

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ОПШТИНА РАЖАЊ



ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА СКОРИЦА

Одлука бр. 110-142/15-11 од 11.16.2015.год

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 СКОРИЦА
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: ДРАГАНА СТОЈИЛОВИЋ, дипл.инж.арх. ГОРАН КАРАЛИЋ, дипл.инж.арх. ЈАДРАНКА КАРАЛИЋ, дипл.инж.арх. МИЛИЦА САВИЋ, дипл.инж.арх. МАРИЈА ПАУНОВИЋ МИЛОЈЕВИЋ, дипл.инж.арх. ДАНИЈЕЛА КАРАШИЋЕВИЋ, дипл.инж.арх. КАТАРИНА СПАСОЈЕВИЋ, дипл.инж.арх. САЊА СРЕЋКОВИЋ, дипл.инж.арх. МАРИЈА ОРЛИЋ ПОЉАКОВИЋ, дип.пр.планер 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 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.....	12

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

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

2.1. ОПИС ГРАНИЦА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ	12
2.2. ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ	14
2.2.1. Опис границе грађевинског подручја	14
2.2.2. Грађевинско подручје - Површине јавних намена	14
2.2.3. Грађевинско подручје - Површине осталих намена	14
2.2.4. Концепција уређења и типологија грађевинских зона и целина	15
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.....	16
3.1.1. Правила уређења за површине и објекте јавне намене	17
3.2. МРЕЖЕ И КАПАЦИТЕТИ ЈАВНЕ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ	20
3.2.1. Правила уређења за саобраћајне површине.....	20
3.2.2. Правила уређења за водопривредну инфраструктуру	22
3.2.3. Правила уређења за електроенергетску инфраструктуру	23
3.2.4. Правила уређења за Електронску комуникациону инфраструктуру	24
3.2.5. Правила уређења за Термоенергетску инфраструктуру.....	24
3.2.6. Правила уређења за комуналне објекте.....	25
3.2.7. Управљање отпадом.....	25



3.3. УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ОСТАЛИХ НАМЕНА.....	25
3.3.1. Становање	26
3.3.2. Комерцијални садржаји, услуге, угоститељство, трговина	27
3.3.3. Зеленило	28
3.4. Услови и мере заштите природног и културног наслеђа, животне средине и живота и здравља људи.....	28
3.4.1. Заштита природних добара	28
3.4.2. Заштита културних добара	29
3.4.3. Услови и мере заштите животне средине.....	30
3.5. МИНИМАЛНИ СТЕПЕН КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ.....	39
3.6. ПОСЕБНИ УСЛОВИ ПРИСТУПАЧНОСТИ ОБЈЕКТА И ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ ОСОБАМА СА ПОСЕБНИМ ПОТРЕБАМА	39
3.7. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ	41
4. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПРОСТОРА	43
4.1. Врста и намена објекта који 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	44
4.3.1. Општа правила регулације	45
4.4. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА НА ПОВРШИНАМА ЈАВНИХ НАМЕНА	47
4.4.1. Општа правила грађења.....	47
4.5. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ОБЈЕКТЕ ЈАВНИХ НАМЕНА	48
4.5.1. Спорт и рекреација	49
4.6. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ОБЈЕКТЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ	51
4.6.1. Правила изградње за саобраћајне површине	51
4.6.2. Правила изградње за водоводну и канализациону инфраструктуру	54
4.6.3. Правила изградње електроенергетских објекта	56
4.6.4. Правила изградње објекта телекомуникације	57
4.6.5. Правила изградње за гасну инфраструктуру.....	58
4.7. ПРАВИЛА ИЗГРАДЊЕ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ОСТАЛИХ НАМЕНА	60
4.7.1. Становање.....	60
4.7.2. Правила грађења за становање средње густине.....	62
4.7.3. Правила грађења за становање мале густине	65
4.8. УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА СА ИСТИМ ПРАВИЛИМА ГРАЂЕЊА	68
4.8.1. Паркирање и гаражирање возила	68
4.8.2. Архитектонско обликовање	69



4.8.3. Могуће интервенције на постојећим објектима	70
4.8.4. Број објеката на грађевинској парцели	71
4.8.5. Правила коришћења водног земљишта.....	72
4.9. ПРАВИЛА ИЗГРАДЊЕ ОБЈЕКТА У ЗАШТИЋЕНИМ ПРОСТОРИМА	72
5. Упоредни биланс планираних намена.....	74
III. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА	75
IV. ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ	75
• ПРИЛОЗИ	
– Координате саобраћајница	
– Координате површина јавне намене	

ГРАФИЧКИ ДЕО ПЛАНА

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

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
- Стратешка процена утицаја
- Објава Јавног увида, примедбе са Јавног увида и став обрађивача на примедбе
- Извештаји и записници са седница Комисија за планове
- 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 и 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14 и 145/14), „ИНФОПЛАН” д.о.о. – Аранђеловац издаје:

Р Е Ш Е Њ Е

О одређивању Руководиоца радног тима – Одговорног урбанисте
за израду:

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА СКОРИЦА

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 СКОРИЦА

План генералне регулације насеља Скорица, (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, 64/10, 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 Скорица, (бр 110-40/13-11 од 14.03.2013. год)

1.2. Плански основ за израду Плана

Плански документи релевантни за израду Плана генералне регулације:

- Просторни план општине Ражањ - ППО Ражањ („Сл.лист општине Ражањ“ бр.04/12)

1.3. Подлоге за израду Плана

За потребе израде Плана генералне регулације коришћене су следеће подлоге:

- Дигитални катастарски план К.о. Скорица
- Дигитални ортофото 40 см прецизности: 7Н24-40 и 7И24-31
- Топографски план „Коридори Скорица“ размере 1:1000



Оцена подлога

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 и 81/09-исправка, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14 и 145/14).

За потребе израде Плана генералне регулације (у складу са чланом 26. став 1. тачка 5) додатно су снимљене потребне висине детаљних тачака које су неопходне за израду нивелационог плана.

1.4. Извод из текстуалног дела Концепта плана у виду закључака

Насеље Скорица, смештено у северном делу Општине и својом северном границом чини границу Општине према општини Параћин, североисточном границом према општини Бољевац, а источном према Сокобањи. Од насеља Ражањ је удаљено 20 km, што је даље од других насеља. Скорица је брдско-планинско насеље

Кроз насеље протиче Крчева река, Скорички поток и Свињарски поток. Богатство воденим токовима би се могло искористити у сврхе наводњавања, производње и туризма. Скорица је збијени тип насеља са густо распоређеним објектима, и распростире се са обе стране Сеоског потока.

ПРИРОДНЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ ТЕРЕНА

Општине Ражањ представља равничарско – брежуљкасту област (Поморавље) са местимичним нископланинским карактером (Буковик – Рожањ – 893 m). Буковик је родопска планина у источној Србији на тремеђи Сокобањске, Алексиначке и Параћинске котлине. Нижа падина планине пружа се у правцу југозапад – североисток. Рашчлањена је извориштима више речица које теку ка Великој (Јовановачкој) реци на северу, а на југу ка Морави и Јужној Морави. Планина је на западу са већим нагибом према фосилној удолини (Ражањска преседлина). Буковик спада у велике планине. Изграђен је од кристаличних шкриљаца, који су основна грађа и у суседном Рожњу. Сагледавањем предходно изнесене морфологије може се рећи да се територија општине Ражањ састоји од брдско-планинског и равничарског дела

Климатске карактеристике.

На подручју општине влада умерено-континентална клима која се одликује већим температурним колебањима. Климатске одлике ширег подручја Ражња условљене су и пространством котлине, отвореношћу долине Јужне Мораве у правцу југ-север, правцем простирања планинских венаца Буковика, и Рожња који уоквирују ово подручје.

Сеизмичке карактеристике.

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

На сеизмичкој карти публикованој 1987. године за повратне периоде 50, 100, 200, 500, 1000 и 10 000 година која показује очекивани максимални интензитет земљотреса, са вероватноћом појаве 63%, подручје Ражња – насеља Скорица се налази за повратни период од 500 година налази у зони **8° MCS** скале.

ДЕМОГРАФСКИ РАЗВОЈ

У насељу Скорица према последњем попису има 846 становника што је за 288 мање од броја становника по попису из 2002 год.

Услед интензивних миграционих кретања и негативне стопе природног прираштаја, укупно становништво се константно смањује, а по просечном паду броја становника општина Ражањ је једна од општина у Нишавском округу са највећим процентом пада становништва у Србији.



ДРУШТВЕНО ЕКОНОМСКИ РАЗВОЈ

Општина Ражањ као, пре свега, пољопривредна и једна од еколошки најчистијих општина у Србији акценат у своме развоју ставља на развој ефикасне и ефективне пољопривредне производње, пре свега органски здраве хране.

Насеље Скорица је познато по мешовитој пољопривредној производњи. Скорица спада у село познато по занатлијама, али не постоје објекти малих и средњих предузећа, већ се она најчешће налазе у склопу газдинстава.

НАМЕНА ПОВРШИНА И ВРСТА ИЗГРАДЊЕ

... Јавна намена се односи на образовање, здравство, дечју заштиту, културу, управу - месну канцеларију, затим комуналне површине и јавно зеленило.

... Остала намена се односи на становање, комерцијалне функције, спорт и рекреацију и зеленило.

ВАН ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ

Водно земљиште: Насеље Скорица је насеље формирано у долини Скоричког потока

Концепт плана је урађен на основу смерница из урбанистичке документације вишег реда, односно Просторног плана општине Ражањ, анализе постојећег стања и услова надлежних органа и институција.

Организација, уређење и коришћење простора у концепту приказани су кроз намену површина, односно размештај основних функција. Концепција развоја презентирана је кроз основне функције и активности као што су становање, јавне функције, саобраћајна и техничка инфраструктура.

Насеље ће се уређивати у оквиру постојећих започетих зона (становања и јавних функција) кроз могућност њиховог заокружења погушћавањем или реконструкцијом, као и на теренима најповољнијим за нову изградњу, у складу са нормативима и наменом.

Постојећи саобраћајни систем, којим је практично формирана урбанистичка матрица представља полазну основу за надградњу система новим потребним саобраћајницама, и планирање недостајућих јавних саобраћајних површина.

Постојећи капацитети инфраструктуре реконструкцијом и новом изградњом морају да прате планирану изградњу и развој овог простора.

