



СЛУЖБЕНИ ГЛАСНИК

ОПШТИНЕ КУЧЕВО



Бесплатан примерак

КУЧЕВО, 20.12.2013.

ГОДИНА XIII - БРОЈ 11

На основу члана 35. став 7. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 72/09, 81/09, 64/10, 24/11 и 121/12) и члана 19. Статута Општине Кучево („Службени гласник Општине Кучево“, бр. 12/08, 8/09, 4/10, 7/12 и 3/13),

Скупштина општине Кучево на седници одржаној дана 20.12.2013.године, донела је

ОДЛУКУ

О УСВАЈАЊУ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ДЕЛОВЕ НАСЕЉЕНИХ МЕСТА РАБРОВО, МУСТАПИЋ, ВЕЛИКА БРЕСНИЦА И МАЛА БРЕСНИЦА СА ИНДУСТРИЈСКИМ ЗОНАМА

Члан 1.

Овом Одлуком усваја се План генералне регулације за делове насељених места Раброво, Мустапић, Велика Бресница и Мала Бресница са индустријским зонама.

Члан 2.

Граница Плана посебно на југу на тремеђу К.П. бр. 7146, 7143/1 и 7147 К.О. Мала Бресница и иде ка западу границом К.П. бр. 7146, сече планирану саобраћајницу и спољном границом планиране регулације пута наставља према северу у дужини од око 495 метара до границе К.П. бр. 367. Затим се ломи ка југозападу пратећи границе К.П. бр. 367, 369, 368, 330, 331, 337, 338, 339, 340, 341, 342, 363, 364, 366 382/2, затим поново 366, па 391. Потом сече планирану регулацију пута и наставља ка западу спољном границом планиране саобраћајнице у дужини од око 231 метар до К.П. бр. 125. Наставља границом К.П. бр. 125, 123, 122, 120, 118, 114/3, 113, 861, 859, 856, 855, 851, 844, 845, 846. Стиже до планиране регулације реке и иде њеном спољном границом у дужини од око 172 метра. Потом се ломи ка северозападу, сече планирану регулацију реке и наставља границом К.П. бр. 773. Сече планирану саобраћајницу и наставља границом К.П. бр. 746, 747, 748, 749, 750, 763, 762, 761, 87 и 83 пресецајући планирану регулацију пута. Затим наставља ка североистоку спољном границом планиране саобраћајнице у дужини од око 126 метара до границе к.п. бр. 73. Наставља границом к.п. бр. 73, 74 и 75 и стиже до границе планиране регулације пута. Одатле иде границом планиране саобраћајнице у дужини од око 141 метар а потом се одваја од пута и наставља границом к.п. бр. 12. Иде ка северу границом постојећег пута у дужини од 81 метара, пресецајући планирану саобраћајницу. Наставља границом планиране регулације пута у дужини од око 206 метара, ломи се ка истоку и иде границом К.П. бр. 1, 2, 4, 525/2, пресеца постојећи пут (К.П. бр. 1762), и наставља границом К.П. бр. 44, 46, 47, 50, 51, 53, 56, 57, 313, 143, 314, 320, 307, 301, 293, 291, 290, 289, 288, 287, 286, 285, 284, 283, 282, 281, 280 све у К.О. Мала Бресница. Наставља границом К.П. бр. 6597, 6595, 6593, 6592, 6589, 6588, 6587, 6584, 6585, 6591, 6580, 6579, 6074, 6070, 6069, 6068, 6067, 6066, 6054, 6053, 6048, 6046, 6042, 6041, 6033, 6032, 5475, 5611(пут), 5453, 5450, 5449 све у К.О. Раброво. Стиже до планиране саобраћајнице, чијом спољном границом иде у дужини од око 1460 метара (иде ка северу, код кружног тока скреће ка западу, па на раскрсници скреће ка југу и иде до следеће раскрснице и обухвата је). Затим сече планирану саобраћајницу, иде на тремеђу К.П. бр. 1143, 724(пут) и 2384(пут) К.О. Велика Бресница. Одатле иде управно на спољну (јужну) границу к.п.

бр. 1143, потом наставља границом К.П. бр. 1143 и 1142 и стиже до границе планиране регулације пута. Одатле наставља ка југу спољном границом планиране саобраћајнице у дужини од око 134 метра. Потом се ломи ка западу и иде границом К.П. бр. 1125, 1126, 1127, 1121, сече К.П. бр. 1121, па наставља границом К.П. бр. 1119, 1116, 1114, сече планирану саобраћајницу и продужава границом К.П. бр. 1112, 1110, 1109, 1096, 1698, 1099, 1093(пут), 1089, 1090 и стиже до планиране саобраћајнице. Одатле иде спољном границом планираног пута у дужини од око 83 метра до К.П. бр. 95 К.О. Велика Бресница. Ломи се ка југозападу и прати границу К.П. бр. 95, 93, 91, 1082 и стиже до тремеће К.П. бр. 1082, 1086 и 1084. Одатле иде право до тремеће К.П. бр. 1056, 1053 и 2383(пут) и при том сече планирану регулацију пута. Затим наставља границом К.П. бр. 1053, сече планирану регулацију реке и ломи се ка северу границом К.П. бр. 2237(поток) до планиране саобраћајнице(раскрснице). Иде границом планиране саобраћајнице у дужини од око 16 метара а затим наставља границом К.П. бр. 1045(приступни пут), затим сече планирану саобраћајницу и ломи се ка северу пратећи границу К.П. бр. 2382(пут) у дужини од око 96 метара.

Потом иде границом планиране саобраћајнице у дужини од око 51 метар, па се одваја од планираног пута и наставља границом К.П. бр. 62, 898, сече К.П. бр. 895. Продужује границом К.П. бр. 891, 889. Стиже до планиране саобраћајнице и иде њеном спољном границом у дужини од око 34 метар па границом постојећег пута стиже до тремеће к.п. бр. 848, 854 и 65(пут) и одатле иде право до западног ћошка К.П. бр. 44 па наставља границом К.П. бр. 43, 506, 507, 508, 509, 512, 515, 516. Границу К.П. бр. 561 (пут) прати у дужини од око 239 метара. Затим прати границу планиране саобраћајнице у дужини од око 151 метар до тремеће К.П. бр. 276, 445 и 561. Потом иде границом К.П. бр. 261(пут), сече планирану саобраћајницу и иде право до границе К.П. бр. 434, па наставља границом К.П. бр. 2379, 399, 398, 397, 396, 395, 394, 393, 392, 389, 388, 383, 382, 375, 374, 373, 372, 2379, сече к.п. бр. 2378, па наставља границом К.П. бр. 264, 568, 486, 487, 488, 353, 338, 337, 336, 335, 334, 325, 324, 323, 322, 326, 586 К.О. Велика Бресница Потом прати границу К.П. бр. 2739, 2740 2743 К.О. Раброво у дужини од око 76 метара, сече К.П. бр. 2744 и право на тремећу К.П. бр. 2746, 2745 и 2744. Одатле наставља границом К.П. бр. 2745, 522, 518, 517, 516, 515, 513, 512, 511, 510, 509, 508, 507, 506. Потом иде границом К.П. бр. 505 у дужини од око 19.5 метара, па право на границу културе К.П. бр. 363, пресецајући К.П. бр. 501. Наставља границом културе К.П. бр. 363, границом културе К.П. бр. 364. Пресеца К.П. бр. 360 и иде на тремећу К.П. бр. 360, 352, 353 све у К.О. Раброво. Наставља границом К.П. бр. 352 357, 350., Са тремеће К.П. бр. 350, 349, 353 иде право ка североистоку у дужини од око 78 метара, секући К.П. бр. 349, 346, 347, 345 и 344. Потом се ломи ка југу пратећи границу К.П. бр. 344, па даље прати границу К.П. бр. 343, 340, 339, 335, 334, 331, 330. Ломи се ка североистоку пратећи границу границу културе К.П. бр. 330, па онда иде границом К.П. бр. 324, сече К.П. бр. 320/1, и стиже до јужног ћошка К.П. бр. 318. Затим иде границом К.П. бр. 318, 319, па границом културе К.П. бр. 262, па онда границом К.П. бр. 263, па границом културе К.П. бр. 263, а потом иде право до тремеће К.П. бр. 267, 268 и 261. Одатле иде право до тремеће К.П. бр. 257, 256 и 240 (пут) и наставља границом К.П. бр. 256. Потом иде границом К.П. бр. 258 у дужини од око 62 метра, пресеца К.П. бр. 257 и стиже до њене југозападне границе. Одатле се ломи ка северозападу пратећи границу К.П. бр. 257, 258, 256, 243, 242, 241, 240(пут), 6, 8, 4, 1, 3066, 3068, 3069, 3070, 3072, 3073 и сече К.П. бр. 8232(пут). Потом прати границу К.П. бр. 2898 у дужини од око 99 метара, ломи се на десно(североисток) сече К.П. бр. 2898, и наставља ка југоистоку пратећи границу К.П. бр. 2898, сече пут К.П. бр. 8232 и стиже до тремеће К.П. бр. 3073, 8232 и 2899. Затим се ломи на исток и пресеца планирану

