коловоза није даља од 25 m од габарита објекта;
- 3) Правилнику о техничким нормативима за заштиту складишта од пожара и експлозије („Службени лист СФРЈ“, 24/87);
- 4) Правилнику о техничким нормативима за погон и одржавање електроенергетских постројења („Службени лист СРЈ“, 41/93);
- 5) Правилнику о техничким нормативима за електро инсталације ниског напона („Службени лист СФРЈ“, 53/88, 54/88 и 28/95);
- 6) Правилнику о техничким нормативима за спољну и унутрашњу хидрантску мрежу за гашење пожара („Службени лист СФРЈ“, 30/91);
- 7) Правилнику за стабилне инсталације за дојаву пожара („Службени лист СРЈ“, 87/93);
- 8) осталим законским прописима.

Противпожарна заштита у насељима се омогућава изградњом противпожарних хидраната на водоводној мрежи. Цеви морају бити минималног пречника 100 mm у прстенастом систему, а изузетно ако то није могуће дозвољава се гранаста систем. Хидранти пречника 100 mm се постављају на максималној удаљености од 80 m. тако да се пожар на сваком објекту може гасити најмање са два хидранта. Удаљеност хидраната од објекта је минимално 5 m, а највише 80 m.

Уколико се хидрантска мрежа напаја водом из водоводне мреже чији је притисак недовољан (мин. 2,5 бар), предвиђају се уређаји за повишење притиска. Уређај се



поставља у објект који се штити од пожара или у посебно изграђен објект, у складу са прописима из ове области.

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

Заштита од земљотреса

У циљу заштите од земљотреса треба примењивати следеће смернице:

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

Заштита од поплава

У циљу заштите од поплава:

- обавезно је регулисати и усмерити површинске воде,
- забрањује се вршење радњи које могу оштетити корито и обале потока у границама Плана
- правилно и по прописима планирати и изводити инфраструктуру (водовод, канализацију и остало) да оне не би биле узрочник појаве подземне воде,
- строго се придржавати Оперативног плана за одбрану од поплава за 2013.годину (сектор М.7.).
- ради спречавања и отклањања штетног дејства ерозије и бујица спроводе се превентивне мере до уређења водотока, у складу са чланом 62. Закона о водама ("Службени гласник РС", бр. 30/10 и 93/12).

Заштита од атмосферских непогода

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

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

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

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

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

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

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

**Заштита од опасности у рату**

На основу услова и захтева за прилагођавање Плана потребама одбране земље добијеним од надлежног Министарства одбране Републике Србије (инт.број 2253-4 од 26.07.2013. г.), у складу са Одлуком о врстама инвестиционих објеката и просторних и урбанистичких планова значајних за одбрану земље, ("Службени лист СРЈ", број 39/95) **нема посебних услова и захтева за прилагођавање потребама одбране земље.**

Опште мере заштите живота и здравља људи

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

- повезивање подручја плана са ПТТ системом и високонапонском електроенергетском мрежом из најмање два правца кроз прстенасто повезивање чиме се омогућује функционисање у случају разарања једног од праваца;
- обезбеђивање система саобраћајне мреже која обезбеђује кретање, нормално функционисање насеља и несметану евакуацију становништва у условима разорене физичке структуре.

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;

3.5. МИНИМАЛНИ СТЕПЕН КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ

За Зону I насељског центра и Зоне II –1 и II –2 породично становање минимални степен комуналне опремљености грађевинског земљишта, који је потребан за издавање локацијске и грађевинске дозволе, подразумева:

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

За Зону III радна зона минимални степен комуналне опремљености грађевинског земљишта, који је потребан за издавање локацијске и грађевинске дозволе, подразумева:

- Решен излаз на јавну саобраћајницу;
- Услове за електроенергетски прикључак;
- Услове за прикључење на градски водовод или обезбеђење водоснабдевања изградњом сопственог бунара уколико не постоје услови за прикључење на градски водовод;
- Услове за прикључење на градску канализациону мрежу или изградња водонепропусне септичке јаме до изградње канализационе мреже. Интерни систем канализације отпадних вода подразумева сакупљање и пречишћавање фекалних и других отпадних вода у оквиру комплекса, у складу са прописима, уз обезбеђење



одговарајућег квалитета пречишћених вода и услова за њихову евакуацију (у реципијент, односно евакуацију возилима за пражњење, уколико се граде водонепропусне јаме).

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

У складу са Правилником о техничким стандардима приступачности ("Службени гласник РС" бр.46/2013) дефинисани су услови за планирање простора јавних саобраћајних и пешачких површина, прилаза до објеката и пројектовање објеката (стамбених, објеката за јавно коришћење и др.), као и посебних уређаја у њима, којима се обезбеђује несметано кретање деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица.

Објекти за јавно коришћење, у смислу овог правилника, а налазе се у оквиру Плана јесу: сви објекти намењени за јавно коришћење као и саобраћајни објекти.

Прилаз до објекта предвиђа се на делу објеката чији је приземни део у нивоу терена или је мање уздигнут у односу на терен. Савладавање висинске разлике између пешачке површине и прилаза до објекта врши се:

- 1) рампама за пешаке и инвалидским колицима, за висинску разлику до 76 cm;
- 2) спољним степеницама, степеништем и подизним платформама, за висинску разлику већу од 76 cm.

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

- Да нагиб рампе није већи од 5%(1:20), а изузетно може износити 8.3%(1:12) за кратка растојања до (до 6m);
- Највећа дозвољена укупна дужина рампе у посебном случају износи 15m;
- Рампе дуже од 6m, највише до 9m у случају да су мањег нагиба, раздвајају се одмориштима најмање дужине 150cm;
- Најмања чиста ширина рампе за једносмерни пролаз износи 90 cm, а уколико је двокрака чиста ширина рампе износи минимум 150 cm, са подестом од минимум 150 cm.
- Рампе треба да су заштићене ивичњацим висине 5 cm, ширине 5-10 cm и опремљене са обе стране двовисинским рукохватима подесног облика за прихватање на висини од 70 cm, односно 90 cm.
- Рампа треба да је чврста, равна и отпорна на клизање.

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

- Најмања ширина степенишног крака треба да буде 120 cm;
- Најмања ширина базишта 33 cm, а највећа дозвољена висина степеника је 15 cm;
- Чела степеника у односу на површину базишта требало би да буду благо закошена, без избочења и затворена;
- Површина чела степеника треба да је у контрастној боји у односу на базишта;
- Између одморишта и степеника у дну и врху степеника постоји контраст у бојама;
- Приступ степеништу, заштитне ограде са рукохватима и површинска обрада базишта испуњавају услове предвиђене за рампе, према члану 7. наведеног правилника.

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



Подизна платформа предвиђа се као плато величине најмање 110 cm до 140cm са погонском механизацијом, ограђена заштитном оградом до висине од 120cm, пресвучена и опремљена материјалом који не клизи, опремљена прекидачима за позив и сигурносним уређајем.

Да би лица са посебним потребама у простору имала услов да се крећу тротоарима, пешачким стазама, трговима, шеталиштима, паркинг површинама, ове површине морају имати максимални нагиб од 5%, а изузетно до 8,3%.

Ради несметаног кретања особа у инвалидским колицима ширина тротоара и пешачких стаза треба да износи 180 cm изузетно 120 cm, док ширина пролаза између непокретних препрека износи најмање 90 cm.

Ове површине треба да су чврсте, равне и отпорне на клизање.

Највиши попречни нагиб уличних тротоара и пешачких стаза управно на правац кретања износи 2%.

У пешачким коридорима се не постављају стубови, рекламни панои или друге препреке, док се постојаће препреке видно обележавају. Делови зграда као што су балкони, еркери, доњи делови крошњи и сл, који се налазе непосредно уз пешачке коридоре уздигнути су најмање 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 користите се закошени ивичњаци који се изводе у ширини пешачког прелаза и у нивоу коловоза, са максималним нагибом закошеног дела до 8,3%, а ако је технички неизводљиво у изузетним случајевима до 10%. Површина пролаза кроз пешачко острво изводи се са тактилним пољем безбедности/упозорења, на целој површини кроз острво.

Места за паркирање возила која користе особе са инвалидитетом у простору предвиђају се у близини улаза у стамбене зграде, објекта за јавно коришћење и других објекта и означавају се знаком приступачности.

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

- 1) најмања укупна површина места за паркирање возила која користе особе са инвалидитетом износи 370cmx480cm;
- 2) место за паркирање за два аутомобила које се налази у низу паркиралишних места управно на тротоар величине је 590x500cm, са међупростором ширине 150 cm.
- 3) За јавна паркиралишта, као и паркиралишта уз објекте за јавно коришћење и веће стамбене зграде, најмање 5% од укупног броја места за паркирање, а најмање једно место за паркирање.
- 4) На паркиралиштима уз бензинске пумпе, ресторане и мотеле поред магистралних и регионалних путева 5% од укупног броја места за паркирање, али не мање од једног места за паркирање.
- 5) На паркиралиштима са мање од 20 места која се налазе уз амбуланту, апотеку, продавницу прехранбених производа, пошту, ресторан, дечји вртић, најмање једно паркинг место.
- 6) Свако паркиралиште које је обележено мора имати најмање једно приступачно место за паркирање.