ЦИЉЕВИ УРЕЂЕЊА И ИЗГРАДЊЕ НАСЕЉА И ОСНОВНИ ПРОГРАМСКИ ЕЛЕМЕНТИ

Основни циљ за опстанак насеља Скорица је заустављање негативних демографских кретања и побољшање опште демографске ситуације. Краткорочно, приоритет представља смањење емиграције млађег високообразованог становништва, као и унапређење незадовољавајућег нивоа формалног образовања одраслих ради отварања могућности за запошљавање. Један од основних циљева је, такође, унапређење квалитета животних услова.

Општи циљеви организације, уређења и изградње овог простора су:

- стварање квалитетнијих саобраћајних веза и усклађивање постојећих површина, објеката и инфраструктуре са новопланираним површинама, објектима и инфраструктуром
- боље искоришћење погодности саобраћајних веза са ужим и ширим окружењем
- реконструкција и рехабилитација постојеће инфраструктуре
- стварање услова за очување и унапређење животне средине и природних вредности
- повећање атрактивности простора за привлачење домаћих и страних улагача
- стварање флексибилности намене у оквиру постојећих намена



- 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.
- регулација сеоских потока

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

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

- 1) ЈП „СРБИЈАШУМЕ“; бр.7842/1 од 12.07.2013.
- 2) РЕПУБЛИЧКИ ХИДРОМЕТЕОРОЛОШКИ ЗАВОД; бр. 92-III-1-71,72,73,74/2013 од 09.06.2013.год.
- 3) РЕПУБЛИЧКИ СЕЗМИОЛОШКИ ЗАВОД; бр.02-355-1/13 од 26.07.2013.год.
- 4) „ТЕЛЕКОМ СРБИЈА“ Извршна јединица Крушевац; 5423-216053/1-1 од 23.07.2013.
- 5) МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА-сектор за ванредне ситуације; 07/2 број 217-801/13 од 14.08.2013.
- 6) РЕПУБЛИКА СРБИЈА-МИНИСТАРСТВО ОДБРАНЕ, Управа за инфраструктуру бр.2189-4 од 26.07.2013.
- 7) ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ; бр.864/2 од 02.08.2013.год.
- 8) ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ ПРИРОДЕ СРБИЈЕ; 03 број 020-1694/2 од 16.08.2013.
- 9) ЈП ЕЛЕКТРО МРЕЖА СРБИЈА; бр. III-18-03-147/3 од 29.07.2013.
- 10) ЈП "КОМУНАЛАЦ" РАЖАЊ; бр.15 од 19.02.2014.год.
- 11) ЕПС–Електросрбија д.о.о. Електродистрибуција Крушевац; бр.6849/1 од 13.09.2013.год.
- 12) ЈУГОРОСГАЗ а.д. Београд/Предузеће за изградњу гасоводних система, транспорт и промет природног гаса; бр.759 од 07.08.2013.год.
- 13) ЈВП „СРБИЈАВОДЕ“ Београд/Водопривредни центар „Морава“ Ниш; бр.09-3720/2 од 18.07.2013.
- 14) МИНИСТАРСТВО ПОЉОПРИВРЕДЕ, ШУМАРСТВА И ВОДОПРИВРЕДЕ, Републичка дирекција за воде; бр.325-05-01202/2013-07 од 29.08.2013.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. 4466, 4467 и 4472, па иде границом к.п. бр. 4466, 4464, 4463, 4941, пресеца к.п. бр. 4943 и 4944 долази на тромеђу к.п. бр. 4944, 4947 и 4948. Онда иде границом к.п. бр. 4947 у дужини од око 6 метара, ломи се ка југоистоку, сече к.п. бр. 4947, долази до границе к.п. бр. 4951, ломи се ка југозападу границом к.п. бр. 4947, па иде границом к.п. бр. 4950, 4953/1, 4899/2, па прати регулацију пута у дужини од око 90 метара, ломи се, пресеца регулацију пута и к.п. бр. 4895. Па онда иде границом к.п. бр. 4895, стиже до регулације пута коју прати у дужини од око 105 метара, ломи се, пресеца пут па иде границом к.п. бр. 4959/1, 4958/1, 4958/2, 4982/2, 4991, па прати граниу планиране регулације пута у дужини до око 35 метара, ломи се пресеца планирани пут, па иде границом к.п. бр. 5061 у дужини од око 50 метара, па иде право на југозапад границом к.п. бр. 5020/2, наставља право, пресеца к.п. бр. 5020/2, па опет иде границом к.п. бр. к.п. бр. 5020/2, долази до регулације пута коју прати у дужини од око 150 метара, наставља право,



пресеца к.п. бр. 5013, па прати к.п. бр. ка југозападу границом к.п. бр. 5013, 7107/2, пресеца к.п. бр. 7108, 7109, па иде границом к.п. бр. 7111, 7126, 7127, па пресеца пут, прелома се и наставља регулацијом пута у дужини од око 190 метара, ломи се, сече пут па иде границом к.п. бр. 7210, 7226/1, 7226/2, 7227, 7232/1, 7233/1, 7233/2, 7234, 7235, 7236, 7237/1, 7237/2, 7238, долази до регулације пута коју прати у дужини до око 50 метара, ломи се пресеца пут па се ломи ка југу и прати регулацију пута у дужини од око 205 метара, ломи се пресеца палирану регулацију потока, па наставља ка западу регулацијом потока наилази на регулацију пута коју прати у дужини од око 70 метара, потом се ломи, пресеца пут, и наставља на запад кроз к.п. бр. 7638, у дужини од око 67 метара а затим ка северу у дужини од око 32 метра. Стиже до регулације пута коју прати у дужини од око 60 метара, ломи се, пресеца пут прати границу к.п. бр. 7645, па наставља регулацијом планираног зеленила, а онда регулацијом потока у дужини до око 400 метара, па прати границом к.п. бр. 7054, 7053, потом прати границу регулације пута у дужини до око 18 метара, ломи се, пресеца пут па наставља границом к.п. бр. 7018, наставља право па пресеца к.п. бр. 7016, ломи се ка североистоку и прати границу к.п. бр. 7016, 7013, 7012, 7009, 7008, 7004, 7002, 6999, пресеца к.п. бр. 6996, па прати границу к.п. бр. 6996, и од тромеђе к.п. бр. 6996, 6995/1 и 6995/3 иде право на тромеђу к.п. бр. 6985, 6984/4 и 6984/3. Потом наставља границом к.п. бр. 6984/4, пресеца к.п. бр. 6983(пут), па продужава границом к.п. бр. 6981/1, 6979/1, 6978/3, 6978/1, 6978/2, 6965, 6964, 6959, 6817, 6818, 6822, 6823, пресеца к.п. бр. 6825 па иде границом к.п. бр. 6826/1 у дужини од око 13 метара, ломи се, пресеца к.п. бр. 6826/1, па иде границом к.п. бр. 6827/2, 6828, 6829, 6831/2, 6831/1, 6832, 6834 у дужини од око 6 метара, потом се ломи и пресеца к.п. бр. 6834, 6835, 6836, 6837, 6838, па продужава границом к.п. бр. 6839 долази од тромеђе к.п. бр. 6839, 6879/1 и 6901. Пресеца регулацију пута и канала па наставља границом к.п. бр. 6728, 6729, 6726, пресеца к.п. бр. 6739, па иде границом к.п. бр. 6739 ка североистоку у дужини од око 18 метара, онда пресеца к.п. бр. 6740 и 6742, па иде границом к.п. бр. 6742, 6744, 6745, 6746/2, 6746/1, 6747 у дужини од 58 метара, па се ломи ка северу у дужини од око 16 метара, ломи се пресеца регулацију пута па иде границом к.п. бр. 6718, 6719, 6695, 6715/1, 6695, 6693/2, 6691, 6690, пресеца планирани пут и наставља ка истоку пратећи регулацију пута у дужини до око 400 метара, онда иде границом к.п. бр. 4629, у дужини од око 15 метара, ломи се и иде на североисток у дужини од око 67 метара. Потом наставља границом к.п. бр. 4639, 4642, 4637, 4636, 4648, 4648, 4649, пресеца планирани пут па наставља границом к.п. бр. 4603, 4599/1, 4597, 4588, 4587, 4586, 4585, иде регулацијом пута у дужини од око 10 метара, ломи се, пресеца планирани пут па наставља границом к.п. бр. 4578/3, 4574, 4573 у дужини од око 18 метара, ломи се, пресеца к.п. бр. 4573, па иде границом к.п. бр. 4573, 4567, 4566, па ка југу границом регулације пута, затим обухвата планирану раскрсницу и наставља североисточно пратећи планирану регулацију пута (Улица Београдска) у дужини од око 300 метара, а онда пролазећи кроз к.п. бр. 3744 и даље пратећи регулацију пута стиже до планиране регулације потока коју пресеца а онда наставља ка југу пратећи регулацију потока у дужини од око 250 метара, а онда границом к.п. бр. 4466 стиже до тромеђе к.п. бр. 4466, 4467 и 4472 одакле је опис и започет.

Из описаног обухвата плана изузете су две енклаве са следећим описима:

Енклава 1:

Граница Енклаве 1 почиње на тромеђи к.п. бр. 4654, 4656 и 4653. Потом иде границом к.п. бр. 4656 па од западног угла к.п. бр. 4654, ломи се на југозапад па пресеца к.п. бр. 4656, 4657, па иде на север и пресеца к.п. бр. 4658, 4659, 4660, 4661, па са угла к.п. бр. 4662 иде границом к.п. бр. 4662, 4663, 4665 у дужини од 22 метра па се ломи, пресеца 4665, 4667, па иде границом к.п. бр. 4667, 4665, 4663, 4662, 4661, 4660, 4659, 4658, 4657, 4656 и стиже до тромеђе к.п. бр. 4654, 4656 и 4653 одакле је опис и започет.