саобраћајницу, па наставља ка југу пратећи планирану регулацију пута у дужини од око 1705 метара.

Потом прати границу К.П. бр. 2119, 2117, 2118, па поново 2119 и њом стиже до планиране регулације реке и прати планирану регулацију реке у дужини од око 237 метара. Потом се одваја од реке и иде границом К.П. бр. 2094 и 2087 до планиране регулације реке и иде њом у дужини од око 43 метара, одакле наставља границом к.п. бр. 2094 у дужини од око 21 метар, па опет продужује границом планиране реке у дужини од око 65 метара. Потом поново прати границу К.П. бр. 2094 па поново иде границом планиране реке у дужини од око 28 метара. Затим пратећи планирану регулацију реке, сече планирану саобраћајницу, и наставља границом к.п. бр. 2054 до планиране регулације реке. Прати границу планиране регулације реке у дужини од око 95 метара, па прати границу К.П. бр. 2316 у дужини од око 180 метара и стиже до тремеђе К.П. бр. 2338, 2339 и 2316. Одатле се ломи ка југу, сече планирану регулацију реке и наставља границом К.П. бр. 2312, 2311, 2310, 2308, 2411, 2416, 2412, 8218, 3052, сече 8236, па иде границом К.П. бр. 3190, 3191, 3192, 3193, 3197, 3201, 3202, 3203, 3204, 3215, 3216, 3222, 3223, пресеца планирану саобраћајницу и наставља границом планиране регулације пута у дужини од око 269 метара. Потом пресеца планирану саобраћајницу и ломи се ка западу пратећи границу К.П. бр. 8245. Онда се ломи границом К.П. бр. 3577 и прати је у дужини од око 32 метра па се онда ломи пресецајући К.П. бр. 3577 и 3575/1 па иде на југоисточну границу К.П. бр. 3575/2. Затим пратећи границу К.П. бр. 3575/2 стиже до планиране саобраћајнице. Одатле прати границу планиране регулације пута у дужини од око 436 метара, одваја се од планиране саобраћајнице и иде границом К.П. бр. 3565/3, па поново прати границу планиране саобраћајнице у дужини од око 61 метара., ломи се и сече планирани пут, пресеца К.П. бр. 817 и 819, па иде пратећи југозападну границу К.П. бр. 819, па наставља границом К.П. бр. 819, 860 (пут), 827, 828, 829, 4939, 4935, сече К.П. бр. 8248, па наставља границом К.П. бр. 4931, 4930, сече К.П. бр. 8249, па иде границом К.П. бр. 8249 и стиже до планиране саобраћајнице до кружног тока. Одатле продужава пратећи планирану границу регулације пута у дужини од око 46 метара. Потом иде границом К.П. бр. 8262, 861/3, 4846, сече К.П. бр. 4841 и наставља границом К.П. бр. 4837 и 4835. Одатле иде право на тремеђу К.П. бр. 4810, 4738 и 4742. Одатле прати границу К.П. бр. 4742, 4741. Иде границом К.П. бр. 278, 276, сече К.П. бр. 302(пут) К.О. Мустапић. Иде границом К.П. 302(пут), 1398, 1360, 1342, и стиже до планиране саобраћајнице чијом границом иде дужином од око 7 метара, ломи се до К.П. бр. 238(пут). Наставља границом К.П. бр. 238, 10602(железничко земљиште, сече железницу, и продужава пратећи границу К.П. бр. 10602 и иде до планиране саобраћајнице, ломи се ка југозападу и прати границу планираног пута у дужини од око 1300 метара а потом наставља границом К.П. бр. 4615, 8250, сече К.П. бр. 8250(пут), па прати границу К.П. бр. 4485, поново сече 8250(пут), и наставља границом К.П. бр. 4615 и стиже до планиране саобраћајнице. Затим иде границом планиране регулације пута у дужини од око 1797 метара, ломи се и пресеца планирану саобраћајницу и поново прати границу планиране саобраћајнице(ка југоистоку) у дужини од око 762 метра, пресеца планирану саобраћајницу, па поново прати границу планиране регулације пута (ка југозападу) у дужини од око 674 метара. Пресеца планирану саобраћајницу и наставља границом планиране регулације пута у дужини од око 78 метара. Ломи се ка западу и пресеца планирану саобраћајницу, па наставља границом К.П. бр. 1634/1, 11633, 1623, 1622, 1621, 1620, 1619, 1618, 1617, 1614/1, 1614/2, 1612/2, 1608, 1607, 1604/2, 1604/1, пресеца 1603(пут), па иде границом К.К. бр. 1599 К.О. Раброво, пресеца планирани пут, а затим прати границу планиране регулације пута у дужини од око 1182 метара, пресеца планирану саобраћајницу(раскрсницу) па наставља границом планиране регулације

пута у дужини од око 347 метара, пресеца планирану саобраћајницу, ломи се ка северу пратећи границу планиране регулације у дужини од око 1103 метара, пресеца планирану саобраћајницу и поново прати границу планиране регулације у дужини од око 1091 метара.

Затим прати границу К.П. бр. 8272 до тремеће К.П. бр. 5994, 5933, 8272, па се ломи и иде право до тремеће К.П. бр. 5999, 6012 и 6014. Потом наставља границом К.П. бр. 6014, 6013, сече 6077, продужава границом К.П. бр. 6076, 6075, 6577, 6576, 6573, 5572, 6609, 6608, 6605, 6604/2, 6604/1, 6675, 6679, 6682, 6683, 6686, 6687, 6693, 6699/1, 6700, 6701, 6699/2, 6705, 6706, 6707, пресеца 6722, па наставља границом К.П. бр. 6723, 6717, 6718, 6723, 6724, 6722, 6733, 6233, 6220, 6751, 6753, 6750, 7094, 7093, 7092, 7091, 7090, 7089, 7088, 7087, 7086, 7084, 7122, 7126, 7127, и стиже до тремеће К.П. бр. 7146, 7147 и 7143/1 одакле је опис и почео (све у К.О. Раброво).

Постоје две енклаве које се изузимају из горе описаног плана.

Опис границе Енклаве 1:

Граница Енклаве 1 почиње на истоку на тремећи К.П. бр. 5069, 5068 и 5062 К.О. Раброво. Одатле прати границу К.П. бр. 5061, 5042, 5040, 5411, и стиже до планиране саобраћајнице и наставља прво њеном западном а затим и северном унутрашњом границом (не обухватајући планирани пут) у дужини од око 981 метар. Потом иде границом К.П. бр. 778, 804, 803, 801, 625, и стиже до планиране саобраћајнице.

Затим наставља унутрашњом границом планиране границе пута (не обухватајући планирани пут) у дужини од око 179 метара одакле наставља границом К.П. бр. 646, 647, 648, 5141, 5142, 5223, 5143, пресеца планирану регулацију реке и ломи се ка северу пратећи унутрашњу границу планиране регулације реке (не обухватајући реку) у дужини од око 220 метара, па прати границу К.П. бр. 3491, и стиже до планиране саобраћајнице.