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

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



Знакови се на зидовима постављају на висини од 140 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 у јавним просторијама постављају се асистивни слушни системи.

Тактилна поља безбедности треба да се постављају испред свих опасних зона (наилазак на степенице, наилазак на опасне фиксне препреке и слично), укључујући и употребу на пешачким прелазима и пешачким острвима.

3.7. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ

Према програмима **Агенције за енергетску ефикасност** Републике Србије за енергетску ефикасност у комуналним услугама, основни циљ је побољшање енергетске ефикасности и рационално коришћење енергије у општинама - јавна комунална предузећа, установе и јавни објекти у надлежности општина.

Основни принципи производње и коришћења енергије односе се на *приступачност, расположивост и прихватљивост*. Енергија мора бити доступна свим слојевима становништва по прихватљивим ценама, али да се тиме не угрозе могућности за даљи развој и одржавање енергетских система. Распоположивост подразумева континуирано снабдевање енергијом са задовољавајућим квалитетом услуга, док се принцип прихватљивости тиче усклађености друштвених и циљева заштите животне средине.

Појам енергетске ефикасности има два могућа значења, од којих се једно односи на енергетска својства уређаја, опреме, објекта и простора, а друго на понашања потрошача енергије.

Енергетска ефикасност изградње у насељу постиже се:

- изградњом ефикасне мреже саобраћајница, као и пешачких и бициклистичких стаза, за потребе обезбеђења комуницирања унутар насеља и смањења коришћења моторних возила;
- пројектовањем и позиционирањем зграда према биоклиматским аспектима и подизањем одговарајућег уличног зеленила;
- ефикасно уређивање јавних површина и објекта уз рационално формирање јавне расвете (побољшање ЕЕ у јавној расвети се постиже заменом старих сијалица и светиљки, уградњом друге опреме која смањује потрошњу енергије (соларне ћелије за светлосну сигнализацију...);
- побољшање ЕЕ у водоводу и канализацији постиже се уградњом фреквентних регулатора, пумпи са променљивим бројем обртаја и сл;
- изградњом објекта за производњу енергије на бази алтернативних и обновљивих извора енергије, коришћењем локалних обновљивих извора енергије и изградњом даљинских или централизованих система грејања и хлађења (промена система грејања-са електричне енергије или чврстог горива на гас);
- изградњом објекта са сопственом производњом енергије, и др.

Унапређење енергетске ефикасности јесте смањење потрошње свих врста енергије, уштеда енергије и обезбеђење одрживе градње применом техничких мера, стандарда и услова планирања, пројектовања, изградње и употребе објекта.



Енергетска ефикасност изградње објеката обухвата следеће мере:

- реализација пасивних соларних система (максимално коришћење сунчеве енергије за загревање објекта - оријентација зграде према јужној, односно источној страни света, заштита од сунца, природна вентилација и сл.);
- формирање ефикасног омотача зграде (топлотна изолација зидова, кровова и подних површина); замена или санација прозора (ваздушна заптивност, непропустљивост и сл.);
- изградња објеката са рационалним односом запремине и површине омотача зграде;
- систем грејања за припрему санитарне топле воде (замена и модернизација котлова и горионика, прелазак са прљавих горива на природни гас или даљинско грејање, замена и модернизација топлотних подстаница, регулација температуре, уградња термостатских вентила, делитеља и мерача топлоте и друге мере);
- коришћење ефикасних система за климатизацију (комбинација свих компоненти потребних за обраду ваздуха, у којој се температура регулише, могућно у комбинацији са регулацијом протока ваздуха, влажности и чистоће ваздуха);
- ефикасно унутрашње осветљење (замена сијалица и светилки ради обезбеђења потребног квалитета осветљености);
- доследна примена СРПС У Ј5.600 и других релевантних стандарда;
- увођење прибављања сертификата ЕЕ за зграде.

4. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПРОСТОРА

4.1. Врста и намена објеката који се могу градити у оквиру плана

Подручје плана је организационо подељено на претежне намене које чине простор и које омогућавају функционисање различитих активности и остваривање различитих потреба уз максимално раздвајање, функционално и просторно, конфликтних намена, односно активности које се могу очекивати у њима.

Претежне намене су преовлађујуће намене, односно заузимају преко 50% означеног простора (блока или зоне). У оквиру одређене намене могу се наћи и друге компатибилне и комплементарне намене у функцији основне намене као допунске или пратеће, или као самосталне.

Принцип организације намена и просторних целина на подручју Плана је извршен тако да су просторне целине заправо просторно одређене и заокружене компатибилне функције (намене). Подручје плана подељено је на зоне и просторне целине, према положају, времену настајања, морфолошким и другим карактеристикама, у оквиру којих су прописана правила уређења и правила грађења за објекте јавне намене и за површине које нису јавног карактера.

Компатибилност намена

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.3: Компатибилност намена

	ПРАТЕЋА ИЛИ ДОПУНСКА НАМЕНА	ЈАВНЕ СЛУЖБЕ	ЗЕЛЕНИЛО	СПОРТ РЕКРЕАЦИЈА	КОМУНАЛНИ ОБЈЕКТИ	САОБРАЋАЈ И ИНФРАСТРУКТУРА	СТАНОВАЊЕ	ОСТАЛО ЗЕЛЕНИЛО	ПРОИЗВОДНЕ ДЕЛАТНОСТИ	ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ
	ПРЕТЕЖНА НАМЕНА									
СА ОВОМ НАМЕНОМ ЈЕ КОМПАТИБИЛНА ...	ЈАВНЕ СЛУЖБЕ		X		X	X				
	ЗЕЛЕНИЛО	X		X	X					
	СПОРТ, РЕКРЕАЦИЈА		X			X				
	КОМУНАЛНИ ОБЈЕКТИ	X	X			X			X	
	САОБРАЋАЈ И ИНФРАСТРУКТУРА	X	X	X	X	X				
	СТАНОВАЊЕ	X	X	X	X			X		
	ПРОИЗВОДНЕ ДЕЛАТНОСТИ		X	X	X	X				
	ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ		X	X		X		X		

* - означава одређена ограничења која су дефинисана у правилима уређења и грађења за појединачне намене.

Зеленило и јавне службе се могу наћи као допунска или пратећа намена (парковко зеленило, заштитно, линијско..) уз све друге намене.

4.2. ПАРЦЕЛАЦИЈА ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА

Парцелација грађевинског земљишта у плану је дата:

- планом регулације површина јавне намене 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).

4.2.1. План регулације

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

У оквиру графичког дела прилог 4. "План регулације површина јавних намена", у размери 1:2500.



4.3. 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.

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 објекта са постојећим параметрима.

- Изузетно, за изграђене грађевинске парцеле минимални параметри за парцелацију се могу смањити до 10%. Ово правило не важи за већ формиране грађевинске парцеле, које су мање од датих норматива дефинисаних овим Планом.

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.

Исправка граница суседних парцела врши се у случају припајања грађевинског земљишта у јавној својини, на основу пројекта парцелације.

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.

4.3.1. Општа правила регулације

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

- урбанистичким показатељима (намена, индекс изграђености, индекс искоришћености, спратност објекта);
- урбанистичким мрежама линија (регулациона линија, грађевинска линија, осовинска линија саобраћајнице, гранична линија зоне);
- правилима изградње (постављање објекта, удаљеност објекта, висина објекта, постављање оgrade, паркирање и гаражирање и др.);
- Регулациона 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 објект поставља се предњом фасадом на грађевинску линију, односно унутар простора оивиченог грађевинском линијом.
- Све грађевинске линије дефинишу максималне границе градње које одређују однос планираног објекта према објектима на суседним парцелама и у оквиру којих се лоцира габарит објекта. Габарит објекта може бити мањи у односу на максималне границе градње.
- Уколико се правила дају за посебно значајна подручја дефинисане су и дворишне унутрашње грађевинске линије.
- Грађевинска линија се поклапа са регулационом линијом на грађевинској парцели или се налази на растојању одређеном овим планом.
- У плану су грађевинске линије одређене као планирана грађевинска линија паралелна регулационој линији нумерички дефинисана;



- Саобраћајним решењем датим у Плану, обезбеђен је несметан пролаз, извођење и функционисање коловоза свих саобраћајница у обухвату Плана. Због неажурности расположивих подлога постоји могућност минималног одступања геометрије саобраћајница планског решења у односу на фактичко стање. Објекти који, у том случају, прелазе регулациону линију, задржавају своје постојеће габарите и за њих се дозвољава само реконструкција и адаптација без промене габарита. Из овога произилази да се ширина тротоара, приликом извођења саобраћајнице, прилагођава условима на терену а одводњавање са коловозних површина се решава такође у зависности од локалних просторних могућности и уз сагласност управљача јавног пута на техничко решење.