**Енклава 2:**

Граница Енклаве 2 почиње на тромеђи к.п. бр. 4491, 4493 и Улице Београдске, а онда иде у смеру казаљке на сату границом к.п. бр. 4493, иде спољном регулацијом планираног зеленила, а затим спољном регулацијом планираног пута. Онда прати границу к.п. бр. 4999, 4500, 4502, 4503, 4504, 4506, 4693, 4696/1, 4696/2, 4697, 4685, 4684, 4683, 4682, и стиже до тромеђе к.п. бр. 4682, 4702 и 4703/1. Онда прати границу к.п. бр. 4703/1 у дужини од око 30 метара, ломи се, пресеца к.п. бр. 4703/1, 4703/2, 4704/1, 4704/2, 4705, 4706, па иде границом к.п. бр. 4709/1, 4709/3, а онда иде право на тромеђу к.п. бр. 4715, 47132 и 4713/4, пресеца к.п. бр. 4715 и долази до северног угла к.п. бр. 4716, чијом границом стиже до спољне регулације планираног пута коју прати у дужини од око 250 метара, затим се ломи и иде гранцом к.п. бр. 4725 а онда спољном регулацијом планираног пута (Улица Београдска), долази до тромеђе к.п. бр. 4491, 4493 и Улице Београдске одакле је опис и почео.

Горе наведене парцеле чијим ободом иде поменута граница налазе се унутар плана. Површина плана је **55 ha**.

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

2.2. ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ

Грађевинско подручје се покла са границом плана и она износи **52,8 ha** односно **96,0%** површине плана.

Ван грађевинског подручја је водно земљиште (које није графички издвојено) на **2,2 ha**.

У оквиру грађевинског подручја површине јавних намена су на **9,5 ha**, а површине земљишта намењеног за остале намене **43,3 ha**.

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

2.2.1. ОПИС ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА

Граница грађевинског подручја Плана генералне регулације насеља Скорица једнака је граници Плана генералне регулације насеља Скорица.

2.2.2. ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ - ПОВРШИНЕ ЈАВНИХ НАМЕНА

Укупна површина предложених површина јавних намена износи 9,5 ha, односно 17,3% укупне површине Плана.

Планиране површине за јавне намене обухватају земљиште планирано за изградњу саобраћајних површина, објеката комуналних делатности, јавних функција и служби, здравства, школства, дечије заштите, спорта и рекреације, зелених површина.

Планирано јавно грађевинско земљиште обухвата и део земљишта планираног за изградњу инфраструктуре (саобраћајница и објеката техничке инфраструктуре).

2.2.3. ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ - ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА

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

Укупна површина осталих намена износи **43,3 ha**, односно **78,7%** површине Плана.

Остале намене чине становање и зеленило.



Комерцијалне функције (услуге, трговина, занатство, угоститељство) и пословање су компатибилне намене које се могу планирати у оквиру становања.

2.2.4. КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА И ТИПОЛОГИЈА ГРАЂЕВИНСКИХ ЗОНА И ЦЕЛИНА

Анализом постојећег стања и обиласком терена дошло се до закључка да ће целокупни простор бити подељен на 2 урбанистичке зоне:

ЗОНА I: Зона ужег насељског центра

У оквиру ове зоне налазе се **централни садржаји** намењени управи, култури, здравству, образовању.

Доминантна намена у оквиру ове зоне је становање средње густине.

Планиране су функције услуга, из области трговине, занаства, личних и интелектуалних услуга и пословања како би ова зона постала зона квалитетног становања уз допуњавање урбаних садржаја. Ова намена може бити у оквиру стамбених објеката а може се наћи и као засебни објект на парцели и при том важе правила за стамбене објекте.

У оквиру ове целине планирана је "тиха реконструкција" која ће обухватити ревитализацију заштићених објеката, на принципима "унутрашњег ширења града" и вршити унапређивање амбијенталне целине, кроз доградњу и ревитализацију постојећих објеката.

Дозвољена спратност објеката је П+1+Пк.

ЗОНА II: Општа стамбена зона

Ова зона подељена је на три просторне целине:

II-1 Просторна целина са претежним становањем у југо-источном делу насеља.

II-2 Просторна целина у северном делу насеља

II-3 Просторна целина у западном делу насеља

У просторној целини **II-1**, поред преовлађујућег становања мале густине, налазе се и површине намењене спорту и рекреацији.

У просторној целинама **II-2** поред становања налази се и постојеће гробље.

У просторној целини **II-3** искључиво је становање мале густине са већим површинама зеленила.

Ове просторне целине су само физички одвојене једна од друге, груписане око Зоне I.

Планирањем саобраћајница, ствара се услов за проширење и регулацију становања. У постојећим зонама становања планира се и прогушћавање кроз доградњу до спратности П+1+Пк и нову изградњу на изграђеним и неизграђеним парцелама. На принципима "унутрашњег ширења града" вршиће се унапређивање амбијенталне целине, кроз доградњу, замену и изградњу нових објеката.

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



2.3. ЗЕМЉИШТЕ ИЗВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА

2.3.1. ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ

Кроз КО Скорица протиче Крчава река, али ван границе Плана. Кроз само насеље пролази Скорички поток који се улива у Крчаву реку.

Постоји потреба за уређењем дела сливног подручја на овом простору, што подразумева регулацију водотокова, изградњу бујичних преграда за заустављање наноса на деоницама које посебно угрожавају насеља и земљишта.

3. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА

Становништво насеља Скорица у последњој деценији бележи пад. У насељу према последњем попису има 846 становника што је за 288 мање од броја становника по попису из 2002 год. 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. 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,), инфраструктуру и јавне зелене површине.



За све намене у оквиру комплекса треба:

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

3.1.1. Правила уређења за површине и објекте јавне намене

Предшколско образовање

У оквиру школске зграде налази се и предшколска установа са 13 корисника.

С обзиром на садашњи број корисника потребно је минимално 18-20m² површине дворишта (парцеле) по једном детету које користи установу.

Поред објекта вртић користи и двориште које припада школској установи. Постојећи капацитет вртића може да задовољи потребе за насеље Скорица.

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.

У оквиру ове површине потребно је предвидети још додатних терена за игру (лоптом, ритмичке игре, слободно кретање и трчања и сл.), простора у који се постављају справе.

Основно образовање

Основна школа „Вук Караџић“ из Витошевца организује свој рад у издвојеном, четвороразредном, одељењу у Скорици. Школу похађа 27 ђака.

Објект школе је наменски грађен, просторно задовољава, има повољну локацију и двориште у оквиру кога се налази учитељски дом који тренутно има функцију Месне канцеларије.

Код побољшања услова школског простора, објекте и комплекс градити и уређивати према важећим нормативима за основно образовање, усаглашеним са стањем и специфичним потребама овог подручја:

- учioniчки простор - 1,8-2,0 m²/ученику;
- потребна изграђена површина (БРГП) 8-10 m²/ученику;
- потребна површина комплекса 20-25 m²/ученику.
- максимална спратност објеката износи П+1.

**Здравство и социјална заштита**

Здравствену заштиту становништва организује и спроводи Дом здравља у Ражњу који у свом саставу има амбуланту у насељу Скорица. Амбуланта се налази на кп.бр.4830 површине 0,02 ha.

Здравствена установа у свом саставу нема апотеку већ снабдевање лековима врше Удружене апотеке из Ниша које, поред апотеке у Дому здравља у Ражњу имају и апотекарску станицу у Скорици.

У оквиру овог објекта налазе се и просторије Поште

Култура

На кп.бр.4828 површине 0.1 ha , налази се објекат Дома културе, који је пре пар година реновиран.

Постојећа намена објекта се задржава, уз даље уређивање у складу са овом функцијом. Објекат је потребно редовно одржавати са тежњом побољшања стандарда опремљености инфраструктуром, приступом, паркингом или уређењем припадајућег дворишта.

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

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

Локална управа-месна канцеларија

Просторије Месне канцеларије се налазе на парцели Основне школе у објекту некадашњег учитељског дома.

Планом се не предвиђа проширење ових садржаја. Планира се редовно одржавање а по потреби санација и реконструкција објекта.

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.

Планиране површине које ће бити под јавним зеленилом углавном се односе на скверове и мање површине неусловне за градњу. Уводи се линијско и пејзажно зеленило дуж и у оквиру саобраћајних површина.

Планира се употпуњавање и озелењавање овог простора.

Уводи се линијско и пејзажно зеленило дуж и у оквиру саобраћајних површина.

Неуређене површине дуж саобраћајница и тока Скоричког потока 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.

Зеленило категорисано на следећи начин:

- Сквер и уређено јавно зеленило
- Зеленило специфичног карактера(школског комплекса, гробља)
- 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 насеља, пренаменом грађевинског блока или грађевинске парцеле у склопу реконструкције делова насеља.

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 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:

- 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,

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 2,8-3m висине.

Спорт и рекреација

Развој спорта, активне и организоване рекреације подразумева мрежу спортских садржаја и терена који функционално задовољавају потребе свих категорија становника. Ове просторе поред грађана могу да користе и спортски клубови.

Садржаји спорта и рекреације планирани су у оквиру спортских терена на кп.бр.7073/1 и делу кп.бр.7074.



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

Могућа је изградња и објеката туристичко-услужних садржаја који би пратили све спортске садржаје и повећали њихову атрактивност.

За спорт и рекреацију важи следеће:

- омогућава се и изградња спортских терена у приватном власништву (фитнес клубови, тениски терени, куглане, базени 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.

Ни једна од наведених намена ни на који начин не сме да угрожава животну средину (бука, испарења, вибрације, било какве штетне материје - моторна уља, детерхенти...).

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.

3.2. МРЕЖЕ И КАПАЦИТЕТИ ЈАВНЕ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

3.2.1. Правила уређења за саобраћајне површине

Језгро насеља Скорица се изградило као насеље збијеног типа, са великом густином изграђених објеката, малом ширином регулације улица и сиромашном опремљеношћу. Језгро се може одредити између улица Бојанске, Милосава Нешића, Величковске, Бркићске, Иве Лоле Рибара и Призренске. Већи део насеља је на левој обали Скоричког потока.

Приоритети који су се издвојили при избору планских решења су реконструкција свих улица која обухвата ширење коловозних трака, планирање коловоза са асфалтним застором, издвајање тротоара за кретање пешака и у скученим просторним условима стварање услова за прихват и евакуацију атмосферских вода, успостављање планиране ширине регулације за највећи број улица у складу са рангом, према врсти саобраћаја (транзит, локални саобраћај) и планираним попречним профилем. Проблем са штетним дејством воде је евидентан и видљив на сваком кораку. Улице су стрме, са често великим падовима а коловозне површине необезбеђене те се вода слива слободно, убрзава и спира коловозни застор. Из тих разлога уз коловоз се планирају широки риголи што повећава ширину регулације али се мора на овоме инсистирати. Све саобраћајнице се планирају са издигнутим ивичњацима којима се укрућује коловозна трака.