Иде унутрашњом границом планиране регулације пута у дужини од око 160 метара, па затим границу К.П. бр. 3496, 3497, 3498, 3492, 5089, 5080, 5081, 5093, 5094, 5090, 5091, 5095, 5097, 5063, 5062 и стиже до тремеће К.П. бр. 5069, 5068 и 5062 одакле је опис и почео. Све поменуте парцеле су у К.О. Раброво.

Опис границе Енклаве 2:

Граница Енклаве 2 почиње на северу тремеће К.П. бр. 8270 и иде границом К.П. бр. 4959, 4958, 4957, 4956, 4955, 4954, 4953, сече к.п. бр. 8308 (пут), затим иде границом К.П. бр. 5311, и стиже до планиране саобраћајнице, па иде унутрашњом границом планиране регулације пута (не обухватајући саобраћај) у дужини од око 618 метара, потом иде границом К.П. бр. 5356, 5343 у дужини од око 29 метара па поново стиже до планиране саобраћајнице и иде њеном унутрашњом границом у дужини од око 73 метра.

Потом иде границом К.П. бр. 5345, 5344, 5293, 5292, 5291, 5290 и стиже до планиране саобраћајнице и иде њеном унутрашњом границом у дужини од 65 метара, па наставља границом К.П. бр. 5276, 5278, 5279 и одатле наставља унутрашњом границом планираног пута у дужини од око 72 метара. Потом иде границом К.П. бр. 4962, 4961, 4960, и границом К.П. бр. 4959 стиже до тремеће К.П. бр. 856, 4959 и 8270 одакле је опис и почео. Све поменуте парцеле су у К.О. Раброво.

Површина обухвата Плана је **П=378 ha**.

Члан 3.

План генералне регулације за делове насељених места Раброво, Мустапић, Велика Бресница и Мала Бресница са индустријским зонама, састоји се из правила

уређења, правила грађења и графичког дела са документацијом, сагласно члану 29. Закона о планирању и изградњи.

Члан 4.

Ова Одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном гласнику општине Кучево“.

Број: I-06-1-176/2013

20.12.2013.год.

Кучево

ПРЕДСЕДНИК СКУПШТИНЕ ОПШТИНЕ

Драгослав Мратић,с.р.

Тачност отправка оверава,
СЕКРЕТАР СКУПШТИНЕ ОПШТИНЕ
Драган Милорадовић,с.р.

Trial period for Scanitto Pro has expired!

Please visit www.scanitto.com



На основу Члана 35. става 7. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС" бр.72/09 и 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС и 98/13-УС), и члана 19. Статута Општине Кучево ("Службени гласник Општине Кучево" бр. 12/08, 8/09, 4/10, 7/12, 3/13), Скупштина општине Кучево на седници одржаној дана 20.12.2013.године, донела је

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ДЕЛОВЕ НАСЕЉЕНИХ МЕСТА РАБРОВО, МУСТАПИЋ, ВЕЛИКА БРЕСНИЦА И МАЛА БРЕСНИЦА СА ИНДУСТРИЈСКИМ ЗОНАМА

План генералне регулације за делове насељених места Раброво, Мустапић, Велика Бресница и Мала Бресница са индустријским зонама, општине Кучево утврђује и разрађује генерална урбанистичка решења заснована на дугорочној стратегији и концепцији уређења простора и изградње објеката, за плански период до 2023. године, и састоји се из:

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

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

I. ОПШТИ ДЕО

Trial period for Scanitto Pro has expired!

1. ОПШТЕ ОДРЕДБЕ

Please visit www.scanitto.com

1.1. Правни основ за израду Плана

- Закон о планирању и изградњи ("Службени гласник РС" бр.72/09, 81/09– исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС и 98/13-УС),
- Правилник о садржини, начину и поступку израде планских докумената («Службени гласник РС» бр.31/10, 69/10 и 16/11 – измене и допуне)
- Правилник о општина правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Службени гласник РС“ бр:50/11);
- Одлука о изради Плана генералне регулације за делове насељених места Раброво, Мустапић и Велика Бресница са индустријским зонама, бр I-06-1-200/2012 од 04.10.2012. год.
- Одлука о измени и допуни одлуке о изради Плана генералне регулације за делове насељених места Раброво, Мустапић, Велика Бресница и Мала Бресница са индустријским зонама, бр I-06-1-88/2013 од 12.06.2013. год.

1.2. Плански основ за израду Плана

Плански документи релевантни за израду Плана генералне регулације:

- Просторни план Општине Кучево („Службени гласник општине Кучево“ бр:04/11)



2. ОСНОВА ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

2.1. Основне напомене

План генералне регулације за делове насељених места Раброво, Мустапић, Велика Бресница и Мала Бресница са индустријским зонама урађен је на основу усвојеног Концепта плана. Подаци о постојећем стању као и услови коришћења земљишта који су добијени од надлежних институција и јавних предузећа, уграђени су у План. За израду планског документа, при планирању развоја инфраструктурних капацитета из области саобраћајне инфраструктуре, коришћени су следећи параметри:

- Просторни план Републике Србије - ПП РС („Службени гласник РС», број 88/10)
- Просторни план Општине Кучево („Службени гласник општине Кучево“ бр:04/11)
- постојеће стање и стечене навике корисника јавних површина намењених саобраћају
- постојећа документација која је понуђена обрађивачу
- постојећа изграђеност и планиране намене површина
- консултације са представницима локалне самоуправе

2.2. Подлоге за израду Плана

За потребе израде Плана коришћене су следеће подлоге:

1. Катастарски план листови број:

- дл. 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23 размере 1:1000 К.О. Раброво
- дл 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14 размере 1:2500 К.О. Раброво
- дл 8, 9, 10, 11 размере 1:1000 К.О. Велика Бресница
- дл 1, 2, 3, 4, 6 размере 1:2500 К.О. Велика Бресница
- дл 1, 3, 4 размере 1:2500 К.О. Мустапић
- дл 1, 2, 3, 4, 7, 8, 9 размере 1:2500 К.О. Мала Бресница

2. Дигитални ортофото резолуције 40cm карте листови број: 34J21-8, 34J21-9, 34J21-10, 34J22-39, 34J22-40

3. Топографски план у размери 1:1 000 за локацију "Коридори" - оверен од стране Републичког геодетског завода

За потребе израде Плана генералне регулације у складу са чланом 26. став 1. тачка 5 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 и 98/13-УС) додатно су снимљене и потребне висине детаљних тачака које су неопходне за израду нивелационог плана.

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 и 98/13-УС).

3. ИЗВОД ИЗ КОНЦЕПТА

Општине Кучево обухвата територију, која се простире на 721 km², има 26 насеља, 29 катастарских општина и 22 регистроване месне заједнице.

Раброво је насеље у северозападном делу општине Кучево, кроз које пролази магистрални пут М-24 Београд-Пожаревац-Мајданпек. Као секундарни центар на самој граници општине, има неповољан положај с обзиром на насеља која су на њега упућена из саме општине. Погодност Раброва је да опслужује многа насеља из општина Великог Градишта и Голубца.

Раброво као најразвијеније насеље у општини, после градског насеља Кучево, има по последњем попису (2011 год.) 1033 становника који живе у 358 домаћинстава што је



просечно око 3 становника по домаћинству. Као и остала места у општини Кучево и у насељу Раброво дошло је до смањења становништва. Према попису из 2002 год. у овом насељу је живело 1219 становника што је за 186 становника више него 2011. године. Остала два сеоска насеља, која су предмет плана, Велика и Мала Бресница такође бележе пад становника између два пописа. У Великој Бресници живи 232 становник (2011. год) или 49 становника мање него 2002. год. када је у овом сеоском насељу било 281 становник а у Малој Бресници 2002. год. било је 135 становника док се 2011. год. тај број смањио за 33 и пописом из 2011. год. у овом насељу живи 102 становника.