Намене дефинисане графичким прилогом 5. "План намене површина", Р 1: 5 000, 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.

Постојећи објекти који се, делом или у целости, налазе у зони између регулационе и грађевинске линије, се не могу дограђивати у делу који је испред грађевинске линије.

Постојећи објекти се реконструишу по постојећој грађевинској линији у оквиру постојећих габарита.

Постојећи објекти који својим габаритом улазе у појас регулације на делу планираном за тротоар или објекат за одводњавање, задржавају се у постојећим габаритима без могућности доградње, већ само уз санацију, адаптацију и евентуално реконструкцију (радови у оквиру постојећег габарита).

Уколико се врши замена или радикална реконструкција, објекат се мора градити по свим условима за нове објекте.

4.4. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА НА ПОВРШИНАМА ЈАВНИХ НАМЕНА

4.4.1. Општа правила грађења

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 зоне центра и изузетно у стамбеној зони.

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:

- грађевинска парцела за сваку појединачну планирану јавну намену је дефинисана на графичком прилогу бр.4 " План регулације површина јавне намене".



-положај објекта према регулационој линији је одређен грађевинском линијом, како је то приказано на графичком прилогу бр.7 "Урбанистичка регулација са грађевинским линијама" -могућа изградња подрума, уз предходну проверу нивоа подземних вода.

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 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.50/2011).

Општи услови за изградњу објеката јавне намене:

-јавни објекти својом архитектуром и обликовањем представљају репере у простору и дају препознатљив печат насељу,

-поред физичких структура у формирању просторно - функционалних целина важну улогу треба да имају и отворени простори ,

-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 објекта зависи од његове функције и мора бити прилагођен условима локације (спратности до П+2 зависно од функције).

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

Обзиром 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 су 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 објекта чија је градња забрањена у оквиру комплекса је изградња било каквих објеката (објеката мешовитог пословања и привређивања), који би могли да угрозе животну средину и основну намену (процена ризика)

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



-Грађевинска линија: Минимално удаљење грађевинске линије објекта у односу на регулациону линију приказано је на графичком приказу бр.7 "Урбанистичка регулација са грађевинским линијама".

-Најмања удаљеност објекта од границе суседне парцеле износи 3,5m.

-Најмања међусобна удаљеност објекта у оквиру парцеле износи минимално половину висине вишег објекта.

-Врста објекта обзиром на начин изградње је слободностојећи (објект 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.

4.5. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ОБЈЕКТЕ ЈАВНИХ НАМЕНА

Јавни објекти ће се градити на планираним локацијама, у оквиру центра насеља и стамбеним зонама.

Доградња и надградња постојећих објеката вршиће се на основу Плана генералне регулације, а изградња нових објеката, захтева даљу планску разраду.

Уколико су поједине функције ових делатности у објектима градитељског наслеђа или амбијенталних целина, морају задовољавати услове надлежне службе заштите;

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

Специјализоване школе или клубови могу бити пратеће намене у оквиру спортских и рекреативних центара.

Општи услови за изградњу објеката јавне намене:

- поштовање локација свих планираних садржаја јавне намене
- јавни објекти својом архитектуром и обликовањем представљају репере у простору и дају препознатљив печат насељу,
- поред физичких структура у формирању просторно - функционалних целина важну улогу треба да имају и отворени простори и паркови.
- обезбедити приступ лицима са посебним потребама на коту приземља спољњим или унутрашњим рампама, минималне ширине 90 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 објекта зависи од његове функције и мора бити прилагођен условима локације (спратности до П+2 зависно од функције).

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

**Могуће пратеће намене у оквиру парцеле:**

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

Намена објекта чија је градња забрањена:

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

Забрањено је обављање делатности:

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

Грађевинска линија:

Минимално удаљење грађевинске линије објекта у односу на регулациону линију приказано је на графичком приказу 7." Урбанистичка регулација са грађевинским линијама".

Најмања удаљеност објекта од границе суседне парцеле износи 3,5 m.

Најмања медусобна удаљеност објекта у оквиру парцеле је минимално половина висине вишег објекта.

Врста објекта с обзиром на начин изградње је:

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

Услови за изградњу других објекта на парцели:

Дозвољена је изградња више објекта у склопу планираног комплекса.

Дозвољена је изградња помоћних објекта 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 објекта у вези са несметаним кретањем деце, старих и хендикепираних и инвалидних лица.

Организација и уређење комплекса намењеног изградњи објекта 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.

4.5.1.Правила грађења за Спорт и рекреацију

Организација и уређење комплекса намењеног изградњи објекта 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



Врста и намена објеката. У оквиру целине дозвољава се изградња објеката спорта и рекреације, комерцијалних и угоститељских садржаја, као пратећих садржаја основне намене комплекса.

Могући 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.)
- трибине
- 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, veleprodajних објеката, као ни објеката сервисно - услужних делатности (бензинске и гасне станице, праонице возила, заједничке гараже и сл.).

Дозвољени урбанистички параметри:

- 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). Проценат 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/100m ² комплекса
Проценат озелењених површина	Минимално 30%

Потребно је водити рачуна о постојећој валоризацији стабала и слободним површинама.

Најмања медусобна удаљеност објеката је 4,0 m, односно минимално половину висине вишег објекта.

Врста објеката с обзиром на начин изградње је:

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



Услови за изградњу других објеката на парцели:

Могућност изградње помоћних објеката у склопу планираних комплекса (настрешнице 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.

- оградаивање:

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

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

-озелењавање:

Све слободне површине у склопу целине спорта и рекреације треба да су парковски озелењене и уређене, а учешће зелених површина у коплексима 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 m². Код спортских хала – 1ПМ на користан простор за 40 гледалаца.

4.6. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ОБЈЕКТЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

4.6.1.Правила изградње за саобраћајне површине

Саобраћајна инфраструктура се пројектује, гради, реконструише и одржава у складу са Законом о железници (Сл.гл. РС 45/2013), Законом о јавним путевима („Службени гласник“ РС 101/05, 123/07, 101/11, 93/12 и 104/13), Правилником о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута („Службени гласник РС“, бр. 50/11), Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара („Службени лист СРЈ“, бр. 8/95), Правилником о техничким стандардима приступачности („Службени гласник РС“, бр. 19/12) као и другим законским, подзаконским и другим актима који регулишу ову област, односно важећи технички нормативи који регулишу област изградње, одржавања, заштите и реконструкције јавних путева.

Правила грађења, нивелација и регулација за друмски саобраћај

Генерално нивелацију нових саобраћајница спровести тако да прате услове на терену и максимално их користе водећи рачуна при томе да се обезбеде оптимални услови евакуације атмосферских вода и заштите од површинских. Нивелација новопланираних саобраћајница мора се ускладити са нивелацијом на месту укрштања са саобраћајницама које се задржавају у постојећој траси.

Максимални подужни пад за саобраћајнице првог реда је 6.0-8.0%. Остале саобраћајнице могу се извести и са већим падом уколико су услови на терену такви да би ублажавање нагиба нивелете захтевало велике радове или знатне објекте. Попречни нагиб коловозне траке у правцу је 2.5%

Планирана регулација подразумева једнаку ширину коловозне траке у свим условима, по правилу једнаку ширину тротоара и канала за одводњавање коловоза и прилагођену ширину појаса зеленила у складу са конкретним условима на терену и просторним ограничењима.



Табела 4. Генерално регулационо решење

државни пут		
коловоз 2x3.25	.....	6.5 m
тротоар 2x1.5	.....	3.0 m
општински пут		
коловоз 2x2,5	.....	5.0 m
тротоар 2x1.5	.....	3,0 m
Саобраћајнице 3. реда (сабирне)		
коловоз 2x3,25	.....	6,5 m
тротоар 2x1,5	.....	3,0m
Колски приступи		
коловоз	.....	3.0 m
Колски прилаз		
коловоз (један корисник)	.....	3.5
коловоз (више корисника)	.....	6.0 m
Тротоари:		
без зеленила	.....	1.25-1.5 m

Постојеће саобраћајнице изводе се у постојећим катастарим парцелама. У зависности од захтева за реконструкцијом и ширења саобраћајног профила могуће је ширење и земљишног појаса односно формирање нове (планиране) регулационе линије површине јавне намене.

Планиране површине јавне намене формирају се као земљишни појас тј. непрекинута земљишна површина са обе стране усека и насипа јавног пута, ширине најмање 1,0m мерено на спољну страну од линије крајњих тачака попречног профила, ван насељеног места. У насељу за улице је то површина од крајњих тачака попречног профила (улице).