Саобраћајнице су сврстане у два ранга по приоритету саобраћајних токова:

- саобраћајнице 1. ранга су са саобраћајним приоритетом и на њиховим трасама се одвија транзитни и локални саобраћај са општинских путева Л-1 и Л-20 и
- саобраћајнице 2. ранга су све остале саобраћајнице и на њима се одвија локални саобраћај.

Сва решења садрже у себи просторна ограничења и ограничења која пружа или диктира рељеф.



У суштини планира се блага реконструкција насеља применом правила грађења и уређења кроз спровођење овог плана. Имајући у виду све проблеме и економске специфичности у којима се налазе сеоска домаћинства, село уопште али и целокупно друштво, у поступку спровођења плана оставља се могућност да се реализацији планских решења за саобраћајну инфраструктуру приступи у две фазе. У првој фази би се, уколико постоје просторна ограничења, изводили коловоз и ригол, где је планиран, са ивичњацима а тротоари се изводе тако да се не руше изграђени објекти или зидане ограде на дужим деоницама. Асфалтирају се обавезно улице на правцу општинских путева а остале према могућностима и усвојеним плановима заједнице. Свака нова градња на осталом грађевинском земљишту (то подразумева и случај да се за нову градњу постојећи објект руши) могућа је само на планираној регулацији када се у ствари стварају услови за реализацију изградње саобраћајница у пуном профилу, што представља другу фазу у спровођењу.

Све планиране саобраћајнице су јавне категорисане саобраћајнице.

У површини јавне намене – улице могуће је планирати и градити водове других инфраструктурних система било као подземних били надземних при чему се смештају у простору испод или изнад тротоара. Од овог може да одступи фекална канализација која се може укопати испод коловоза.

Један број колских прилаза завршава се слепо. На овом нивоу разраде планске документације није могуће због напред наведених разлога оформити одговарајућу окретницу.

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

Саобраћајнице 1. ранга

Саобраћајнице се планирају за проширивање коловозних трака са садашњих 4.0-4.5-5.0 m на 6,0 m. Са обе стране коловоза се планирају тротоарске површине а уз коловозну траку и ригола за прихват атмосферске воде.

Све раскрснице се реконструишу, у складу са просторним могућностима, у циљу повећања проходности возила и прегледности.

Саобраћајнице овог ранга су улице Маршала Тита, Милосава Нешића и Београдска, до раскрснице са улицом Радомира Ивановића (на правцу ових улица је општински пут Л-1 кроз насеље) и улице Радомира Ивановића и Београдска до изласка из грађевинског подручја (на правцу ових улица је општински пут Л-20 кроз насеље).

Саобраћајнице 2. ранга

Све остале улице (ту се убрајају и саобраћајни-колски прилази) су у овом рангу. Са посебном пажњом се бирало планирано решење за језгро насеља. У овом делу насеља улична мрежа је планирана за реконструкцију са попречним профилем који ће омогућити саобраћај савремених моторних возила и радних машина. Саобраћајнице се планирају са обостраним тротоарима са профилем за једног пешака (није усвојен једностран тротоар да би се избегао директан контакт коловоза и изграђених објеката, без слободног простора између, на супротној страни).

Пешачки саобраћај

Кретање пешака на правцима саобраћајница 1. и 2. ранга одвија се планираним тротоарима. Тротоари се постављају са обе стране коловозне траке од ње одвојени издигнутим, високим ивичњацима. Минимална ширина тротора 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, према условима на терену.

Јавни превоз

Јавни превоз се одвија трасом општинског пута Л-1 до школе где је крајња станица. Аутобус се окреће на раскрсници ул. Бојанске и Радомира Ивановића. На путнике привремено чека на платоу испред дома културе где се поставља надстрешница са клупама и ветробраном.

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 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 Скорица се делом снабдева са водовода „Врело“, а део насеља се снабдева са водовода „Пањевац“. У систему су два резервоара за изравнавање потрошње. Цевоводи су од пластичних цеви пречника од Ø 40 до Ø 75. У циљу да сви потрошачи буду снабдевени водом постојећу мрежу проширити и предвидети прикључење на регионални систем.

Санитација насеља

Скорица нема 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.

Планом су дати оквирни правци фекалних колектора у насељу 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). Потребно је урадити пројекат канализације који ће на основну прецизних геодетских подлога дати најцелисходнија решења.

Насеља Скорица и Смиловац ће имати заједничко постројење за третман отпадних вода, капацитета око 2000 ЕС, лоцирано западно од насеља Смиловац а јужно од Скорице. Реципијент је Крчева река.

Постројења треба да буду пројектована тако да пречишћавање обухвата:



1. Механичко пречишћавање;
2. Биолошко пречишћавање са две подфазе: биоаерација и таложење;
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.

У насељу Скорица не постоји атмосферска канализација.

Прикупљање и одвођење површинских вода је предвиђено отвореним каналима и попречним нагибом саобраћајница са слободним уливањем у водотоке и јаркове.

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

Насеље Скорица се ел.енергијом снабдева из Т.С. 35/10kV „Ражањ“ инсталисане снаге 2x8MVA, саједним уграђеним трансформатором снаге 8 MVA.

Из исте се надземним 10 kV водом 3x50mm² - извод Брачин, напајају постојеће Т.С. 10/0,4kV у зонама плана и то:

- Т.С. „Скорица 1“, 160 kVA типа „Кула“
- Т.С. „Скорица 2“, 100 kVA, Лимена
- Т.С. „Скорица 3“, 160 kVA, тип С.Б.Т.С.

Нисконапонска мрежа за потребе потрошача ел.енергије, напајана из Т.С. 10/0.4 kV је изграђен као надземна на бетонским стубовима.

У зони плана не постоје објекти виших напонских нивоа изнад 10 kV.

Правила уређења

На основу планиране намене површина, највећим делом предвиђене за становање у наредном планском периоду се не очекује значајнији раст потрошње ел.енергије, па ће постојећи електроенергетски објекти (Т.С. 10/0.4 kV и напојни 10 kV водови), задовољити и будуће потребе, па не постоји потреба за изградњом нових средњенапонских објеката 10 kV.

По потреби, снага постојећих Т.С. 10/0.4 kV се може реконструкцијом повећати на 250 kVA. Постојећа Т.С. 35/10 kV ће такође задовољити будуће потребе јер је у садашњој фази оптерећена са око 55%.

Дугорочним планом развоја С.Н.-10 kV мреже предвиђена је замена дотрајалих кабловских водова 10 kV новим кабловима типа ХНЕ 49-А или кабловима НПО 13-А одговарајућег пресека.

Нисконапонску мрежу треба по потреби реконструисати а нову градити на бетонским стубовима по могућству са нисконапонским кабловским снопом хоо/о-А, 3x50+54,6+2x16mm².

Прикључак потрошача треба вршити преко ИМО разводних ормана лоцираних на граници власништва или на јавној површини (тротоар, зелени појас) у свему према техничкој препоруци Е.Д. Србије т.р. 12а.

У свим саобраћајницама треба да постоји јавна расвета са уградњом савремених светилки на стубове надземне мреже ниског напона. Треба користити савремене светилке као што су натријумове светилке високог притиска или металхалогене светилке одговарајуће снаге зависно од значаја саобраћајнице.



Напајање јавне расвете треба вршити из исте Т.С. која ел.енергијом напаја потрошаче у зони за коју се реализује јавна расвета, коришћењем додатних водова 2x16mm² у склопу напојне мреже ниског напона.

Не очекује се значајније коришћење обновљивих извора енергије.

У наредном периоду се не очекује изградња нових електроенергетских објеката средњег и високог напона.

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 секундатне надземне кабловске ТТ мреже (као на ситуацији у прилогу бр 8. „План мрежа и објеката комуналне инфраструктуре“).

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

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 реконструкцију постојеће и доградњу нове примарне месне телефонске мреже, као и изградњу потпуно нове разводне подземне ТТ мреже.

3.2.5. Правила уређења за Термоенергетску инфраструктуру

Постојеће стање

На територији општине Ражањ реализована је изградња магистралног гасовода МГ-09, главне мерно регулационе станице ГМРС-Ражањ са дистрибутивном гасоводном мрежом ДГМ Ражањ преко које се врши испорука природног гаса крајњим потрошачима на територији насељеног места Ражањ, радног притиска од (2-4) бара.

На посматраном подручју насеља Скорица нема изведене, пројектоване и планиране гасоводне мреже и гасоводних објеката.

Развојним програмима нису утврђени посебни услови за становништво Скорице, прописане заштите гасовода обзиром да су привредном друштву Југоросгаз АД Београд поверени послови гасификације општине Ражањ.

Правци развоја

Остварење планиране гасификације за подручје Скорице потребно је планским документима обезбедити обезбедити коридоре и сагласности и то:

- За магистрални гасовод притиска до 50 бара
- За градски дистрибутивни гасовод радног притиска до 4 бара
- Грађевинску парцелу за изградњу ГМР станице за регулацију притиска
- Поднети захтев овлашћеном дистрибутеру за издавање енергетско техничких услова прикључења на магистрални гасовод

Циљеви

Основни циљ развоја енергетике на посматраном подручју насеља је одрживи развој, усклађен с енергетским, економским, еколошким, просторним и другим локалним специфичностима. Реализација овог циља омогућиће се кроз формирање квалитетне мреже гасоводне инфраструктуре.

Основна намена гасовода, савременог висококвалитетног еколошког енергента, је да у индустријским центрима, насељеним зонама индивидуалног и колективног становања и сеоским насељима, омогући безбедно и ефикасно снабдевање природним гасом.

Остварење ових циљева постиже се изградњом гасоводне мреже, утврђене просторним планом Републике Србије.



Реализација програма гасификације на подручју Јужне Србије започета је изградњом магистралног гасовода МГ-09 и ГМРС Ражањ са пратећом дистрибутивном гасоводном мрежом ДГМ преко које се врши испорука природног гаса крајњим потрошачима на територији насељеног места Ражањ.

Привредно друштво Југоросгаз АД Београд својим развојним програмима до 2021 год. не предвиђа изградњу гасоводних објеката на територији ове општине, осим могућности проширења постојеће дистрибутивне мреже.