Демографска прогноза

Према предвиђањима Кучево и Раброво ће значајније расти док ће сва остала насеља стагнирати или опадати, што је приказано у табели 1.

Табела 1.

Подручје	Број становника		% учешћа: 2025/2002.		
	2002.	2025.	2002.	2025.	
Општина	18.808	21.610	100,0	100,0	114,9
КУЧЕВО	4.506	5.500	23,9	25,4	122,1
Раброво	1.219	2.500	6,5	11,5	205,1
Остала насеља	13.083	13.610	69,5	63,0	104,0

Климатске карактеристике

Географска ширина, надморска висина и положај котлине у сливу Пека у односу на доминантне правце кретања ваздушних маса, суделују у обликовању општинских и специфичних климатских одлика на подручју општине Кучево.

Подручје плана има одлике **умерено континенталне климе**.

Ово подручје има релативно стабилне промене климатских елемената у току године.

Геоморфолошке одлике терена

Рељеф се може сврстати у два типа рељефа: равничарски и брдско планински.

Полувијални наноси и терасни платои формирани су на ушћима потока и вододерина у Пек, а речне терасе на његовим долинским странама на хипсометријски вишим деловима терена.

Насеља у северозападном делу општине, Мустапић, својим највећим делом лоцирана су на овим морфолошким облицима терена.

Хидрографија

Главни реципијент подручја је слив Пека са правцем пружања ЈИ-СЗ у дужини од сса 112km са површином слива од око 1.225km².

Пек са својим притокама припада сливу Дунава, има карактер планинских река са падом у просеку 4.4%. Познате су поплаве, па се из тих разлога намеће потреба регулације и уређење слива.

Педологија - педолошке карактеристике терена

Педолошким картирањем издвојени су типови земљишта подељени на генетском принципу са назнаком на геолошку подлогу.

Гајњаче су издвојене око Мустапића, Раброва и Мале и Велике Бреснице. Производна вредност овог земљишта је висока у зависности од врсте и у поређењу са другим земљиштима. То је земљиште добрих физичких особина, погодно за гајење пољопривредних производа.

Пољопривредно земљиште

Обрадиво земљиште општина Кучево је нешто изнад Браничевског округа и републичког просека. У поређењу са наведеним подручјима, и то посматрајући наведене површине земљишта по једном становнику, показује се компаративна предност/супериорност општине Кучево у овом важном виду ресурса.



Табела 2. Биланси земљишта у ха у 2008. години у општини Кучево

Насеље/катаст. Општина	Грађевинско земљиште	Пољопривредно земљиште	Шумско земљиште	Остало земљиште	Укупно земљиште
РЕПУБЛИКА СРБИЈА	766903,8	5265952,9	2452328,4	359040,2	8844225,3
у %	8,67	59,54	27,73	4,06	100,0
ОПШТИНА КУЧЕВО	1352,5	34554,6	34828,1	1403,9	72139,1
у %	1,87	47,9	48,3	1,94	100,0
Велика Бресница	31,6	459,9	40,7	7,3	539,5
у %	5,85	85,24	8,62	1,35	100,0
Мала Бресница	14,4	281,1	62,5	3,2	361,2
у %	3,99	77,82	17,30	0,88	100,0
Мустапић	70,4	1756,2	401,6	27,4	2255,6
у %	3,12	77,86	17,80	1,21	100,0
Раброво	97,3	1336,3	180,8	50,2	1664,6
у %	5,84	80,27	10,86	3,02	100,0

Извор података: Катастар непокретности РГЗ

Грађевинско подручје

На подручју општине уочавају се значајне разлике међу насељима у погледу величине грађевинског земљишта. Посебно су интересантна, поред градског насеља: Кучева, и насеља, као што су: Вољуја (151,1 ха), **Мустапић** (70,4 ха), Нересница (65,7 ха), **Раброво** (97,3 ха) и др.

Обухват Плана заузима површину од **378 ха**, од чега је грађевинско подручје 132,56 ха; шуме 0,36 ха, водно 5,07 ха, пољопривредно 170,02 ха и осталог зеленила ван грађевинског подручја 48,30 ха.

Преовлађујућа намена у грађевинском подручју је становање, док мањи део простора заузимају трговина, занатство и производња. Површином грађевинског подручја су обухваћене и површине јавних садржаја, саобраћајнице и површине намењене комуналној инфраструктури, становања, трговине, занатства и производње.

КОНЦЕПТ ПЛАНСКОГ РЕШЕЊА

Простор је концепцијски подељен према функцијама коришћења земљишта тако да га чини становање са јавним функцијама, радне зоне и зелене површине.

Цело подручје се може поделити у више урбанистичких зона:

ЗОНА I: Зона ширег центра насеља

Ова је зона мешовитог становања.

Планиране су функције услуга, из области трговине, занаства и пословања како би ова зона постала зона квалитетног становања уз допуњавање урбаних садржаја.

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

Дозвољена спратност у овој зони је П+2+Пк за породично становање. Пословни објекти се могу наћи и као засебни објекти на парцели.

ЗОНА II: Зона центра насеља

Ово је историјски центар насеља.

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

Доминантна намена у оквиру ове зоне је становање ниске густине.

ЗОНА III: Општа стамбена зона

У оквиру зоне становања преовлађује рурално становање које је прошарано са постојећом наменом, зеленом површином и комуналним објектима (трафостанице, Постројење за пречишћавање отпадних вода).



Изградњом планираних саобраћајница, ствара се услов за проширење и регулацију становања. У постојећим зонама становања планира се и погушћавање кроз доградњу до спратности П+2+Пк и нову изградњу на неизграђеним парцелама.

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

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

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

Услугне делатности подразумевају: хладњаче, складишта грађевинског материјала, радионице, занатска производња. Становање се одвија углавном у посебним објектима.

Привредне делатности у оквиру зоне становања су постојеће па је стога потребно увести појас заштитног зеленила минималне дубине 10m.

ЗОНА IV: Зона комуналних површина

Зона комуналних површина се налази по ободу плана. У оквиру ове зоне налазе се гробља и остале комуналне површине које се могу користити у ове сврхе.

ЗОНА VI: Радна зона

Ова зона се налази у подручју Раброво Мала Бресница.

То је подручје чисте производње и услуга: складишта грађевинског материјала, радионице, занатска производња. Овај простор има повољан положај у односу на насеље и саобраћајну инфраструктуру за даље развијање мале привреде коју треба издвојити од становања.

II. ПЛАНСКИ ДЕО

1. ПЛАН УРЕЂЕЊА И ИЗГРАДЊЕ ПОДРУЧЈА ПЛАНА

1.1. Граница Плана генералне регулације

Граница Плана генералне регулације одређена је на основу одлуке о изради Плана, нарочито на основу члана три из одлуке – „Граница подручја обухваћеног Планом“. Приликом прилагођавања границе Плана реалним условима на терену и концепту планског решења, дошло је до минималног одступања предложене границе Плана.