Заштитни појас је површина земљишта уз земљишни појас, на спољну страну, чија ширина зависи од категорије пута (рачуна се од спољне ивице земљишног путног појаса (регулационе линије)):

- државни путеви II реда - 10,0m
- општински путеви износи - 5,0m

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.

У насељеним подручјима обухваћеним урбанистичким планом, границе грађења у односу на јавни пут се прописују овим планом (графички прилог број 7.: Урбанистичка регулација са грађевинским линијама).

Правац државног пута кроз насеље одређује надлежни орган локалне самоуправе на основу сагласности надлежног министарства.

Реконструкција раскрсница односно укрштаја општинског или некатегорисаног пута и државног пута може се градити само уз услове и сагласност на техничко решење управљача државним путем. Приликом израде техничке документације за реконструкцију



раскрснице као решење за раскрсницу може се пројектовати и кружна раскрсница према условим и уз сагласност на техничко решење управљача јавним путем (ако је раскрсница на траси државног пута уз сагласност ЈП Пuteви Србије).

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).

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, 20,0 m за пут II реда и 10,0m за општински пут мерено од ивице коловоза јавног пута.

Прикључци новопланираних саобраћајница спроводе се на начин како је овим планом прописано. Прикључак прилазног пута на јавни пут може се градити само уз сагласност управљача јавног пута.

Ваздушни простор изнад коловоза је 7,0m а слободни простор изнад коловоза је 4,5 m.

У утврђеним зонама потребне прегледности забрањена је свака градња или подизање постројења, уређаја и засада или било каква активност којом се омета прегледност. Управљач има право да од власника или непосредног држаоца захтева да се уклоне објекти који ометају потребну прегледност. Држалац или власник суседне парцеле има право на накнаду од стране управљача пута по основу ограниченог права коришћења. Прегледност на раскрсницама мора бити обезбеђена током целе године.

Паралелно вођење или постављање инсталације у парцели јавног пута, на траси државног пута ван коловоза, и укрштање других инфраструктурних система и објеката са јавним путем могуће је уз услове и сагласност надлежног управљача јавног пута за техничко решење за конкретну инсталацију.

Паралелно вођење инсталација планирати на удаљености минимални 3.00 m од крајње тачке попречног профила државног пута, изузетно ивице реконструисаног коловоза под условом де се не ремети одводњавање.

Укрштање инсталације са јавним путем предвидети искључиво механичким подбушивањем испод трупа пута, управно на предметни пут у прописаној заштитној цеви. Заштитна цев мора биги постављена на целој дужини између крајњих тачака попречног профила пута, увећана за по 3,00m са сваке стране. Минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви од најниже горње коте коловоза до горње коте заштитне цеви износи 1,50 m. Минимална дубина предмегних инсталација и заштитних цеви испод путног канала за одводњавање (постојећег или планираног) од коте дна канала до горње коте заштитне цеви износи 1,20 m. Укрштаје планираних инсталација удаљити од укрштаја постојећих инсталација на мин. 10,00 m.

За све предвиђене интервенције на траси државног пута и инсталације које се воде кроз земљишни појас (парцелу пута) предметног пута потребно је да се обратите ЈП „Путеви Србије“ за прибављање услова и сагласности за израду пројектне документације, изградњу и постављање истих у складу са важећом законском регулативом тј. Закона о јавним путевима („Сл. гласник РС“, бр.101/05,123/07, 101/11,93/12) и Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09- испр. 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13 - УС, 50/13 – УС, 98/13 – УС, 132/14 и 145/14).

Стајалишта јавног превоза граде се у нишама у појасу регулације површине јавне намене (земљишном појасу), уз коловозне траке саобраћајница. Ширина коловоза у ниши је 3,5 (изузетно 3.0) m а тротоара 3,0 m. Дужина нише износи 20 m, односно 30 m за зглобни аутобус. Саставни део стајалишта су уливна и изливна трака којима се обезбеђује прилаз односно излаз са стајалишта. Стајалишта се изводе на предлог општине или превозника уз услове и сагласност управљача јавним путем и у складу са прописаним техничким условима за ову врсту објеката.



Сервисне радионице, радионице и мањи погони:

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

4.6.2.Правила изградње за комуналну инфраструктуру

ВОДОВОД

Водовод се мора трасирати тако:

- Да не угрожавају постојеће и планиране објекте, као и планиране намене коришћења земљишта;
- Да се поштују прописи који се односе на друге инфраструктурне системе и објекте;
- Минимална дубина укопавања цеви водовода је 0,8 m од врха цеви до коте терена, односно тако да цев буде заштићена од дејства мраза и саобраћајног оптерећења;
- У случају да извориште има такав капацитет да у моменту вршне потрошње не може да задовољи потражњу, предвидети изградњу резервоара за изравнање потрошње;
- Минимални пречник уличне водоводне цеви треба да буде Ø100mm (због противпожарне заштите објекта). Водоводну мрежу градити у прстенастом систему, где је то могуће због повољнијег хидрауличног рада система;
- Предвидети постављање противпожарних хидраната на прописаном растојању у свему према важећем правилнику о против пожарној заштити. Хидранти треба да буду надземни, видно обележени и постављени тако да увек буду приступачни;
- Притисак у мрежи не би смео да пређе 7 бара због могућих кварова а ако негде и буде већи предвидети уградњу регулатора притиска;
- Минимално растојање ближе ивице цеви од темеља објекта је 1,50 m. Минимално дозвољено растојање при паралелном вођењу са другим инсталацијама износи:
 - међусобно водовод и канализација 0,40 m
 - до електричних и телефонских каблова 0,50 m
- Тежити да водоводне цеви буду изнад канализационих, а испод електричних каблова при укрштању;
- Избор материјала за изградњу водовода као и опрема која се уграђује врши се уз услове и сагласност надлежног Јавног комуналног предузећа, и морају да задовољавају све прописане стандарде и поседује атесте сертификационих кућа које контролишу квалитет истих;
- 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;
- Прикључење на јавни водовод врши се искључиво према условима које одреди надлежно комунално предузеће;
- 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;
- Забрањено је извођење физичке везе градске водоводне мреже са мрежама другог изворишта: хидрофори, бунари, пумпе итд;
- Приликом градње цевовода и објеката водовода строго се придржавати прописа о безбедности и здравља на раду.



КАНАЛИЗАЦИЈА

Канализација се мора трасирати тако:

- Да не угрожавају постојеће и планиране објекте, као и планиране намене коришћења земљишта
 - Да се поштују прописи који се односе на друге инфраструктурне системе и објекте
 - Колекторе за сакупљање и одвођење фекални отпадних вода трасирати дуж осовине саобраћајнице, а водовод на супротној страни у односи на колекторе атмосферских вода.
 - Максимална дубина укопавања колектора канализационе мрежа је 6 m (изузетно 7 m). Минимална дубина треба да буде таква да цевовод буде безбедан у односу на темена оптерећења.
 - Ревизиона окна морају се постављати на:
 - местима споја два колектора
 - ако се мења правац колектора који спроводи фекалну отпадну воду на правцима на растојању највише 160D
 - при промени пречника колектора
 - Гранично ревизионо окно извести 1,5 m унутар регулационе линије и у истом извршити каскадирање. Прикључке из ревизионог окна до канализационе мреже извести са падом од 2 – 6 %, управно на улични канал, искључиво у правој линији без хоризонталних и вертикалних ломова.
 - У правцу тока не сме се ни код једне врсте коректора са прикупљање и одвођење отпадних вода вршити презалаз са већег на мањи пречник колектора.
 - Минимални пречник уличне фекалне канализације је Ø200mm, а кућног прикључка је Ø150mm.
 - Главне одводнике из објекта, где год је то могуће, по правој линији одвести из објекта ка уличној канализацији.
 - У деловима града где је каналисање извршено по сепарационом систему забрањено је увођење фекалних отпадних вода у колекторе атмосферских вода.
 - У деловима града где је каналисање извршено по сепарационом систему забрањено је увођење атмосферске воде у колекторе фекалних вода.
 - Квалитет отпадних вода које се испуштају у канализациони систем мора да одговара Правилнику о техничким и санитарним условима за испуштање отпадних вода у градску канализацију.
 - При упуштању индустријских отпадних вода у систем градске канализације, уколико је потребно, предтретманом довести квалитет индустријских отпадних вода на ниво квалитета отпадних вода из домаћинства.
 - Прикључење гаража, сервиса моторних возила и других објеката, који производе отпадну воду са садржајем уља, масти, нафтних деривата вршити преко таложника и сепаратора уља и масти.
- Код пројектовања и изградње обавезно је поштовање и примена свих важећих техничких прописа и норматива из ове области.
- Постојеће постројење реконструисати да по капацитету и по ефикасности може да задовољи потрошњу за пројектни период
 - Квалитет воде који се испушта у реципиент мора да одговара Правилнику и не сме да буде квалитета нижег него у реципенту.

АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА

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

- Минимални пречник уличне атмосферске канализације је Ø300mm.
- Прикључење кишних и дренажних вода објеката извршити преко таложника пре граничног ревизионог силаза.