Планом генералне регулације насеља Скорица утврђују се правила грађења за дистрибутивни гасовод радног притиска до 4 бара.

3.2.6. Правила уређења за комуналне објекте

Гробље

На катастарским парцелама 4988 и 4989 налази се гробље у насељу Скорица. Оно заузима површину од 0,54 ha. У наредном периоду се планира изградња новог гробља али ван граница овог Плана. Постојеће гробље је потребно уредити. Уређењем се дефинишу унутрашње комуникације, озелењавају слободне површине, формира заштитни зелени појас по ободу, формира ограда гробља.

3.2.7. Управљање отпадом

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

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 ha.

Према Националној стратегији, депонија општине Ражањ сврстана је у категорију K4, али због кашњења изградње регионалне депоније иста се уређује и сврстава у категорију K3, чиме се омогућава њено коришћење до почетка рада регионалне депоније, односно у периоду до 5 година.

3.3. УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ОСТАЛИХ 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

Спољашњег ширења 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. 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 планиране су две категорије становања:

- становање средње густине
- становање ниске густине

Становање средњих густина (У Зони I)

За ову густину становања, породичне и вишепородичне градње, планирана је спратност максимално до П+2+Пк (у могућим комбинацијама у зависности од локације) објекти су слободностојећи, двојни и у прекинутом низу.

У оквиру становања дозвољено је развијање пословања и других намена које су комплементарне са становањем.

Друга намена може да буде у посебном објекту или са пословањем у приземљу објекта док је становање на вишим етажама. У случају да је објекат одвојен, пожељно је да стамбени објекат буде повучен од регулације у дубину парцеле, а пословни објекат оријентисан према улици на планираној грађевинској линији.

Поред стамбених објеката на парцелама се могу градити и помоћни објекти, гараже и сл. Слободне просторе у оквиру парцела треба предвидети као уређене зелене површине. Паркирање је предвиђено у оквиру сопствене парцеле.

Планиране просечне величине за породично становање:

- величина домаћинства	3.0
- НРГП по члану домаћинства	30
- однос НРГП и БРГП	1.25
- просечан стан НРГП (са 30 m ² /члану).....	90
- просечан стан БРГП	112.5

Планиране просечне величине за вишепородично становање:

- величина домаћинства	3.0
- НРГП по члану домаћинства	25
- однос НРГП и БРГП	1.25



- просечан стан НРГП (са 25 m²/члану)..... 75
- просечан стан БРГП 94

Становање ниских густина (У Зони II)

Овај тип становања је више заступљен како се повећава удаљеност од центра. Становање ниских густина је полу-сеоско, на великим парцелама и до 15 ари. Спратност је до П+1+Пк. Породично рурално становање подразумева могућност формирања стамбеног и економског дворишта. Постојећи објекти породичног становања се могу реконструисати ускладу са правилима датим за изградњу нових објеката руралног становања.. 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.

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

● 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.

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

3.3.2. Комерцијални садржаји, услуге, угоститељство и трговина

Ова намена није издвојена графички, јер се одвија у приземљима објеката становања.

Будућа изградња објеката комерцијалне делатности и услуга наставиће постојећи тип организације, у приземним етажама са оријентацијом према фреквентним саобраћајницама и атрактивним локацијама.

Услужно-комерцијални садржаји подразумевају трговину на мало, угоститељство, делатности канцеларијског типа (бирои, агенције, банке...).



Пословни простор мора бити уређен тако да задовољава функције, а истовремено да испуњава естетске и хумане критеријуме.

У планском периоду треба обезбедити простор, у складу са важећим нормативима за сваку врсту услужних делатности.

Услужно-комерцијални садржаји могу се формирати и у оквиру стамбених зона, као засебни објекти или у оквиру стамбеног објекта са засебним улазом.

3.3.3. Зеленило

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3.4.1. Заштита природних добара

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, тршњаци и др.) имају функцију еколошких коридора од локалног значаја.

Заштита, унапређење и очување природе, биолошке, геолошке и предеоне разноврсности као дела животне средине, остварује се усклађивањем активности, економских и друштвених развојних планова, програма, пројеката и основа са одрживим коришћењем обновљивих и необновљивих ресурса и дугорочним очувањем природних екосистема и природне равнотеже.

Ако се у току радова наиђе на природно добро које је геолошко-палеонтолошког типа и минеролошко-петрографског порекла, одмах прекинути радове и обавестити Министарство пољопривреде и заштите животне средине.

3.4.2. Заштита културних добара

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

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

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

На основу услова добијених од Завода за заштиту споменика културе Ниш, бр. 864/2 од 2.8.2013.године на простору обухваћеним овим ПДР-ом нема утврђених непокретних културних добара. На предметном подручју постоји неколико добара која уживају статус претходне заштите и евидентирана су у службеној документацији Завода:

1.Споменици културе:

- Црква Свете Марине;
- Сеоско гробље са надгробним споменицима почев од 1863;
- Кућа Миодрага Бркића – најстарији објект у насељу

2. Споменици из НОР-а и ранијих ратова

Спомен чесма са именима погинулих војника у ратовима од 1912.-1918.год. и од 1941.-1945.год.

3. Археолошки локалитети

На простору обухваћеним Планом генералне регулације насеља Скорица, има регистрованих археолошких локалитета из средњег и новог века.

Општи услови заштите за сва евидентирана добра:

- На заштићеним добрима и њиховој заштићеној околини не смеју се изводити никакви радови, који могу променити њихов садржај, природу или изглед, без претходно прибављених услова и сагласности надлежног Завода за заштиту споменика културе.
- На археолошком локалитету, није дозвољена изградња објекта без претходно прибављених услова и сагласности надлежног Завода за заштиту споменика културе



- Непокретна културна добра и добра која уживају претходну заштиту могу се користити у својој изворној, или другој одговарајућој намени, на начин који неће ни у чему угрозити њихова основна споменичка својства.
- Непокретна културна добра и добра под претходном заштитом не смеју се користити у сврхе које нису у складу са њиховом природом, наменом и значајем, или на начин који може довести до њиховог оштећења.
- Власник, корисник, или други субјект који по било ком основу располаже непокретним културним добром, или добром под претходном заштитом дужан је да га чува и одржава с пажњом тако да не дође до оштећења или уништења његових споменичких својстава. Није дозвољено да се руши, раскопава, преправља, презиђује, прерађује, или да се изводе било какви други радови који могу променити изглед и вредност културног добра без претходно прибављених посебних услова и сагласности надлежног Завода.
- Завод за заштиту споменика културе посебним правним актом утврђује конкретне услове чувања, коришћења и одржавања, као и услове за предузимање конкретних мера заштите за свако поједино непокретно културно добро или добро под претходном заштитом. АКТ О МЕРАМА ТЕХНИЧКЕ ЗАШТИТЕ, који прописује надлежи Завод, прибавља се пре израде Локацијских услова. Пројектна документација доставља се надлежном Заводу на сагласност.
- Уколико се у току извођења грађевинских и других радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и обавести надлежни завод за заштиту споменика културе и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен; Инвеститор објекта дужан је да обезбеди средства за истраживање, заштиту, чување, публикавање и излагање добра које ужива претходну заштиту које се открије приликом изградње инвестиционог објекта - до предаје добра на чување овлашћеној установи заштите,

3.4.3. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Извештај о стратешкој процени утицаја Плана генералне регулације насеља Скорица на животну средину ради се на основу Одлуке о изради Плана генералне регулације насеља Скорица, (бр. 110-40/13/11 од 14.03.2013.), којом је прописана израда овог Извештаја.

На простору у обухвату Плана, а на основу документације Завода за заштиту природе Србије и увида у Централни регистар заштићених подручја, нема природних добара за које је спроведен или покренут поступак заштите. У складу са уредбом о еколошкој мрежи („Сл.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, шибљаци, баре, тршњаци и др.) имају функцију еколошких коридора од локалног значаја.

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

Обавеза извођача радова је да уколико се у току земљаних радова наиђе на природно добро које је геолошко-палеонтолошког или минералошко-петрографског порекла, а за које се предпоставља да има својство споменика природе, извођач о томе обавести Министарство животне средине и просторног планирања и предузме све мере како се природно добро не би оштетило до доласка овлашћеног лица.

Природно добро се мора чувати на месту и у положају у ком је нађено.



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

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 друског саобраћаја
- одређеним мерама стимулирати грађане са индивидуалним ложиштима на прелаза на алтернативне изворе загревања
- унапређење квалитета ваздуха обезбедити даљим развојем заснованом на рационалнијој употреби енергије и повећању енергетске ефикасности
- обавезно је постављање филтера у објектима у којима се врши термичка обрада хране (свих врста)
- спречити градњу објеката који могу угрозити околину, односно који користе токсичне, или у процесу производње производе опасне материје, буку, непријатне мирисе и сл..
- реконструкција и изградња нових саобраћајница мора бити заснована на строгим еколошким принципима према европским стандардима
- приликом грађевинских радова на изградњи привредних и 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 околно земљиште приликом њиховог одржавања или за време падавина;
- атмосферске воде са условно чистих површина (кровови, надстрешнице) могу се без претходног пречишћавања слободно испустити 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 (сепаратор 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 Скорички поток
- 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, збринуту 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 израдом 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. 1 . 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
II	Туристичка подручја, мала и сеоска насеља, кампови и школске зоне	50	45
III	Чисто стамбена подручја	55	45

* 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 прописане су Законом о заштити од нејонизујућих зрачења („Сл.гласник РС” бр. 36/09):

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

¹ Извор података: Препорука секретаријата за заштиту животне средине

- информисање становништва о здравственим ефектима излагања нејонизујућим зрачењима и мерама заштите и обавештавање о степену изложености нејонизујућим зрачењима у животној средини.