1.1.1. Опис границе плана генералне регулације

Граница Плана почиње на југу на тремеђи к.п.бр. 7146, 7143/1 и 7147 К.О. Раброво и иде ка западу границом к.п. бр. 7146, сече планирану саобраћајницу и спољном границом планиране регулације пута наставља према северу у дужини од око 495 метара до границе к.п бр. 367 у К.О. Мала Бресница. Затим се ломи ка југозападу пратећи границе к.п. бр. 367, 369, 368, 330, 331, 337, 338, 339, 340, 341, 342, 363, 364, 366 382/2, затим поново 366, па 391 све К.О. Мала Бресница. Потом сече планирану регулацију пута и наставља ка западу спољном границом планиране саобраћајнице у дужини од око 231 метар до к.п.бр. 125. Наставља границом к.п. бр. 125, 123, 122, 120, 118, 114/3, 113, 861, 859, 856, 855, 851, 844, 845, 846. Стиже до планиране регулације реке и иде њеном спољном границом у дужини од



око 172 метра. Потом се ломи ка северозападу, сече планирану регулацију реке и наставља границом к.п. бр. 773. Сече планирану саобраћајницу и наставља границом к.п. бр. 746, 747, 748, 749, 750, 763, 762, 761, 87 и 83 пресецајући планирану регулацију пута. Затим наставља ка североистоку спољном границом планиране саобраћајнице у дужни од око 126 метара до границе к.п.бр. 73. Наставља границом к.п.бр. 73, 74 и 75 и стиже до границе планиране регулације пута. Одатле иде југозападном границом планиране регулације саобраћајнице у дужини од око 141 метар а потом се одваја од пута и наставља границом к.п.бр. 12. Иде ка северу границом постојећег пута у дужини од 81 метара, пресецајући планирану саобраћајницу. Наставља границом планиране регулације пута у дужини од око 206 метара, ломи се ка истоку и иде границом к.п.бр. 1, 2, 4, 525/2, пресеца постојећи пут (к.п.бр. 1762), и наставља границом к.п. бр. 44, 46, 47, 50, 51, 53, 56, 57, 313, 143, 314, 320, 307, 301, 293, 291, 290, 289, 288, 287, 286, 285, 284, 283, 282, 281, 280 све у К.О. Мала Бресница.

Наставља границом к.п.бр. 6597, 6595, 6593, 6592, 6589, 6588, 6587, 6584, 6585, 6591, 6580, 6579, 6074, 6070, 6069, 6068, 6067, 6066, 6054, 6053, 6048, 6046, 6042, 6041, 6033, 6032, 5475, 5611(пут), 5453, 5450, 5449 све у К.О. Раброво. Стиже до планиране саобраћајнице, чијом спољном границом иде у дужини од око 1460 метара (иде ка северу, код кружног тока скреће ка западу, прелази у К.О. Велика Бресница, па на раскрсници скреће ка југу и иде до следеће раскрснице и обухвата је). Граница онда сече планирану саобраћајницу, иде на тремеђу к.п.бр. 1143, 724(пут) и 2384(пут) К.О. Велика Бресница. Одатле иде управно на спољну (јужну) границу к.п.бр. 1143, потом наставља границом к.п. бр. 1143 и 1142 и стиже до границе планиране регулације пута. Одатле наставља ка југу спољном границом планиране саобраћајнице у дужини од око 134 метра. Потом се ломи ка западу и иде границом к.п. бр. 1125, 1126, 1127, 1121, сече к.п.бр. 1121, па наставља границом к.п. бр. 1119, 1116, 1114, сече планирану саобраћајницу и продужава границом к.п.бр. 1112, 1110, 1109, 1096, 1698, 1099, 1093(пут), 1089, 1090 и стиже до планиране саобраћајнице. Одатле иде спољном границом планираног пута у дужини од око 83 метра до к.п.бр. 95 К.О. Велика Бресница. Ломи се ка југозападу и прати границу к.п.бр. 95, 93, 91, 1082 и стиже до тремеђе к.п. бр. 1082, 1081, 1080, 1079, 1078, 1077, 1076, 1075, 1074, 1073, 1072, 1071, 1070, 1069, 1068, 1067, 1066, 1065, 1064, 1063, 1062, 1061, 1060, 1059, 1058, 1057, 1056, 1053 и 2383(пут) и при том сече планирану регулацију пута.

Затим наставља границом к.п.бр. 1053, сече планирану регулацију реке и ломи се ка северу границом к.п.бр. 2237(поток) и 2236(поток) до тремеђе(раскрснице). Иде границом планиране саобраћајнице у дужини од око 16 метара а затим наставља границом к.п. бр. 1045(приступни пут), затим сече планирану саобраћајницу и ломи се ка северу пратећи границу к.п.бр. 2382(пут) у дужини од око 96 метара.

Потом иде границом планиране саобраћајнице у дужини од око 51 метар, па се одваја од планираног пута и наставља границом к.п.бр. 62, 898, сече к.п.бр. 895. Продужује границом к.п.бр. 891, 889 и стиже до планиране саобраћајнице и иде њеном спољном границом у дужини од око 34 метар па границом постојећег пута стиже до тремеђе к.п.бр. 848, 854 и 65(пут) и одатле иде право до западног ћошка к.п. бр. 44 па наставља границом к.п. бр. 43, 506, 507, 508, 509, 512, 515, 516. Границу к.п.бр. 561 (пут) прати у дужини од око 239 метара. Затим прати границу планиране саобраћајнице у дужини од око 151 метар до тремеђе к.п.бр. 276, 445 и 561. Потом иде границом к.п.бр. 261(пут), сече планирану саобраћајницу и иде право до границе к.п. бр. 434, па наставља границом к.п.бр. 2379, 399, 398, 397, 396, 395, 394, 393, 392, 389, 388, 383, 382, 375, 374, 373, 372, 2379, сече к.п.бр. 2378, па наставља границама к.п. бр. 264, 568, 486, 487, 488, 353, 338, 336, 335, 334, 333, 332, 331, 330, 328, 325, 324, 323, 322, 326, 586 К.О. Велика Бресница.

Потом граница прелази у К.О. Раброво и прати границу к.п.бр. 2739, 2740 2743 у дужини од око 76 метара, сече к.п.бр. 2744 и право на тремеђу к.п. бр. 2746, 2745 и 2744. Одатле наставља границом к.п.бр. 2745, 522, 518, 517, 516, 515, 513, 512, 511, 510, 509, 508, 507, 506. Потом иде границом к.п.бр. 505 у дужини од око 19.5 метара, па право на границу културе к.п.бр. 363, пресецајући к.п.бр. 501. Наставља границом културе к.п.бр. 363, границом културе к.п.бр. 364. Пресеца к.п. бр. 360 и иде на тремеђу к.п.бр. 360, 352, 353 све у К.О. Раброво.

Од поменуте тремеђе наставља границом к.п.бр. 352 351, 350 до тремеђе к.п.бр. 350, 349, 353 иде право ка североистоку у дужини од око 78 метара, секући к.п.бр. 349, 346, 347, 345



и 344. Потом се ломи ка југу пратећи границу к.п.бр. 344, па даље прати границу к.п.бр. 343, 340, 339, 335, 334, 331, 330. Ломи се ка североистоку пратећи границу границу културе к.п. бр. 330, па онда иде границом к.п.бр. 324, сече к.п.бр. 320/1, и стиже до јужног ћошка к.п. бр. 318, затим иде границом к.п.бр. 318, 319, па границом културе к.п.бр. 262, па онда границом к.п. бр. 263, па границом културе к.п.бр. 263, а потом иде право до тромеђе к.п. бр. 267, 268 и 261. Одатле иде право до тромеђе к.п.бр. 257, 256 и 240 (пут) и наставља границом к.п.бр. 256. Потом иде границом к.п. бр. 258 у дужини од око 62 метра, пресеца к.п. бр. 257 и стиже до њене југозападне границе. Одатле се ломи ка северозападу пратећи границу к.п.бр. 257, 258, 256, 243, 242, 241, 240(пут) , 6, 8, 4, 1, 3066, 3068, 3069, 3070, 3072, 3073 и сече к.п.бр. 8232(пут).

Потом прати границу к.п.бр. 2898 у дужини од око 99 метара, ломи се на десно(североисток) сече к.п.бр. 2898, и наставља ка југоистоку пратећи границу к.п. бр. 2898, сече пут к.п.бр. 8232 и стиже до тромеђе к.п. бр. 3073, 8232 и 2899. Затим се ломи на исток и пресеца планирану саобраћајницу, па наставља ка југу пратећи планирану регулацију пута у дужини од око 1705 метара.

Потом прати границу к.п.бр. 2119, 2117, 2118, па поново 2119 и њом стиже до планиране регулације реке и прати планирану регулацију реке у дужини од око 237 метара. Потом се одваја од реке и иде границом к.п. бр. 2094 и 2087 до планиране регулације реке и иде њом у дужини од око 43 метара, одакле наставља границом к.п.бр. 2094 у дужини од око 21 метар, па опет продужује границом планиране реке у дужини од око 65 метара. Потом поново прати границу к.п. бр. 2094 па поново иде границом планиране реке у дужини од око 28 метара.