- Уколико у близини објеката не постоји улична атмосферска канализација, прикупљене атмосферске воде са локације се могу упустити у отворене канале поред саобраћајница или у затрављене површине у оквиру локације.
- Пре испуста у реципијент колектора који спроводе атмосферске отпадне воде предвидети уређај за пречишћавање ових вода (таложник, сепаратор уља и масти).
- Приликом изградње атмосферске канализације важе иста правила као и код фекалне канализације.

4.6.3. Правила изградње електроенергетских објеката

Изградња електродистрибутивних објеката се може вршити сагласно одредбама „Закона о планирању и изградњи“. Потребна одобрења за изградњу издаје локална самоуправа. Инвеститор је дужан да осам дана пре почетка радова изврши пријаву почетка радова надлежном органу који је издао потребна одобрења – дозволе и грађевинској инспекцији на чијој се територији граде објекти.

Надземни 10 KV водоби се могу градити односно реконструисати према одредбама „П.Т.Н. за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1 KV до 400 KV“ (Сл. Лист SFRJ бр. 6/32).

Надземни нисконапонски водови се такође могу градити уз поштовање одредби из овог правилника.

Стубови надземне 10 KV мреже морају бити удаљени од спољне ивице пута:

- 10 m за регионалне и локалне путеве, изузетно 5 m.
- 20 m за магистралне путеве, изузетно 10 m

Удаљеност стубова надземне Н.Н. мреже од каблова пута треба да износи минимум 2 m у односу на путни појас магистралног, регионалног и локалног пута.

Код укрштања, приближавања и паралелног вођења Н.Н. мреже са саобраћајницама у насељу, стубови се могу постављати на удаљености од 0,3 m до 0,5 m од коловоза.

Код приближавања или паралелног вођења, стубови надземне Н.Н. мреже у односу на гасовод треба да су урађени минимум 2,5 m ако је Н.Н. мрежа грађена са SKS водовима односно, минимум 10 m ако је мрежа грађена са Alč водовима.

Прикључци потрошача електричне енергије на електродистрибутивну мрежу се могу вршити према одредбама техничке препоруке Електродистрибуције Србије Т.П: 13 а мерни уређаји за потрошњу и снагу електричне енергије се морају уграђивати у посебне И.М.О. постављене на граници власништва или на јавној површини, у свему према Т.П: 13 а Електродистрибуције Србије.

Електроенергетски каблови се могу полагати ако су обезбеђени минимални размаци од других врста инсталација и објеката, који износе:

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

0,5 m од телекомуникационих каблова

0,8 m од гасовода у насељу.

Код прелаза преко пута, кабл се плаже у заштитну цев на дубини минимално 0,8 m испод површине коловоза. Код паралелног вођења, минимални размаци у односу на пут треба да износе:

5 m за путеве првог реда, односно 3 m код приближавања.

3 m за путеве изнад првог реда, односно 1 m код приближавања.

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

Није дозвољено паралелно вођење енергетског кабла изнад или испод цеви водовода или канализације и гасовода.

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



Објекти потрошача електричне енергије који се прикључују на Електродистрибутивну мрежу треба да су заштићени од индиректног напона додиром, према SRPS N.B2.741, у Т.Т. или Т.Н. систему, према условима надлежне електродистрибуције.

Спољни прикључак потрошача на електродистрибутивну мрежу (од КРК до главног Р.О. објекта) је у власништву потрошача.

Графички план

Начин напајања планског подручја електричном енергијом преко одговарајућих електродистрибутивних објеката је приказан на графичком плану.

4.6.4.Правила изградње објеката телекомуникација

Током изградње телекомуникационе мреже и објекта, потребно је уважавати следећа правила:

- Планиране МСАН изградити у склопу грађевинских објеката (indoor) или као слободностојеће објекте (outdoor). За смештај опреме МСАН потребно је обезбедити простор од 15-25 m² (indoor) и око 10 m² (outdoor) варијанта;
- Просторија треба да се налази у приземљу објекта (indoor);
- мора имати несметан директан приступ споља (indoor);
- Потребно је обезбедити адекватно напајање МСАН;
- Потреба је извести уземљење МСАН;
- Кроз просторију МСАН не смеју да пролазе топловодне, канализационе и водоводне инсталације.
- Целокупна телекомуникациона мрежа мора бити каблирана, до телефонских извода;
- Дубина полагања тк водова мора бити најмање 0,8 m;
- Цеви за телекомуникациону канализацију полагати у рову преко слоја песка дебљине 0,1 m. Дубина рова за постављање телекомуникационе канализације у тротоару је 1,10 m, а у коловозу 1,30 m.
- Растојање планираних каблова од остале постојеће инфраструктуре мора бити према прибављеним условима, а од планиране инфраструктуре према важећим прописима;
- Телекомуникациону мрежу полагати у зеленим површинама поред тротоара и коловоза, или испод тротоара на растојању најмање 0,5m од регулационе линије;
- При укрштању са саобраћајницом кабл мора бити постављен у заштитну цев, а угао укрштања треба да буде 90°;
- При паралелном вођењу са електроенергетским кабловима, најмање растојање мора бити 0,5 m за каблове напона 1 kV и 10 kV, односно 1 m за каблове напона 35 kV;
- При укрштању са енергетским кабловима најмање растојање мора бити веће од 0,5 m, а угао укрштања треба да буде у насељеним местима најмање 30°, по могућству што ближе 90°, а ван насељених места најмање 45°. Телекомуникациони кабл се полаже изнад енергетских каблова;
- Уколико не могу да се постигну размаци из претходно наведене две тачке на тим местима се енергетски кабл провлачи кроз заштитну цев, али и тада размак не сме да буде мањи од 0,3 m;
- При паралелном вођењу са цевима водовода, канализације, гасовода и топловода најмање растојање мора бити 1,0 m. При укрштању, најмање растојање мора бити 0,5 m. Угао укрштања треба да буде 90°;
- Телекомуникациони каблови који служе искључиво за потребе електродистрибуције могу да се полажу у исти ров са енергетским кабловима, на најмањем размаку који се прорачуном покаже задовољавајући, али не мањем од 0,2 m;
- Телекомуникациону мрежу градити на основу главних пројеката у складу са важећим законским прописима;



- На прелазу испод коловоза саобраћајница као и на свим оним местима где се телекомуникациони каблови уводе у објекте, телекомуникационе каблове поставити кроз заштитне цеви;

4.6.5.Правила изградње за гасну инфраструктуру

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.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Радна цев гасовода се полаже у земљани ров минималне ширине 60 cm, 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 износе:

- При паралелном вођењу 40cm
- При укрштању 20cm
- Поред темељења зграда и објеката 1m
- У појасу ширини од 3m од осе цевовода забрањено је садити биљке чији корен досеже дубину већу од 1m.



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 иза цеви, у складу са нормативима и техничким условима за полагање дистрибутивног цевовода од полиетиленских цеви за радне притиске до 4 бара.

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

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

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

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

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 Србијасгаса, 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),
- Правилника о техничким нормативима за унутрашње гасне инсталације („Службени лист СРЈ“, број 20/92).

4.6.6. Правила изградње комуналних објеката

Гробље

- 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 m, а растојање између гробних места 0,50 m.

▪ **Табела 5. Основни елементи за димензионисање површина за сахрањивање**

ВРСТЕ ГРОБНИЦА	димензија (m)	бруто површина
гробнице -двојне	2,50 x 2,75	око 12,0 m ²
гробови у низу	2,20 x 1,0 и 2,30 x 1,10	око 5,0 m ²
гробови за урне		око 1,2 m ²

- Гробно поље треба решити у стилу пејзажног парка. Гробно место са припадајућом комуникацијом је величине 3,00 x 2,50 m. Затрављена површина се преноси и на уоквирену површину око споменика, где се може, извршити засаде цвећа или украсног жбуња;
- Основни елеменат 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 m са међуразмаком од 0,5 m у реду и 0,9 m између редова. Класично сахрањивање на дубини 1,8 m и дистанце од 1,0 m од max. нивоа подземних вода;
- 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 постору. Висине надгробних споменика се типизирају на димензије по висини од 80 cm, 100 cm и 120 cm, а ширине за појединачна гробна места су 60 cm, а за двојна гробна места су 120 cm;
- Гробна места су оријентисана у правцу исток-запад.

4.7. ПРАВИЛА ИЗГРАДЊЕ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ОСТАЛИХ НАМЕНА

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 или појасу далековода, или испред линије грађевинске остају у својим (постојећим) габаритима, без могућности доградње или нове градње у том појасу.



4.7.1. Становање

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 индекс заузетости, могуће су измене без промене габарита (адаптација, санација као и претварање таванског простора у користан простор) и отварања нових отвора на делу где не постоје прописана растојања.

Основна намена објеката:

Претежна намена објеката која је приказана је породично становање.