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

Табела бр. 2: Препоруке за дефинисање мера заштите од утицаја инфраструктуре²

Електромрежа и објекти		
Мрежа / објекат	Заштитна зона / појас	Правила / могућност изградње
Далековод 110 kV	Минимум 25m, обострано од хоризонталне пројекције далековода.	Забрањена је изградња стамбених, угоститељских и производних објеката, а евентуална изградња испод и у близини далековода условљена је Техничким прописима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1 kV до 400 kV ("Службени лист СФРЈ", број 65/88).
Далековод 35 kV	Минимум 10m, обострано од хоризонталне пројекције далековода.	Обавезна је израда елабората, у коме се даје тачан однос предметног далековода и објекта који ће се градити, уз задовољење техничких прописа. За градњу објеката испод и у близини далековода потребна је сагласност "Електромрежа Србије" или надлежног електродистрибутивног предузећа.
Далековод 10 kV	Минимум 5m, обострано од хоризонталне пројекције далековода.	
ТС 110/x kV	Минимум 2-3 ha.	Забрањена је изградња стамбених, угоститељских и производних објеката, а евентуална изградња у близини Разводног постројења (ТС) условљена је Техничким прописима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1 kV до 400 kV ("Службени лист СФРЈ" бр. 65/88). Обавезна је израда елабората, у коме се даје тачан однос предметног далековода и објекта који ће се градити, уз задовољење техничких прописа. За градњу објеката у близини постројења потребна је сагласност "Електромрежа Србије" или надлежног електродистрибутивног предузећа.

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

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

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

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

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



- удаљеност антенског система базне станице и стамбених објеката у окружењу може бити мања од 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, избежавати 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.

Заштита 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 прстеном 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 објекат који се штити од пожара или у посебно изграђен објекат, 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.
- Придржавати се Оперативног плана за одбрану од поплава за претходну годину

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,
- 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 токове и поред истих не подизати објекте – зграде и ограде, које ће ометати проток воде до ушћа у веће водотоке.

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

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

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

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

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 наилазак ветра и благовремено упозоравање становништва о надлазећим опасностима како би се оно заштитило на време.

Услови заштите од ратних дејстава

У складу са Одлуком о врстама инвестиционих објеката и просторних и урбанистичких планова значајних за одбрану земље („Сл.лист.СРЈ, бр. 39/95) и Обавештења добијеног од Министарства одбране (бр.2189-4 од 26.07.2013.год), нема посебних услова и захтева за прилагођавање потребама одбране земље.

Евакуација становништва, материјалних добара и организација производње у условима непосредне ратне опасности, задатак је надлежних служби Министарства одбране и



цивилне заштите. Решењем система саобраћаја, пре свега, и планираним профилима саобраћајница, омогућена је израда ових планова и формирање алтернативних праваца.

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

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

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

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

У складу са Законом о ванредним ситуацијама („СЛ гласник РС” бр. 111/09, 92/11 и 93/2012) важе следећа правила:

- као јавна склоништа могу се користити и постојећи комунални, саобраћајни и други инфраструктурни објекти испод површина тла, прилагођени за склањање.
 - инвеститор је дужан да приликом изградње нових комуналних и других објеката у градовима прилагоди те објекте за склањање људи.
 - приликом изградње стамбених објеката са подрумима, над подрумским просторијама, гради се ојачана плоча која може издржати урушавање објекта
- На основу услова и захтева за прилагођавање Плана потребама одбране земље добијеним од надлежног Министарства одбране.

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 – Зону ужег насељског центра минимални степен комуналне опремљености грађевинског земљишта, који је потребан за издавање локацијских услова 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 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).

За Зону II - Општу стамбену зону минимални степен комуналне опремљености грађевинског земљишта, који је потребан за издавање локацијских услова 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 газишта 33 cm, а највећа дозвољена висина степеника је 15 cm;
- Чела степеника у односу на површину газишта требало би да буду благо закошена, без избочења и затворена;
- Површина чела степеника треба да је у контрастној боји у односу на газишта;
- Између одморишта и степеника у дну и врху степеника постоји контраст у бојама;
- Приступ степеништу, заштитне ограде са рукохватима и површинска обрада газишта 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. Расположивост 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 светилки, 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 објекта 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 објекта 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 заокружне 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

ПРЕТЕЖНА НАМЕНА \ ПРАТЕЋА НАМЕНА	ЈАВНЕ СЛУЖБЕ	ЗЕЛЕНИЛО	КОМУНАЛНИ ОБЈЕКТИ	ОБЈЕКТИ КУЛТУРЕ	СТАНОВАЊЕ	СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА
ЈАВНЕ СЛУЖБЕ		X	X	X		X
ЗЕЛЕНИЛО	X		X			
КОМУНАЛНИ ОБЈЕКТИ	X	X				
ОБЈЕКТИ КУЛТУРЕ	X	X				X
СТАНОВАЊЕ	X	X				X
СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА	X	X	X	X		

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 је 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 објеката са постојећим параметрима.

- Изузетно, за изграђене грађевинске парцеле минимални параметри за парцелацију се могу смањити до 10%.

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

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

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

- спајање се врши у оквиру граница целих парцела;

- спајањем парцела важећа правила изградње за планирану намену и тип блока се не могу мењати, а капацитет се одређује према новој површини. Због боље организације и искоришћености простора он може бити већи од збира појединачних капацитета спојених парцела;

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

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 заузетости, спратност објекта);
- урбанистичким мрежама линија (регулациона линија, грађевинска линија, осовинска линија саобраћајнице, гранична линија зоне);
- правилима изградње (постављање објекта, удаљеност објекта, висина објекта, постављање ограде, паркирање и гаражирање и др.);
- Регулациона 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.
- 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 овире постојећег габарита. За све нове објекте или доградњу постојећих, локацијски услови се издаје према планираној регулацији.
- Постојећи објекти задржавају постојећу грађевинску линију.
- Градска и насељска (примарна и секундарна) мрежа инфраструктуре (водовод, канализација, ТТ мрежа, гасна мрежа, даљинско грејање) поставља се у појасу регулације.
- Појаси регулације се утврђују за постављање инфраструктурне мреже и јавног зеленила (дрвореди, паркови) у зонама парцела карактеристичне намене (јавног пута) као и ван тих зона (далеководи, нафтоводи, магистрални гасоводи, топоводи и сл.).
- Грађевински објекат поставља се предњом фасадом на грађевинску линију, односно унутар простора оивиченог грађевинском линијом.
- Све грађевинске линије дефинишу максималне границе градње које одређују однос планираног објекта према објектима на суседним парцелама и у оквиру којих се лоцира габарит објекта. Габарит објекта може бити мањи у односу на максималне границе градње.
- Уколико се правила дају за посебно значајна подручја дефинисане су и дворишне унутрашње грађевинске линије.
- Грађевинска линија се поклапа са регулационом линијом на грађевинској парцели или се налази на растојању одређеном овим планом.
- У плану су грађевинске линије одређене као планиране грађевинске линије паралелне линији тротоара и нумерички дефинисане.
- 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 4. "Планирана намена површина са границом грађ.подручја", Р 1: 2 500, 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 заузетости) 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.

Планирани објекти се увек налазе у границама своје парцеле. Није дозвољено планирање и изградња једног објекта и њених делова на више парцела.

За постојеће објекте који се налазе на више парцела, уколико се задржавају, неопходно је извршити препарцелацију (за планиране интервенције на објекту, решавање имовинско-правних односа и др.).

Нивелација: Планом је дефинисана нивелација јавних површина; висинске коте на раскрсницама улица су базни елементи за дефинисање нивелације осталих тачака које се добијају интерполовањем. Нивелација је генерална, при изради пројектне документације она се може прецизније и тачније дефинисати у складу са техничким захтевима и решењима. Нивелација површина дата је у графичком прилогу број 3.1. „Саобраћајно решење са нивелацијом и регулацијом“.

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 а по правилима за грађења за објекте јавне намене.

Могућа је и реконструкција или доградња постојећих објеката како би се задовољиле потребе становника и побољшао квалитет живота и то по следећим правилима:

-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).

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 разраду Урбанистичким пројектом.

Уколико су поједине функције ових делатности у објектима градитељског наслеђа или амбијенаталних 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;

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 објеката 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 објеката чија је градња забрањена:

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

Забрањено је обављање делатности:

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

**Грађевинска линија:**

Минимално удаљење грађевинске линије објекта у односу на линију тротоара приказано је на графичком приказу бр.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 Правилником о техничким стандардима приступачности („Службени гласник РС“, бр. 46/13).

4.5.1. Спорт и рекреација (Зона II)

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.

Основна намена:

Спорт и рекреација

Врста и намена објекта:

У оквиру спортских садржаја могућа је изградња других пратећих објекта на парцели уколико су у функцији основне намене јавних објекта с тим да са њима сачињавају просторне и функционалне целине, као што су простори за пратеће послове, угоститељске и сличне функције. Дозвољена је изградња пратећих садржаја: свлачионица, клубских просторија, услужно-комерцијалних садржаја

Садржаји у оквиру целине су:

- мањи спортски објекти (свлачионице и сл.),
- спортски терени, терени за мале спортове.
- остали садржаји (справе за вежбање у природи, површине за играње деце, простори за одмор и сл.)
- зеленило
- локали (угоститељство, трговина)
- паркинг простор и друге манипулативне површине

Могуће пратеће намене:

Зеленило.



Намена објеката чија је градња забрањена у овој целини:

Забрањена је изградња у оквиру комплекса било каквих објеката, који би могли да угрозе животну средину и основну намену тј. забрањена је изградња свих објеката за које је обавезна процена утицаја и за које се може захтевати процена утицаја на животну средину, осим инфраструктурних објеката, а у складу са Уредбом о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину ("Службени гласник РС", бр. 114/08).

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.).

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

- димензије терена: 20x40m
- површина терена: 800m²
- завршна облога терена: асфалт, бетон или друга савремена подлога
- извршити обележавање спортских терена
- оријентација терена: север-југ

Правила регулације за изградњу терена за кошарку (препоручено):

- димензије терена: 28x15m
- површина терена: 420m²
- завршна облога терена: асфалт, бетон или друга савремена подлога
- оријентација терена: север-југ

Правила регулације за изградњу терена за одбојку (препоручено):

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

Правила регулације за изградњу тениских терена (препоручено):

- димензије терена: 11x23m
- површина терена: 255m²
- завршна облога терена: шљака, трава, бетон или друга савремена подлога
- оријентација терена: исток-запад

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 **70%** (отворени и затворени објекти и терени).
- Проценат учешћа зеленила у склопу ове целине је мин **30%**.

Максимална спратност објеката спорта је П+0

Грађевинска линија:

Објекте и терене у оквиру спортско-рекреативног центра лоцирати у оквирима задатих грађевинских линија, датим у графичком прилогу бр.7.

Најмања медусобна удаљеност објеката у овој зони 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 (надстрешнице, наткривене терасе (сенице) и сл.) Површина других објеката на парцели се урачунава у индекс заузетости и изграђености.