Затим пратећи планирану регулацију реке, сече планирану саобраћајницу, и наставља границом к.п.бр. 2054 до планиране регулације реке. Прати границу планиране регулације реке у дужини од око 95 метара, па прати границу к.п. бр. 2316 у дужини од око 180 метара и стиже до тромеђе к.п.бр. 2338, 2339 и 2316. Одатле се ломи ка југу, сече планирану регулацију реке и наставља границом к.п.бр. 2312, 2311, 2310, 2308, 2411(гробље) 2416, 2412(поток), 8218(поток), 3052(поток), сече 8236, па иде границом к.п. бр. 3190, 3191, 3192, 3193, 3197, 3201, 2223, пресеца планирану саобраћајницу и наставља границом планиране регулације пута у дужини од око 269 метара. Потом пресеца планирану саобраћајницу и ломи се ка западу пратећи границу к.п. бр. 8245.

Please visit www.scanitto.com

Онда се ломи границом к.п.бр. 3577 и прати је у дужини од око 32 метра па се онда ломи пресецајући к.п.бр. 3577 и 3575/1 па иде на југоисточну границу к.п.бр. 3575/2. Затим пратећи границу к.п.бр. 3575/2 стиже до планиране саобраћајнице. Одатле прати границу планиране регулације пута у дужини од око 436 метара, одваја се од планиране саобраћајнице и иде границом к.п. бр. 3565/3, па поново прати границу планиране саобраћајнице у дужини од око 61 метара., ломи се и сече планирани пут, пресеца к.п.бр. 817 и 819 и иде право на југозападну границу к.п.бр. 819, па наставља границом к.п.бр. 819, 860 (пут), 827, 828, 829, 4934, 4935, сече к.п.бр. 8248, па наставља границом к.п.бр. 4931, 4930, сече к.п.бр. 8249, па иде границом к.п.бр. 8249 и стиже до планиране саобраћајнице(до кружног тока). Одатле продужава пратећи планирану границу регулације пута у дужини од око 46 метара. Потом иде границом к.п.бр. 8262, 861/3, 4846, сече к.п. бр. 4841 и наставља границом к.п. бр. 4837 и 4835. Одатле иде право на тромеђу к.п.бр. 4810, 4738 и 4742, од које наставља да прати границу к.п.бр. 4742, 4741, прелази у К.О. Мустапић и иде границом к.п.бр. 278, 276, сече к.п.бр. 302(пут). Иде границом к.п. 302(пут), 1398, 1360, 1342, и стиже до планиране саобраћајнице чијом границом иде дужином од око 7 метара, ломи се до к.п.бр. 238(пут). Наставља границом к.п.бр. 238, 10602(железничко земљиште, сече железницу, и продужава пратећи границу к.п.бр. 10602 и иде до планиране саобраћајнице, ломи се ка југозападу и прати границу планираног пута у дужини од око 1300 метара а потом наставља границом к.п.бр. 4615, 8250, сече к.п.бр. 8250(пут), па прати границу к.п.бр. 4485, поново сече 8250(пут), и наставља границом к.п.бр. 4615 и стиже до планиране саобраћајнице.

Затим иде границом планиране регулације пута у дужини од око 1797 метара, ломи се и пресеца планирану саобраћајницу и поново прати границу планиране саобраћајнице(ка југоистоку) у дужини од око 762 метра, пресеца планирану саобраћајницу, па поново прати



границу планиране регулације пута (ка југозападу) у дужини од око 674 метара. Пресеца планирану саобраћајницу и наставља границом планиране регулације пута у дужини од око 78 метара. Ломи се ка западу и пресеца планирану саобраћајницу, па наставља границом к.п.бр. 1634/1, 11633, 1623, 1622, 1621, 1620, 1619, 1618, 1617, 1614/1, 1614/2, 1612/2, 1608, 1607, 1604/2, 1604/1, пресеца 1603(пут), па иде границом к.п.бр. 1599 К.О. Мустапић, пресеца планирани пут, а затим прати границу планиране регулације пута у дужини од око 1182 метара, прелази у К.О. Раброво, пресеца планирану саобраћајницу(раскрсницу) па наставља границом планиране регулације пута у дужини од око 347 метара, пресеца планирану саобраћајницу, ломи се ка северу пратећи границу планиране регулације у дужини од око 1103 метара, пресеца планирану саобраћајницу и поново прати границу планиране регулације у дужини од око 1091 метара.

Затим прати границу к.п.бр. 8272 до тромеђе к.п.бр. 5994, 5933, 8272, па се ломи и иде право до тромеђе к.п.бр. 5999, 6012 и 6014. Потом наставља границом к.п.бр. 6014, 6013, сече 6077, продужава границом к.п. бр. 6076, 6075, 6577, 6576, 6573, 5572, 6609, 6608, 6605, 6604/2, 6604/1, 6675, 6679, 6682, 6683, 6686, 6687, 6693, 6699/1, 6700, 6701, 6699/2, 6705, 6706, 6707, пресеца 6722, па наставља границом к.п. бр. 6723, 6717, 6718, 6723, 6724, 6722, 6733, 6233, 6220, 6751, 6753, 6750, 7094, 7093, 7092, 7091, 7090, 7089, 7088, 7087, 7086, 7084, 7122, 7126, 7127, и стиже до тромеђе к.п.бр. 7146, 7147 и 7143/1 одакле је опис и почео (све у К.О. Раброво).

Постоје две енклаве које се изузимају из горе описаног плана.

Опис границе Енклаве 1:

Граница Енклаве 1 почиње на истоку на тромеђи к.п бр. 5069, 5068 и 5062 К.О. Раброво. Одатле прати границу к.п.бр. 5061, 5042, 5040, 5411, и стиже до планиране саобраћајнице и наставља прво њеном западном а затим и северном унутрашњом границом (не обухватајући планирани пут) у дужини од око 1285 метара, прелази у К.О. Велика Бресница ломи се и наставља по источним ободима к.п.бр. 805, 802, 621 (необухватајући их) и стиже до планиране саобраћајнице.

Затим наставља унутрашњом границом планиране границе пута (не обухватајући планирани пут) у дужини од око 179 метара, иде по граници између катастарских општина, прелази у К.О.Раброво, одакле наставља границом к.п.бр. 5143, пресеца планирану регулацију реке и ломи се ка северу пратећи унутрашњу границу планиране регулације реке (не обухватајући реку) у дужини од око 220 метара, па прати границу к.п.бр. 3491, и стиже до планиране саобраћајнице.

Иде унутрашњом границом планиране регулације пута у дужини од око 160 метара, па затим границу к.п.бр. 3496, 3497, 3498, 3492, 5089, 5080, 5081, 5093, 5094, 5090, 5091, 5095, 5097, 5063, 5062 и стиже до тромеђе к.п. бр. 5069, 5068 и 5062 од које је опис и почео. Све претходно поменуте парцеле су у К.О. Раброво.

Опис границе Енклаве 2:

Граница Енклаве 2 почиње на северу на тромеђи к.п.бр. 856, 4959 и 8270 К.О. Раброво и иде границом к.п.бр. 4959, 4958, 4957, 4956, 4955, 4954, 4953, сече к.п.бр. 8308(пут), затим иде границом к.п.бр. 5311, и стиже до планиране саобраћајнице, па иде унутрашњом границом планиране регулације пута (не обухватајући саобраћајницу) у дужини од око 520 метара, потом иде границом к.п. бр. 8269, 8270, ломи се и наставља по планираној регулацији саобраћајнице 70 метара па иде ободом к.п.бр. 8270 (необухватајући је), па поново иде планираном унутрашњом границом саобраћајнице у дужини од око 73 метра, онда наставља ободом к.п.бр. 8270 (необухватајући је), па поново иде планираном унутрашњом границом саобраћајнице у дужини од око 70 метара, онда наставља ободом к.п.бр. 8270 (необухватајући је), поново стиже до планиране саобраћајнице и иде њеном унутрашњом границом у дужини од око 73 метра.