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

Типологија стамбеног ткива:

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

Врста и намена објекта:

У оквиру становања, могу се градити:

- 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.

Удаљеност објеката код породичних стамбених објеката

У изузетним случајевима у већ изграђеним зонама породичног становања могу се примењивати правила затечног стања у односу на удаљеност објеката, али не мање од 1m (не односи се на регулациону линију).

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 индекса заузетости, 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.

Висина објекта:²

Висина објекта је растојање од нулте коте објекта до коте слемена (за објекте са косим кровом) односно до коте венца (за објекте са равним кровом).

Релативна висина објекта је она која се одређује према другим објектима или ширини регулације.

Релативна висина је:

- 1) на релативно равном терену - растојање од нулте коте до коте слемена (за објекте са косим кровом), односно венца (за објекте са равним кровом);
- 2) на стрмом терену са нагибом према улици (навише), кад је растојање од нулте коте до коте нивелете јавног или приступног пута мање или једнако 2,00 m - растојање од нулте коте до коте слемена, односно венца;
- 3) на стрмом терену са нагибом према улици (навише), кад је растојање од нулте коте до коте нивелете јавног или приступног пута веће од 2,00 m - растојање од коте нивелете јавног пута до коте слемена (венца) умањено за разлику висине преко 2,00 m;
- 4) на стрмом терену са нагибом од улице (наниже), кад је нулта кота објекта нижа од коте јавног или приступног пута - растојање од коте нивелете пута до коте слемена (венца);
- 5) на стрмом терену са нагибом који прати нагиб саобраћајнице висина објекта утврђује се применом одговарајућих тачака овог члана;
- 6) висина венца новог објекта са венцем усклађује се по правилу са венцем суседног објекта;
- 7) висина назитка поткровне етаже износи највише 1,60 m рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине, а одређује се према конкретном случају.

² Дато правилником о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу (члан 27, 28 29) Сл.гласник РС. Бр. 50/11.



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 4.8. „УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА СА ИСТИМ ПРАВИЛИМА ГРАЂЕЊА“.

4.7.2.Правила грађења за зоне II -1 и II-2 породично становање (рурално становање)

Основна намена објеката:

Породично становање са компатибилним наменама.

Породично становање руралног типа карактерише могућност да се уз стамбени део парцеле формира и економско двориште за потребе властитог домаћинства. Парцела може бити уређивана за непољопривредно и мешовито домаћинство.

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

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 - 60%:40%.

Врста и намена објеката чија је изградња забрањена:

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

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

Тип изградње:

- као слободностојећи, прекинут низ и непрекинути низ.

Ширина фронта грађевинске парцеле:

Најмања ширина фронта породичног становања и пословања износи:

- слободностојећи објекат10 m
- прекинути низ10 m
- непрекинути низ (није дата минимална ширина фронта).

Најмања ширина фронта комерцијалне садржаје грађевинске парцеле износи:

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



Слободностojeћи објекти, једнострано и двострано узидани, могу се спровести на основу ПГР-а.

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

Величина грађевинских парцела:

Простор за становање:		60% површине
Простор за пратеће функције		40% површине
Величина грађевинске парцеле породичног становања		
за слободностojeће стамбене објекте без економског дворишта	Мин. оптимално	300 m ² 400 m ²
за слободностojeће стамбене објекте са помоћним објектима	Мин.	600 m ²
за слободностojeће стамбене објекте са економским двориштем	Мин.	800 m ² - 1500m ²
за прекинути низ	Мин.	250 m ²
Величина грађевинске парцеле за комерцијалне садржаје (у оквиру ових целина) је иста као и за породично становање.		

Дозвољени индекси земљишта породичног становања(на парцели):

Индекс заузетости	макс.	60%
Уређене зелене површине	на парцели	мин. 25%

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

Спратност и висина објеката:

Максимална спратност породичног објекта може бити до **П+1+Пк**.

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

Спратност породичног објекта	максимално	П+1+Пк
Висина објекта		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.

**Положај објекта на парцели:**

	Положај објекта у односу на регулациону линију		
	За све улице	дефинисано на графичком прилогу бр. 6. Урабанистичка регулација са грађевинским линијама	
	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, а удаљеност новог стамбеног објекта од међе може бити најмање 1m без сагласности суседа.

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

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 1.4 m која се поставља према катастарском плану и операту, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде.

Врата и капије се не могу отварати 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 и помоћни објекти у виду летње кухиње, гараже, оставе и друго, максималне спратности П+Пк, а максималне висине до 4,8m од коте заштитног тротоара објекта до венца.

Помоћни објекти могу се градити на парцели уз услов да њихови габарити улазе у обрачун индекса 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.

За изграђене стамбене објекте чије је растојање до границе грађевинске парцеле мање од 4m не могу се на суседним странама предвиђати отвори стамбених просторија.

Међусобна удаљеност нових спратних сеоских објеката је 6m, а приземних слободностојећих је 5 m.

За изграђене сеоске објекте који су међусобно удаљени мање од 3m не могу се на суседним странама предвиђати отвори стамбених просторија.

Забрана отварања отвора се односи на новоизграђене објекте, доградњу, као и надградњу постојећих објеката.

Објект може бити и на граници парцеле уз сагласност суседа.

Услови за изградњу економских објеката:

Економски објекти су објекти (Члан 2, став 24а. Закона о планирању и изградњи):

- за гајење животиња (стаје за гајење коња, штале за гајење говеда, објекти за гајење живине, коза, оваца и свиња, као и објекти за гајење голубова, кунића, украсне живине и птица);

- пратећи објекти за гајење домаћих животиња (испусти за стоку, бетонске писте за одлагање чврстог стајњака, објекти за складиштење осоке);

- објекти за складиштење сточне хране (сеници, магацини за складиштење концентроване сточне хране, бетониране сило јаме и сило тренчеви);

- објекти за складиштење пољопривредних производа (амбари, кошеви) и други слични објекти на пољопривредном газдинству (објекти за машине и возила, пушнице, сушионице, магацини хране и сл.).

Економски објекти су дозвољени код руралних стамбених објеката и у оквиру пољопривредне производње. Максимална спратност економских објеката износи П+0.

Међусобно растојање стамбеног објекта и сточне стаје је 15,00 m.

Ћубриште и пољски клозет могу бити удаљени од стамбеног објекта, бунара, односно живог извора воде најмање 20,00 m, и то само на нижој коти.

У случају да се економски делови суседних парцела непосредно граниче, растојање нових економских објеката од границе парцеле не може бити мање од 1,00 m.

У случају када се економски део једне парцеле непосредно граничи са стамбеним делом друге парцеле, растојање нових економских објеката утврђује се применом правила као и за стамбене објекте.

Паркирање

Паркирање возила за сопствене потребе власници **стамбеног објекта**, свих врста изградње, по правилу обезбеђују на грађевинској парцели изван површине јавног пута и то једно паркинг или гаражно место на једну стамбену јединицу, односно једно место на 70 m² корисне површине.

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 изграђености односно степена искоришћености грађевинске парцеле.

Паркирање и гаражирање возила пословања је обавезно у оквиру грађевинске парцеле у односу 1 паркинг на 70m² корисне површине.



4.7.3. Производне делатности – Производња (Зона III -радна зона)

Планом су дефинисане **Производне делатности** у оквиру којих се издвајају **Производња** и **Пословање** са посебним правилима

Основна намена: Производња

У оквиру производних делатности у зони III могу се наћи прехранбена индустрија, грађевинарство и производња грађевинских материјала, складишта, текстилна индустрија, већа трговинска предузећа, занатска производња...

Могуће пратеће намене: Све врсте услужних делатности, мешовито пословање, комерцијалне делатности, зеленило...

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

Зона III је целина са постојећим објектима производње. Могућа је реконструкција тих објеката и унапређивање њихове намене у производњи. Такође, на овим просторима је могуће увести и нове видове производње али само ако је у питању тзв. чиста производња. Није дозвољено отварање и развијање производње са већим штетним утицајима на околну намену.

Преовлађујући део ове зоне је подручје намењено отварању нових погона. Пратеће намене су дозвољене (складишта, трговине, комерцијални садржаји...). У овој просторној целини се не дозвољава отварање индустријских погона као ни развијање производње са већим штетним утицајима на животну средину и околне намене.

Правила грађења за објекте производних делатности:

Величина грађевинске парцеле	мин.	500 m ²
Ширина грађевинске парцеле	оптимално	20 m

Положај објекта у односу на улицу	мин 10m	повучено од регулације
Удаљења од суседних објеката	мин.	10m
Удаљења од бочних ивица парцеле	мин.	5m
удаљење од задње ивице парцеле	мин.	10m

Индекс заузетости		
до 500 m ²		50%
од 500-1000 m ²		40%
од 1000-3000 m ²		30%
преко 3000 m ²		25%

Проценат незастртих површина		до 30%
до 1000 m ²		20%
од 1000-3000 m ²		30%
преко 3000 m ²		35%
ширина заштитног зеленог појаса према другим наменама		15m

Спратност објеката	максимално	П+1
за административни део – макс. 10% површине производног дела	изузетно	П+2

Паркирање (код производних и инд. објеката)	на парцели	1ПМ на 200 m ² корисног простора
---	------------	---



Ограђивање: Грађевинска парцела се ограђује.