Обликовање:

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

Ограђивање:

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

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

Озелењавање:

Све слободне површине у склопу целине спорта и рекреације треба да су парковски озелењене и уређене, а учешће зелених површина у комплексима намењеним спорту и рекреацији мора да буде минимално 30% укупне површине комплекса.

Паркирање:

- потребан број паркинг места решити у оквиру припадајуће парцеле по критеријуму 1пм/100 m².

Евакуација отпада:

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

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. 46/13) 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.

Генерално регулационо решење⁺

општински пут саобраћајнице 1.ранга		
коловоз 2x3,0		6.0 m
тротоар 2x1.5		3,0 m
Саобраћајнице 2.ранга		
коловоз		3.5-4.5 m
тротоар 2x1,25		2,5m
Колски приступи		
коловоз		3.0 m
Колски прилаз		
коловоз (један корисник)		3.5
коловоз (више корисника)		6.0 m
Тротоари:		
2x1.25-1,5		2.5-3.0

* за конкретну саобраћајницу увек важи геометријски попречни профил из графичког прилога Саобраћајно решење са нивелацијом и регулацијом

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 бр.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 инсталација са јавним путем предвидети искључиво механичким подбушивањем испод трупа пута, управно на предметни пут у прописаној заштитној цеви. Заштитна цев мора бити посавњена на целој дужини између крајњих гачака 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 предметних инсталација и заштитних цеви испод путног канала за одводњавање (постојећег или планираног) од коте дна канала до горње коте заштитне цеви износи 1,20 m. 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– исправка, 64/10-УС, 24/11,121/12, 42/13-УС и 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 водоводну и канализациону 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 објекта 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.
 - 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 објекта, 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.
- Планирано постројење треба да по капацитету и по ефикасности 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.
 - На местима прелаза колектора испод водотока, обавезно је извршити заштиту цевовода радовима на стабилизацији обала и корита водотока.



АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА

Прикупљање и одвођење површинских вода је предвиђено отвореним каналима и попречним нагибом саобраћајница са слободним уливањем у водотоке и јаркове.

У случају да Локална управа одлучи да део отворених канала зачеви, неопходна је израда одговарајуће техничке документације уз поштовање следећих услова:

- 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: 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 или реконструкција електроенергетских објеката се може вршити према Закону о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13 - УС, 50/13 – УС, 98/13 – УС, 132/14 и 145/14).

Инвеститор је дужан да 8 дана пре почетка радова изврши пријаву почетка радова органу који је издао грађевинску дозволу и грађевинској инспекцији на чијој се територији гради објекат.

Надземни нисконапонски водови се могу градити сагласно „Правилнику о техничким нормативима за изградњу нисконапонских водова“ (Сл.лист СФРЈ бр.6/92).

Стубови надземне нисконапонске мреже треба да су удаљени:

- мин.2m ... у односу на путни појас државних путева II реда и општинског пута.

У насељу, код укрштања, приближавања и паралелног вођења мреже са саобраћајница, стубови се могу постављати на 0,3 до 0,5m од коловоза.

У односу на гасовод, стубови Н.Н. мреже треба да су удаљени:

- мин. 2,5m ... ако је надземна Н.Н. мрежа грађена са СКС-ом
- мин. 10m ... ако је мрежа грађена са Алч водовима

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

- 0,4m ... од цеви водовода и канализације
- 0,5m ... од телекомуникационих каблова и темеља грађевинских објеката
- 0,8m ... од гасовода у насељу

Код прелаза преко саобраћајница кабл се полаже у заштитну цев на дубини мин. 0,8m испод површине коловоза.

Код паралелног вођења, минимални размаци у односу на пут треба да су:

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



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

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

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

Сви објекти потрошача ел.енергије који се прикључују на Е.Д. мрежу треба да су заштићени од индиректног напона додиром, према СРПС Н.Б.3.741. у ТТ или ТН систему, према условима надлежне електродистрибуције.

Спољни прикључак потрошача на Е.Д. мрежу (до КПК на објекту) је у надлежности електродистрибуције, а унутрашњи прикључак (од КПК до Г.Р.О. објеката) је у власништву потрошача.

На графичком прилогу бр. 7 „План мрежа и објеката комуналне инфраструктуре“ дати су одговарајући електроенергетски објекти С.Н. и Н.Н. преко којих се планско подручје снабдева електричном енергијом.

4.6.4. Правила изградње објеката телекомуникација

Током изградње телекомуникационе мреже и објеката, 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 размази 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.

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:

Табела бр.4: Дозвољена светла растојања:

	Минимално дозвољено растојање (m)
--	--------------------------------------



	укрштање	паралелно вођење
Од гасовода до даљинских топл. водовода и канализације	0,2	0,3
Од гасовода до проходних канала топлодалековода	0,2	0,4
Од гасовода до нисконапонских и високонапонских ел. каблова	0,3	0,6
Од гасовода до телефонских каблова	0,2	0,4
Од гасовода до водова хем.инд. и технолошкох флуида	0,2	0,6
Од гасовода до бензинских пумпи	-	5,0
Од гасовода до шахтова и канала	0,2	0,3

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

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),
- Закон о цевном транспорту гасовитих и течних угљоводоника и дистрибуцији гасовитих угљоводоника („Службени гласник РС“ бр.104/2009),
- Правилник о условима за несметан и безбедан транспорт природног гаса гасоводима притиска већег од 16 бара („Сл.гласник РС“ бр. 37/2013).

4.7. ПРАВИЛА ИЗГРАДЊЕ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ОСТАЛИХ НАМЕНА

ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

У случају изградње објекта 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 обогачена 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 зону 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** и то: објекти за гајење домаћих животиња (стаје, штале...), пратећи објекти за гајење домаћих животиња (испусти за стоку, писте за одлагање чврстог стајњака...), објекти за складиштење пољопривредних производа и сточне хране(сеници, амбари, кошеви...).

Висина објеката:³

³ Дато правилником о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу (члан 27, 28 29) Сл.гласник РС. Бр. 50/11.



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.

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 становање средње густине (зона I)

Основна намена објеката:

Породично и вишепородично становање са компатибилним наменама.

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.) и евентуално мала привреда и мали производни погони под одређеним условима и уколико испуњавају све услове заштите животне средине. Овакви садржаји се могу градити у оквиру стамбеног објекта или као засебни објекти, односно као основна или претежна намена објекта.

Ови објекти се граде према параметрима који важе за основну намену.

Врста и намена објеката чија је изградња забрањена:

забрањена је изградња објеката који би својом функцијом угрозили основну намену простора-становање. Забрањена је изградња свих објеката за које је обавезна процена



утицаја и за које се може захтевати процена утицаја на животну средину, а у складу са Уредбом о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја - Листе 1 и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину - Листе 2 ("Службени гласник РС", бр. 114/08).

Тип изградње:

- као слободностојећи, двојни објекти и прекинут низ

Ширина фронта грађевинске парцеле:

Најмања **ширина фронта код породичног становања** износи:

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

Најмања **ширина фронта код вишепородичног становања** износи:

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

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

Величина грађевинских парцела:

Величина грађевинске парцеле породичног становања		
за слободностојеће објекте	Мин.	300 m ²
за двојне објекте	Мин.	(2x200m ²) 400 m ²
за прекинути низ	Мин.	200 m ²
Величина грађевинске парцеле вишепородичног становања	Мин.	600 m ²
Величина грађевинске парцеле за пратеће намене (у оквиру ових целина) је иста као и за породично становање.		

Дозвољени индекси земљишта породичног становања(на парцели):

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

Максимална спратност код објеката породичног становања може бити до **П+1+Пк.**

Дозвољени индекси земљишта вишепородичног становања (на парцели):

Индекс заузетости	макс.	50%
Уређене зелене површине	на парцели	мин. 25%

Максимална спратност код објеката вишепородичног становања може бити до **П+2+Пк.**

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.

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

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

Положај објекта на парцели:

Положај објекта у односу на регулациону линију	- Грађевинске линије	
За све улице	дефинисано на графичком прилогу бр. 7.	
Удаљења од суседних објеката		
слободностојећи	минимум	1/2 висине вишег објекта
прекинути низ	минимум	4 m

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

1.	слободностојеће објекте на делу бочног дворишта северне оријентације	1,50m
2.	слободностојеће објекте на делу бочног дворишта јужне оријентације	2,50m
3.	двојне објекте и објекте у прекинутом низу на бочном делу дворишта	4,00m
4.	први и последњи објекат у низу	1,50m

Растојање основног габарита (без испада) **вишепородичног стамбеног** објекта и линије суседне грађевинске парцеле је минимално 2.5 m.

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

Ограђивање:

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

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

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

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

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

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



Врата и капије се не могу отворати ван регулационе линије.

Објекти **вишепородичног становања** у отвореном типу блока се не могу ограђивати, осим уколико се одвајају од постојећег, породичног становања. **Услови за изградњу других објеката на парцели:**

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

Уз стамбени објекат се могу градити и помоћни објекти у виду летње кухиње, гараже, оставе и друго, максималне спратности П+Пк, а максималне висине до 4,8m од коте заштитног тротоара објекта до венца.

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

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

Економски објекти су: објекти за гајење домаћих животиња (стаје, штале...), пратећи објекти за гајење домаћих животиња (испусти за стоку, писте за одлагање чврстог стајњака...), објекти за складиштење пољопривредних производа и сточне хране (сеници, амбари, кошеви...).

Максимална спратност економских објеката износи П+Пк.

Међусобно растојање стамбеног објекта и сточне стаје је 15,0 m.

Ћубриште и пољски клозет могу бити удаљени од стамбеног објекта, бунара, односно живог извора воде најмање 20,0m, 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 1,0 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 и гаражирање возила за потребе власника односно корисника породичних стамбених објеката свих типова изградње, обезбеђује се на сопственој грађевинској парцели изван површине пута.

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

4.7.3. Правила грађења за становање мале густине (зона II)

Основна намена објеката:

Породично становање.

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.) и евентуално мала привреда и мали производни погони под одређеним условима и уколико испуњавају све услове заштите животне средине. Овакви



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

Ови објекти се граде према параметрима који важе за основну намену.