Потом иде границом к.п.бр. 8270 стиже до тромеђе к.п.бр. 856, 4959 и 8270 одакле је опис и почео.

Све поменуте парцеле су у К.О. Раброво.



1.2. Грађевинско подручје

Површином грађевинског подручја обухваћене су површине у насељеним местима Раброво, Мустапић, Велика Бресница и Мала Бресница (јавни садржаји, саобраћајнице, површине намењене комуналној инфраструктури, становању, трговини, занатству и производњи). Овако одређено, грађевинско подручје има површину од 292,01 ха и не поклапа се са површином Плана.

Изграђене површине, као и оне које се планирају за изграђу, у оквиру граница Плана чине једну компактну грађевинску и урбанистичку целину, без издвојених, засебних изграђених делова.

1.2.1. Опис границе грађевинског подручја

Грађевинско подручје у Плану генералне регулације Раброво састоји се од 6 енклава.

Граница грађевинског подручја прве енклаве креће из К.О. Раброво од тромеђе к.п.бр. 2947, 2945 и 8229(пут), одакле наставља десним смером пресецајући пут к.п.бр. 8229, затим иде ободом к.п. бр. 3015 у дужини од око 85m, одакле пресеца к.п.бр. 3015 управно на пут 8229. даље иде ободом к.п.бр. 8229, 3017, 3018, 3019, 3020 у дужини од око 7m, а затим иде ободом планиране саобраћајнице све до к.п.бр. 62, даље иде ободом к.п.бр. 62, 63/1, 65 све до к.п. бр. 8236, одакле даље скреће на југ поклапајући се са границом Плана све до тачке где се укрштају граница Плана, линија међе између к.п.бр. 4880 и 8249 и регулација саобраћајнице(кружни ток), даље наставља пратећи линију регулације тако што обилази око кружног тока и пресеца планирану саобраћајницу до тромеђе к.п.бр. 5313, 5312 и 5311. Од поменуте тромеђе граница грађевинског подручја иде на северо-запад поклапајући се са границом Плана до тромеђе к.п.бр. 5276, 5278 и 8270, од тромеђе граница наставља ободом планиране саобраћајнице у дужини од око 28m, одакле пресеца саобраћајницу на запад и потом наставља по регулацији планиране саобраћајнице до к.п. бр. 5238, иде ободом к.п.бр. 5238 до планиране регулације саобраћајнице којом наставља даље до тромеђе к.п.бр. 5043, 5044, 5045, 5046, 5047, 5048, 5049, 5050, 5051, 5052, 5053, 5054, 5055, 5056, 5057, 5058, 5059, 5060, 5061, 5062, 5063, 5064, 5065, 5066, 5067, 5068, 5069, 5070, 5071, 5072, 5073, 5074, 5075, 5076 до регулације планиране саобраћајнице, одакле иде на северо-запад по планираној регулацији саобраћајнице до тромеђе к.п.бр. 3461, 3460 и 525. Од тромеђе граница иде на југ по ободу к.п.бр. 3433, 5123, 5128, 5129, 5130, 5131, 5132, 5133, 5134, 5135, 5136, 5137, 5138, 5139, 5140 до границе катастарске општине, ту граница прелази у К.О. Велика Бресница и иде даље поклапајући се са границом Плана све до тачке где се граница Плана укршта са планираном обилазницом и планираном саобраћајницом, даље граница пресеца планирану обилазницу и наставља даље поклапајући се са границом Плана све до тромеђе к.п.бр. 848, 854(поток) и 65. Граница од тромеђе наставља по ободу к.п. бр. 65, 60, 59, 58, 57, 56, 55, 53, 52, 48, 47, 39, 41 до регулације планиране саобраћајнице, одакле иде на север по планираној регулацији до к.п.бр. 24, а потом иде ободом к.п.бр. 24, 25 и 23 до регулације планиране саобраћајнице, затим иде на север по планираној регулацији до к.п.бр. 516(гробље),наставља по планираној регулацији пута к.п.бр. 561, ломи се обухватајући к.п.бр. 531, па део планиране саобраћајнице, ломи се обухватајући целу парцелу гробља и наставља по планираној регулацији саобраћајнице све до к.п.бр. 90(поток), даље иде ободом к.п.бр. 90, 7, 6, 4, 20, 3, 1/1, 1/2, 154, 155, 156, 157, 158, 159 и 160 до регулације планиране обилазнице, одакле даље иде на северо-запад по планираној регулацији у дужини од око 150m, затим је пресеца и иде на југо-исток планираном регулацијом у дужини од око 115m, одакле скреће на исток до к.п.бр. 563, 567 и 570. Даље од тромеђе граница иде ободом к.п.бр. 570, 571, 572, 574, 575, 576, 579, 580, 581, 582, 583, 584, 585, пресеца 326 по започетом правцу до 2713, где прелази у К.О. Раброво и наставља даље поклапајући се са границом Плана све до тромеђе к.п.бр. 2947, 2945 и 8229(пут) одакле је опис и започет.

Граница грађевинског подручја друге енклаве креће из К.О. Раброво од тромеђе к.п. бр. 8264/1, 5571 и 8264/2 иде на запад планираном регулацијом саобраћајнице у дужини од око



13м, затим пресеца планирану саобраћајницу (магистрални пут МП 24 Пожаревац - Мајданпек) до границе Плана и иде даље на југо-исток поклапајући се са границом Плана све до тромеђе к.п.бр. 8264/1, 5571 и 8264/2 одакле је и започет опис грађевинског подручја.

Граница грађевинског подручја треће енклаве креће из К.О. Мала Бресница од тромеђе к.п.бр. 1, 520 и 527 иде десним смером ободом к.п.бр. 1, 2, 4, 5, 159 и 1762 до тромеђе к.п. бр. 1762, 524 и 523, затим иде даље на исток поклапајући се са границом Плана до тромеђе к.п. бр. 57, 312 и 1762. Од тромеђе граница грађевинског подручја иде даље ободом к.п.бр. 57, 2, 143, 144, 145, 320 у дужини од 44м, пресеца је у правцу истока до линије планиране регулације саобраћајнице, пресеца поменуто саобраћајницу и иде на југо-запад по планираној регулацији до к.п. бр. 148, од к.п.бр. 148 наставља даље ободом к.п.бр. 148, 150, 152, 154, 155, 157, 365, пресеца 391 до 393. Даље граница иде на југ поклапајући се са границом Плана до к.п.бр. 125, одакле даље наставља регулацијом планиране саобраћајнице све до к.п. бр. 851, затим иде ободом к.п.бр. 851, 844, 845, 851 до регулације планиране саобраћајнице чијим ободом иде до к.п.бр. 113, иде ободом к.п.бр. 113 до регулације планиране саобраћајнице. Затим граница иде регулацијом планиране саобраћајнице до к.п.бр. 767, потом граница иде ободом к.п.бр. 767, 768, 769, 770, 771, 772, 773 до тромеђе к.п.бр. 773, 774 и 1747, од тромеђе граница грађевинског подручја иде даље поклапајући се са границом Плана све до тромеђе к.п.бр. 1, 520 и 527 одакле је опис и започет.

Граница грађевинског подручја четврте енклаве креће из К.О. Раброво са севера од четворомеђе к.п.бр. 6579, 6580, 6072 и 6073, наставља десним смером по ободу к.п.бр. 6579, 6578 до регулације планиране саобраћајнице коју пресеца и иде на југ по ободу планиране саобраћајнице све до к.п. бр. 6606, затим иде по ободу к.п.бр. 6606, 6608 и 6609 до четворомеђе к.п.бр. 6572, 6609, 6610 и 6571. Од четворомеђе граница иде на југ поклапајући се са границом Плана све до к.п. бр. 367, од к.п.бр. 367 граница грађевинског подручја иде по регулацији планиране саобраћајнице до планиране регулације локалног пута Мала Бресница - Раброво пресеца га и иде на север линијом планиране регулације поменутог пута до тромеђе к.п.бр. 1750, 6597, 6595, 6593, 6592, 6589, 6588, 6587, 6588, 6585, 6581 и 6579 до четворомеђе к.п. бр. 6579, 6580, 6072 и 6073 одакле је опис и започет.