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

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

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

Зеленило: Грађевинске парцеле производних 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 производне делатности 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.

4.7.4. Производне делатности - Пословање (Зона III – радна зона)

Планом су дефинисане **Производне делатности** у оквиру којих се издвајају **Производња** и **Пословање** са посебним правилима

Основна намена: Пословање

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

Намене које прате пословање у оквиру комплекса су све врсте услужних делатности, мешовитог пословања, зеленила и неке производне делатности („чиста производња“).

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

Дозвољени урбанистички параметри пословања:

Степен заузетости	до 60 %	
Максимални степен искоришћености парцеле је 75% (рачунајући све објекте високоградње и интерне саобраћајнице, платое, паркинге и друге манипулативне површине).		
Проценат озелењених површина	Минимално 25%	
Паркирање(трговине на мало)	на парцели	1ПМ/100m ² простора

Дозвољена спратност 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 услуга18 m
- за објекте мешовитог пословања20m
- за објекте производње 25m

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 200m² коросног простора код магацинских објеката, 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.

4.8. 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.

4.8.1. Паркирање и гаражирање возила

Дефинисано у оквиру поглавља 3.2.1. Правила уређења за саобраћајне површине у оквиру наслова Паркирање.

4.8.2. Архитектонско обликовање

- **Испади**

Испади код објеката који су на регулационој линији дозвољени су само у виду фасадне пластике – максимум 30cm, и балкони до 80cm и то на висини преко 4 m. Код осталих случајева делови објеката са испадима већим од 1,20 m 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 дефинишу се идејним архитектонским пројектом. Спољни изглед објекта који представља културну вредност или се налази у зони заштите, усклађује се са конзерваторским условима.

Уколико постоје технички услови, дозвољена је адаптација или реконструкција неискоришћеног поткровља, тераса или тавана у користан стамбени или пословни простор.

Није дозвољено да се, надзиђивањем постојећег или изградњом новог крова, формира поткровље у више нивоа.

За осветљење корисног простора у таванима или поткровљима користити прозоре постављене у равни крова или вертикалне кровне прозоре – кровне баце. На једном објекту може бити само један ред кровних баца на истој висини. Максимална дозвољена чиста висина кровне баце је 260cm од коте пода. Највећа дозвољена укупна површина основе кровних баца је 30% површине основе крова. Облик и ширина баце морају бити усклађени са елементима фасаде и пратити ритам отвора на доњим етажама.

Мансардни кров пројектовати као традиционални мансардни кров, уписан у полукруг.

Мансардни кров обавезно је решити у једној етажи, не сме имати препусте или на други начин изаћи ван основног габарита објекта. Вертикални мансардни прозори или излази на лођу се могу поставити само на стрмију раван мансардног крова. Максимална висина унутрашње преломне линије стрмије и блаже кровне равни мансардног крова, рачунајући од коте пода је 240cm.

Висина надзетка поткровне етаже

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.

Нису дозвољена два нивоа поткровних етажа.

Спољни изглед објекта, примењени материјал, облик крова, примењене боје и други елементи објекта својим решењима треба да обезбеде хармоничност урбане целине и корекције објекта у односу на локалне особине места (локални материјали, традиционални детаљи и сл.).

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 објекта 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 денivelација, али не већа од 1,2m, 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 0,9m 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.

4.8.3. 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 доградјивати или надградјивати (задржавају постојеће параметре, као наслеђену урбанистичку обавезу у време израде плана). Односно, могуће су мање измене без промене габарита (реконструкција, адаптација, санација).

Постојећи квалитетни објекти се могу реконструисати, извршити доградњу 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 објекта;
- 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 6. 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 равнoг 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 1,6 m 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 објекта (санација, фасаде, конструкције, инсталација, функционална реорганизација)	– дозвољава се

4.8.4. Број објекта на грађевинској парцели

На једној грађевинској парцели није ограничен број објекта, 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 објекта 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.

4.8.5. Правила коришћења водног земљишта

На водном земљишту је забрањена изградња објекта високоградње.

Дозвољена је изузетно:

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

Према „Елаборату о зонама санитарне заштите изворишта Брачин за потребе водоснабдевања насеља Ражањ“, а у циљу заштите воде од намерног или случајног загађивања, као и од других штетних дејстава која могу трајно утицати на исправност воде и издашност изворишта, предвиђају се следеће зоне санитарне заштите:

- зона непосредне заштите (I зона)
- ужа зона заштите (II зона)
- шира зона заштите (III зона)



Зона непосредне заштите (зона строгог надзора) обухвата најмање 10m око водозахватног објекта, када због надзирања и одражавања у овој зони борави стално запослена особа и као зона са свим постројењима и инсталацијама мора се оградити. Када у првој зони не борави стално запослена особа ова зона мора да обухвата простор од најмање 3m око водозавата објекта. Овај простор је ограђен и приступ је дозвољен овлашћеним лицима и обухвата следеће бунаре: Б1, Б2, Б3. Око евентуално будућих истражно-експлоатационих бунара неопходно је да се уради заштитна ограда у радијусу од најмање 3m око бунара. На графичком прилогу бр.5 „План намене површина“ зона непосредне заштите приказана је плавом бојом.

Ужу зону заштите чини површина земљишта под санитарним надзором на којој није дозвољена изградња објеката, нити вршење радњи које могу на било који начин довести до загађења воде. Ужа зона санитарне заштите мора бити видно обележена. Ужа зона санитарне заштите изворишта Б2 и Б3 одређена је на основу дефинисања утицаја радијуса дејства бунара при стационарним условима струјања подземних вода. На графичком прилогу бр.5 „План намене површина“ ова зона је приказана зеленом бојом.

Шира зона заштите (зона надзора) обухвата територију или део територије сливног подручја око изворишта. У овој зони забрањена је изградња индустријских или других објеката чије отпадне воде и друге отпадне материје из технолошког процеса производње могу угрозити извориште. Такође је забрањено коришћење земљишта и вршење других делатности које би могле да угрозе здравствену исправност воде изворишта. Шира зона заштите обухвата територију или део територије сливног подручја око изворишта и дефинисана је распоредом страница око експлоатационих бунара изворишта „Брачин“ које показују удаљење потребно да се од бунара филтрира вода за 200 дана. На графичком прилогу бр. 5 „План намене површина“ ова зона је приказана црвеном бојом.

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

За било какве активности на водотоцима и водама уопште, потребно је прибавити услове надлежног водопривредног предузећа и надлежног министарства.

Потребно је за сва мања насеља предвидети локације за изградњу уређаја за пречишћавање отпадних вода, према коме би се усмеравали главни фекални колектори из насеља или наћи друго решење (јединствени систем). Спречити изградњу водопропусних сепичких јама и понирућих упојних бунара, јер неконтролисано загађују подземље.

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

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

Није дозвољено неконтролисано уклањање вегетације са обала водотока.

Није дозвољено формирање комуналних депонија на обалама реке.

Није дозвољено депоновање било каквог материјала на обалама водотока.

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

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



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

4.9. Правила изградње објеката у заштићеним просторима

У складу са законским обавезама, условима надлежних предузећа, установа и институција, одговарајућим уредбама или одлукама, техничким прописима и другим обавезама установљавају се заштитни појасеви, заштитне зоне, зоне контролисаног коришћења и забрањене или ограничене изградње – заштићени простори или објекти.

Заштићени простори и објекти су дефинисани у плану на одговарајући начин: текстуално и (или) графички.

Заштитни појас утврђен условима надлежног предузећа или институције је обавезујући.

У заштићеним просторима се морају поштовати утврђене мере заштите.

За коришћење и изградњу на земљишту на коме је установљен вид заштите надлежан је орган који је утврдио заштиту или предузеће или институција која управља земљиштем.

На простору предвиђеном за заштитни појас не могу се градити објекти и вршити радови супротно сврси због које је појас успостављен.

У правилима грађења за мрежу и објекте инфраструктуре утврђени су заштитни појасеви. Постојећи објекти изграђени у заштитном појасу могу се реконструисати у постојећем габариту и са постојећом спратношћу само уз сагласност предузећа или институције која је утврдила зону заштите, осим у случају када је то већ плански другачије решено.

У заштитном појасу дозвољава се изградња других врста инфраструктуре уз обавезу поштовања услова укрштања и паралелног вођења у складу са техничким прописима.

Надземни и подземни инфраструктурни водови се постављају на основу траса утврђених у графичким приказима. Локације објеката и траса инфраструктуре су у Плану оријентационе и могу се пројектном документацијом кориговати уколико то услови терена захтевају.