Врста и намена објекта чија је изградња забрањена:

забрањена је изградња објекта 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 објекти
- као двојни објекти

Најмања ширина фронта грађевинске парцеле износи:

- слободностојећи објекат10 m
- двојни објекти.....(2x8m) 16 m

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

Величина грађевинских парцела:

Простор за становање		60% површине
Простор за пратеће намене		40% површине
Величина грађевинске парцеле породичног становања		
за слободностојеће стамбене објекте без економског дворишта	Мин. оптимално	300 m ² 400 m ²
за слободностојеће стамбене објекте са помоћним објектима	Мин.	600 m ²
за слободностојеће стамбене објекте са економским двориштем	Мин.	800 m ²
за двојне објекте	Мин.	400 m ² (2x200 m ²)
Величина грађевинске парцеле за пратеће намене (у оквиру ових целина) је иста као и за породично становање.		

Дозвољени индекси земљишта породичног становања (на парцели):

Индекс заузетости	макс.	40%
Уређене зелене површине	на парцели	мин. 30%

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

Спратност и висина објекта:

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



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

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. 7. Урабанистичка регулација са грађевинским линијама	
Удаљења од суседних објеката			
слободностojeћи		минимум	1/2 висине вишег објекта
прекинути низ		минимум	4 m

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

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

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

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

Удаљење габарита слободностojeћег објекта од границе суседне парцеле не може бити мање од 1.5m

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 унутар 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 отворати ван регулационе линије.



Услови за изградњу других објеката на парцели:

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

Уз стамбени објекат се могу градити 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.

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

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

Економски објекти су: објекти за гајење домаћих животиња (стаје, штале...), пратећи објекти за гајење домаћих животиња (испусти за стоку, писте за одлагање чврстог стајњака...), објекти за складиштење пољопривредних производа и сточне хране (сеници, амбари, кошеви...).

Максимална спратност економских објеката износи П+Пк.

Међусобно растојање стамбеног објекта и сточне стаје је 15,0 m.

Ћубриште и пољски клозет могу бити удаљени од стамбеног објекта, бунара, односно живог извора воде најмање 20,0m, 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 1,0 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.

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 денивелација, 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 оградајује.

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 оградавати живом зеленом оградом која се сади унутар 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 дограђивати или надграђивати (задржавају постојеће параметре, као наслеђену урбанистичку обавезу у време израде плана). Односно, могуће су мање измене без промене габарита (реконструкција, адаптација, санација).



Постојећи квалитетни објекти се могу реконструисати, извршити доградњу 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 5. На постојећим објектима могуће је извршити следеће интервенције:

доградњу нових етажа	– до дозвољене максималне висине;
доградњу објекта	доградња објекта може се извести до максималних урбанистичких параметара прописаних овим планом уколико то не нарушава стабилност објекта
доградњу крова изнад равне терасе објекта	– ради санације равног крова; – без нарушавања венца; – макс. нагиб до 30 степени
реконструкцију крова са променом геометрије у циљу формирања новог корисног простора	– без повећања висине објекта и промене геометрије крова уколико се прелазе параметри – реконструкцију или доградњу крова извести са надзитком максималне висине 1,6 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
доградњу вертикалних комуникација (степениште...)	– дозвољава се
реконструкција објеката (санација, фасаде, конструкције, инсталација, функционална реорганизација)	– дозвољава се

4.8.4. Број објеката на грађевинској парцели

На једној грађевинској парцели није ограничен број објеката, у границама дозвољеног индекса заузетости и изграђености за одређену намену.

Уз стамбене објекте, у оквиру грађевинске парцеле, могу се градити и објекти других садржаја који су у функцији компатибилној становању, као и помоћни објекти у зависности од целине у којој се налазе (летња кухиња, остава, гаража и сл.).



Економски објекти су дозвољени код становања и средње и мале густине .

У случају изградње више објеката на парцели не смеју се прекорачити урбанистички показатељи и морају се поштовати сви други услови дефинисани посебним правилима за одређени тип изградње и намену парцеле.

4.8.5. Правила коришћења водног земљишта

На водном земљишту је забрањена изградња објеката високоградње.

Дозвољена је изузетно:

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

За све водозахвате потребно је успоставити зоне санитарне заштите према Правилнику („Службени гласник РС“, бр.92/08).

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

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

Спречити изградњу водопрпусних сепичких јама и понирућих упојних бунара, јер неконтролисано загађују подземље.

Потребно је дефинисати заштитне санитарне зоне око изворишта, како би се спречило њихово загађење.

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

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

Није дозвољено неконтролисано уклањање вегетације са обала водотока.

Није дозвољено формирање комуналних депонија на обалама реке.

Није дозвољено депоновање било каквог материјала на обалама водотока.

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

У плану су грађевинске линије одређене као планиране грађевинске линије паралелне линији регулације потока на мин 3m (Граф.прилог бр.7 „Урбанистичка регулација са грађевинским линијама“).

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 институциј



5. УПОРЕДНИ БИЛАНС ПЛАНИРАНИХ НАМЕНА

Табела 6. Биланс површина по намени:

НАМЕНА ПРОСТОРА	Постојећа површина (ha)	Постојећа површина (%)	Планирана површина (ha)	Планирана површина (%)
ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ				
ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ				
1.1. Саобраћајне површине				
Саобраћајнице	6,75	12,3	8,19	14,9
1.2. Јавне функције и службе				
Дом културе	0,04	0,07	0,04	0,07
ПТТ и амбуланта	0,04	0,07	0,03	0,05
Објект некадашње задруге	0,07	0,1	0,04	0,07
1.3. Школство, дечија заштита				
Основна школа и вртић, месна канцеларија	0,2	0,4	0,2	0,4
1.4. Јавно зеленило				
Зеленило	0,3	0,6	0,3	0,6
1.5. Комуналне површине и објекти				
Гробље	0,5	0,9	0,5	0,9
1.6. Спорт и рекреација				
Спортски терени	0,3	0,5	0,2	0,4
свега – површине јавне намене	8,2	14,9	9,5	17,3
ПОВРШИНЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ				
2.1. Становање				
Средње густине	16,0	29,1	15,8	28,7
Мале густине	19,2	34,9	27,5	50,0
2.2. Неизграђено земљиште				
	10,2	18,5	/	/
свега – површине остале намене	45,4	82,5	43,3	78,7
Укупно грађевинско подручје	53,6	97,4	52,8	96,0
ЗЕМЉИШТЕ ВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА				
Водно	1,4	2,6	2,2	4,0
Укупно ван грађевинско подручје	1,4	2,6	2,2	4,0
ПОДРУЧЈЕ ПЛАНА	55,0	100	55,0	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

1. Директно на основу правила уређења и грађења из Плана

План генералне регулације насеља Скорица је плански основ за издавање локацијских услова (или другог акта у складу са законом) за јавне саобраћајне површине и изградњу техничке инфраструктуре у планираној регулацији саобраћајница.

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

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

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

IV ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

Ступањем на снагу Плана генералне регулације насеља Скорица, 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 Скорица ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у Службеном листу општине Ражањ.

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ РАЖАЊ

Број: 110-142/15-11 од 11.06.2015.године

Председник Скупштине Општине,



ПРИЛОЗИ



КООРДИНАТЕ САОБРАЋАЈНИЦА



КООРДИНАТЕ ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ



ГРАФИЧКИ ДЕО

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



ДОКУМЕНТАЦИОНИ ДЕО



ОДЛУКА О ИЗРАДИ ПЛАНА



**ЗАПИСНИК О ИЗВРШЕНОМ СТРУЧНОМ НАДЗОРУ НА ИЗРАДИ
ТОПОГРАФСКОГ ПЛАНА**



ИЗВОД ИЗ ПЛАНОВА ВИШЕГ РЕДА



ПОСЛАТИ ЗАХТЕВИ НАДЛЕЖНИМ ПРЕДУЗЕЋИМА

**УСЛОВИ НАДЛЕЖНИХ ОРГАНИЗАЦИЈА И ИНСТИТУЦИЈА**

- 1) ЈП „СРБИЈАШУМЕ“; бр.7842/1од 12.07.2013.
- 2) РЕПУБЛИЧКИ ХИДРОМЕТЕОРОЛОШКИ ЗАВОД; бр. 92-III-1-71,72,73,74/2013 од 09.06.2013.год.
- 3) РЕПУБЛИЧКИ СЕИЗМОЛОШКИ ЗАВОД; бр.02-355-1/13 од 26.07.2013.год.
- 4) „ТЕЛЕКОМ СРБИЈА“ Извршна јединица Крушевац; 5423-216053/1-1 од 23.07.2013.
- 5) МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА-сектор за ванредне ситуације; 07/2 број 217-801/13 од 14.08.2013.
- 6) РЕПУБЛИКА СРБИЈА-МИНИСТАРСТВО ОДБРАНЕ,Управа за инфраструктуру бр.2189-4 од 26.07.2013.
- 7) ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ; бр.864/2 од 02.08.2013.год.
- 8) ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ ПРИРОДЕ СРБИЈЕ; 03 број 020-1694/2 од 16.08.2013.
- 9) ЈП ЕЛЕКТРО МРЕЖА СРБИЈА; бр. III-18-03-147/3 од 29.07.2013.
- 10) ЈП "КОМУНАЛАЦ" РАЖАЊ; бр.15 од 19.02.2014.год.
- 11)ЕПС–Електросрбија д.о.о. Електродистрибуција Крушевац;бр.6849/1од 13.09.2013.год.
- 12) ЈУГОРОСГАЗ а.д. Београд/Предузеће за изградњу гасоводних система, транспорт и промет природног гаса; бр.759 од 07.08.2013.год.
- 13) ЈВП „СРБИЈАВОДЕ“ Београд/Водопривредни центар „Морава“ Ниш; бр.09-3720/2 од 18.07.2013.
- 14) МИНИСТАРСТВО ПОЉОПРИВРЕДЕ, ШУМАРСТВА И ВОДОПРИВРЕДЕ, Републичка дирекција за воде; бр.325-05-01202/2013-07 од 29.08.2013.год.
- 15)ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ, Мишљење на План бр. 719/2 од 03.06.2015.год.



КОНЦЕПТ ПЛАНА



СТРАТЕШКА ПРОЦЕНА УТИЦАЈА



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



ИЗВЕШТАЈИ И ЗАПИСНИЦИ СА СЕДНИЦА КОМИСИЈА ЗА ПЛАНОВЕ



ОДЛУКА О ДОНОШЕЊУ ПЛАНА