У зонама забрањене изградње није дозвољена изградња нових објеката осим у случају да дође до промене у режиму заштите па се у складу са тиме промене и услови надлежног предузећа или институције.



5. УПОРЕДНИ БИЛАНС ПЛАНИРАНИХ НАМЕНА

Табела 7. Биланс површина по намени:

НАМЕНА ПРОСТОРА		Постојећа површина (ha)	Постојећа површина (%)	Планирана површина (ha)	Планирана површина (%)
ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ					
ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ					
Објекти јавне намене	Основна школа "Вук Караџић"	5,85	/	5,53	/
	Амбуланта са апотеком				
	Дом културе				
	Пошта				
	Зелена и сточна пијаца				
	Месна канцеларија				
	Комунални објекти				
Спорт и рекреација		0,68	/	0,5	/
Нерегулисано путно земљиште		/	/	2,53	/
Гробље		0,6	/	1,15	/
Саобраћајне површине		10,36	/	11,68	/
УКУПНА ПОВРШИНА ПОДРУЧЈА ЈАВНЕ НАМЕНЕ Σ		17,49	13,9	21,49	16,5
ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ					
Рурално становање		56,52	/	71,13	/
Производне делатности		4,18	/	27,52	/
Остало зеленило		/	/	5,19	/
УКУПНА ПОВРШИНА ПОДРУЧЈА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ Σ		60,7	48,3	103,84	79,8
УКУПНА ПОВРШИНА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА		78,19	62,2	125,33	96,4
ИЗВАН ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ					
ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ		4,27	/	4,67	/
ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ		47,54	/	/	/
УКУПНА ПОВРШИНА ИЗВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА		51,81	37,8	4,67	3,6
УКУПНА ПОВРШИНА ПГР-е Σ		130,0	100	130,0	100



III СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

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

1. Директно на основу правила уређења и грађења из Плана
2. Израдом Урбанистичког плана
3. Израдом урбанистичког пројекта

Парцелација и препарцелација грађевинског земљишта ради се на захтев власника земљишта, у складу са правилима парцелације датим у Плану. План генералне регулације насеља Нови Брачин предвиђа обавезну израду парцелацију и препарцелацију површина на којима се налазе различити садржаји објеката јавне намене.

1. Директно на основу правила уређења и грађења из Плана

План генералне регулације насеља Нови Брачин је плански основ за издавање локацијске дозволе (или другог акта у складу са законом) на целој територији обухвата Плана, директно на основу правила уређења и грађења, или израдом урбанистичког пројекта за површине и намене за које је Планом прописана обавеза његове израде.

Правила уређења и грађења дата у текстуалном делу Плана и графички прилози су основ за израду урбанистичког пројекта и издавање локацијске дозволе за изградњу на грађевинском, осталом зеленилу и водном земљишту у планском обухвату

2. Израдом урбанистичког плана

У складу са Законом за простор у границама Плана се могу, по потреби, на основу Одлуке надлежног органа, радити Планови детаљне регулације, или Измене и допуне важећих планова.

За потребе промене површина јавне намене, које су дефинисане овим Планом, прописује се обавезна израда Плана детаљне регулације.

План детаљне регулације израђује се у складу са Планом генералне регулације дефинисаном: наменом површина, зонама са истим правилима грађења, површинама јавне намене, примарном мрежом саобраћајне и комуналне инфраструктуре. Намена површина је дата као информација о претежној намени, уз могућност примене правила компатибилности из поглавља 3.5. Табела 3: Компатибилност намена.

Одлуком о изради Плана детаљне регулације, План генералне регулације може се прихватити као Концепт Плана детаљне регулације.

Приликом израде планова детаљне регулације, показатељи за парцеле су оријентациони и усмеравајући, па се показатељи на нивоу појединачне парцеле односно целине могу повећати или смањити тако да на нивоу блока, просечне вредности остану у оквиру вредности датих за планиране намене овог Плана.

3. Израдом урбанистичког пројекта

План генералне регулације ће се за површине намењене спорту и рекреацији и производне комплексе у радној зони, спроводити обавезном израдом Урбанистичког пројекта.



IV ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

Ступањем на снагу Плана генералне регулације насеља Нови Брачин, СО Ражањ има обавезу да све пратеће Одлуке усагласи са мерама и условима из Плана.

Организовање урбанистичких или архитектонских конкурса у складу са Планом, за урбанистичке целине или објекте, за које План пружа могућности, обезбеђује Општина преко својих стручних служби.

План генералне регулације насеља Нови Брачин ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у Службеном гласнику општине Ражањ.

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ РАЖАЊ

Број: 110-143/15-11 од 11.06.2015.године

Председник Скупштине Општине,



ПРИЛОЗИ



ЕЛЕМЕНТИ САОБРАЋАЈНИЦА



КООРДИНАТЕ ГРАНИЧНИХ ТАЧАКА ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ



ГРАФИЧКИ ДЕО

1. Катастарско-топографски план са границом плана	1:5000
2. Постојећа намена површина	1:5000
3.1. Саобраћајно решење.....	1:5000
3.2а. Саобраћајно решење са нивелацијом и регулацијом	1:2500
3.2б. Саобраћајно решење са нивелацијом и регулацијом	1:2500
4а. План регулације површина јавне намене.....	1:2500
4б. План регулације површина јавне намене.....	1:2500
5. План намене површина	1:5000
6. Подела плана на урбанистичке зоне и просторне целине	1:5000
7а. Урбанистичка регулација са грађевинским линијама	1:2500
7б. Урбанистичка регулација са грађевинским линијама	1:2500
8. План мреже и објеката комуналне инфраструктуре	1:5000
9. Начин спровођења плана	1:5000



ДОКУМЕНТАЦИОНИ ДЕО



ОДЛУКА О ИЗРАДИ ПЛАНА



ЗАПИСНИК О ИЗВРШЕНОМ СТРУЧНОМ НАДЗОРУ НА ИЗРАДИ ТОПОГРАФСКОГ ПЛАНА



ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ВИШЕГ РЕДА



ПОСЛАТИ ЗАХТЕВИ НАДЛЕЖНИМ ПРЕДУЗЕЋИМА

**УСЛОВИ НАДЛЕЖНИХ ОРГАНИЗАЦИЈА И ИНСТИТУЦИЈА**

1. ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ, бр. 863/2 од 02.08.2013.
2. ЈП „ПУТЕВИ СРБИЈЕ“, Београд, бр. 953-20070/13-1 од 25.11.2013.
3. Републичка дирекција за воде, Београд, бр. 325-05-01202/2013-07 од 29.08.2013.
4. ЈУГОРОСГАЗ а.д. Београд, Предузеће за изградњу гасоводних система, транспорт и промет природног гаса, бр. 760 од 07.08.2013.
5. РЕПУБЛИЧКИ СЕИЗМОЛОШКИ ЗАВОД, бр. 02-354-1/13 од 26.07.2013.
6. ЈП „СРБИЈАШУМЕ“, бр. 7842/1 од 12.07.2013.
7. МИНИСТАРСТВО ОДБРАНЕ, Управа за инфраструктуру бр. 2253-4 од 26.07.2013.
8. РЕПУБЛИЧКИ ХИДРОМЕТЕОРОЛОШКИ ЗАВОД, бр. 92-III—71,72,73,74/2013 од 09.07.2013.
9. ЈВП „СРБИЈАВОДЕ“ Београд, Водопривредни центар „Морава“ Ниш, 09-37 21/2 од 18.07.2013.
10. „ТЕЛЕКОМ СРБИЈА“ Извршна јединица Крушевац – Дирекција за технику, 5423-216042/1-1 од 23.07.2013.
11. МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА-сектор за ванредне ситуације, 217-800/13 од 14.08.2013.
12. ЕПС – „Електросрбија“ ,Електродистрибуција Крушевац, бр. 6851/1 од 13.09.2013.
13. ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ ПРИРОДЕ СРБИЈЕ, бр. 020-1695/2 од 16.08.2013.
14. ЈП ЕЛЕКТРО МРЕЖА СРБИЈА, бр. III-18-03-147/2 од 29.07.2013.
15. ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ, Мишљење на План; бр. 362/2 од 23.03.2014. год.
16. ЈП „ПУТЕВИ СРБИЈЕ“, Мишљење на План, бр. 953-1948/15-2 од 20.02.2015. год.



КОНЦЕПТ ПЛАНА



ИЗВЕШТАЈ О СТРАТЕШКОЈ ПРОЦЕНИ УТИЦАЈА



**ОБЈАВА ЈАВНОГ УВИДА, ПРИМЕДБЕ И СТАВ ОБРАЂИВАЧА НА
ПРИМЕДБЕ СА ЈАВНОГ УВИДА**



СТРУЧНА КОНТРОЛА ПЛАНА



ОДЛУКА О ДОНОШЕЊУ ПЛАНА