Граница грађевинског подручја пете енклаве креће из К.О. Раброво од тромеђе к.п.бр. 2416, 2417 и 2412 иде десним смером ободом к.п.бр. 2416, 2415, 2315 до регулације планиране саобраћајнице, пресеца је и иде на југо-исток ободом планиране саобраћајнице до к.п.бр. 2411, затим иде ободом к.п.бр. 2411(гробље) и 2416 до тромеђе к.п.бр. 2416, 2417 и 2412 одакле је опис и започет.

Граница грађевинског подручја пете енклаве креће из К.О. Раброво од граничног камена бр. 21 иде десним смером поклапајући се са границом Плана до четворомеђе к.п.бр. 2099, 2098, 2120 и 2094, од тромеђе граница иде на запад пресецајући планирану саобраћајницу и иде на север поклапајући се са границом Плана све до граничног камена бр. 21 одакле је опис и започет.

Редослед описа енклава је урађен према величини енклава.

1.2.2. Површине јавних намена

Јавна намена се односи на образовање, здравство, дечју и социјалну заштиту, културу, науку, информисање, локалну управу и месне заједнице затим, комуналне површине, јавно зеленило и објекте спорта и рекреације.

У планском периоду се не очекује значајније проширење јавних садржаја у насељу па су све потребе и захтеви организације јавних садржаја насеља решени у оквиру постојећих капацитета јавних површина. Укупна површина јавних садржаја је 55,54 ха односно, 14,61 % површине Плана.

1.2.3. Површине осталих намена



Грађевинско земљиште осталих намена (укупне површине 294,10 ha, односно 77,34 % површине Плана) заузима преостале површине намењене претежно становању, привреди, комерцијалним делатностима, мешовитим пословно-стамбеним наменама, као и свим другим наменама на земљишту других власника (приватно земљиште, верске заједнице). Такође, друге јавне функције, односно намене које су јавног карактера и за јавну употребу, могу бити организоване и на земљишту које није одређено за површине јавне намене (образовање, социјална заштита, информисање, здравство, култура, спорт, зеленило...).

1.3. Концепција уређења и типологија грађевинских зона

Простор је концепцијски подељен према претежним наменама коришћења земљишта тако да га чини центар насеља, становање ниских густина са јавним функцијама, подручје водоизворишта и зелене парковске површине.

Цело подручје се може поделити у више урбанистичких зона:

ЗОНА I: Зона ширег центра насеља

Ова је зона мешовитог становања.

Планиране су функције услуга, из области трговине, занатства и пословања како би ова зона постала зона квалитетног становања уз допуњавање урбаних садржаја.

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

Дозвољена спратност у овој зони је П+2+Пк за породично становање. Пословни објекти се могу наћи и као засебни објекти на парцели.

ЗОНА II: Зона центра насеља

Ово је историјски центар насеља.

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

Доминантна намена у оквиру ове зоне је становање ниске густине.

ЗОНА III: Општа стамбена зона

У оквиру зоне становања преовлађује рурално становање које је прошарано са постојећом наменом, зеленом површином и комуналним објектима (трафостанице, Постројење за пречишћавање отпадних вода).

Изградњом планираних саобраћајница, ствара се услов за проширење и регулацију становања. У постојећим зонама становања планира се и погушћавање кроз доградњу до спратности П+2+Пк и нову изградњу на неизграђеним парцелама.

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

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

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



Услугне делатности подразумевају: хладњаке, складишта грађевинског материјала, радионице, занатска производња. Становање се одвија углавном у посебним објектима.

Привредне делатности у оквиру зоне становања су постојеће па је стога потребно увести појас заштитног зеленила минималне дубине 10m.

ЗОНА IV: Зона комуналних површина

Зона комуналних површина се налази по ободу плана. У оквиру ове зоне налазе се гробља као и остале комуналне површине које се могу користити у ове сврхе.

ЗОНА VI: Радна зона

Ова зона се налази на путном правцу Пожаревац – Кучево и Раброво Мала Бресница.

То је подручје чисте производње и услуга: складишта грађевинског материјала, радионице, занатска производња. Овај простор има повољан положај у односу на насеље и саобраћајну инфраструктуру за даље развијање мале привреде коју треба издвојити од становања.

2. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА

2.1. Површине и објекти јавних намена

2.1.1. Општа правила

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

За све намене у оквиру комплекса, потребно је:

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

Планом се не предвиђа изградња нових објеката јавне намене, осим комуналних објеката, али се оставља могућност реконструкције и доградње, тамо где то урбанистички параметри дозвољавају.

2.1.2. Јавне функције и службе, предузећа

То су објекти који се односе на образовање, здравство, дечју и социјалну заштиту, културу, информисање, локалну управу и месне заједнице.

У оквиру јавних садржаја налазе се следећа институције, објекти и површине:

Управа, администрација, јавни сервиси:

- Месна заједница-месна канцеларија
- МУП
- ПТТ

Култура и информисање:

- Дом културе

Здравство:

- Амбуланта

Образовање:

- Основна школа „Живојин-Жика Поповић“

Комуналне површине и објекти:

- гробље, Раброво
- гробље, Велика Бресница
- гробље, Мала Бресница



- зелена пијаца
- простор за одржавање вашара
- Инфраструктурне површине и објекти:
 - Трфостанице
 - Постројење за пречишћавање отпадних вода
 - Бунари
- Парковске површине
 - Парковске површине
- Саобраћајне површине:
 - путно земљиште
 - пружно земљиште
- Спорт и рекреација:
 - Фудбалска игралишта
 - Фискултурна сала
 - Школски спортски терени на отвореном

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

Дозвољени су радови на реконструкцији, изградњи и доградњи истих, уз могућност изградње пратећих комуналних и других садржаја и објеката у функцији основне намене простора.

У склопу објеката се могу наћи и пословне, угоститељске и услужне делатности, али само као пратеће намене основној намени.

Табела бр.3: Површине јавне намене

НАМЕНА ПРОСТОРА	Постојећа површина (ha)	Постојећа површина (%)	Планирана површина (ha)	Планирана површина (%)
ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ				
ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ				
1.1 Саобраћајне површине				
Саобраћајнице	16,02	4,21	37,78	9,94
Σ	16,56	4,21	37,78	9,94
1.2 Јавне функције и службе				
Месна канцеларија, дом културе	0,35	0,09	0,27	0,07
Пошта	0,07	0,02	0,07	0,02
Σ	0,42	0,11	0,34	0,09
1.3 Здравство				
Амбуланта	0,21	0,05	0,16	0,04
Σ	0,21	0,05	0,16	0,04
1.4 Образовање				
Основна школа	1,15	0,30	0,98	0,26
Σ	1,15	0,30	0,98	0,26
1.6 Комунални објекти				
Зелена пијаца	0,10	0,06	0,1	0,03
Простор за одржавање вашара, сточна пијаца	2,98	0,78	2,66	0,7



Гробље	2,56	6,75	3,73	0,98
Остале комуналне површине	1,07	0,28	0,24	0,06
Σ	0,10	0,06	6,73	1,77
1.8 Спорт и рекреација				
Фудбалско игралиште РСК Раброво	1,61	0,42	1,62	0,43
Фудбалско игралиште БСК Велика Бресница	0,79	0,21	0,79	0,21
Σ	2,40	1,63	2,41	0,63
1,9 Путно зеленило				
Путно зеленило	/	/	5,98	1,57
Σ			5,98	1,57
2.0 Уређено зеленило				
Зеленило	/	/	1,16	0,31
Σ	/	/	1,16	0,31
свега – површине јавне намене	26,81	7,05	55,54	14,61

2.1.3. Управа и администрација

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

По указаној потреби, за нове објекте користиће се зоне постојећег центра насеља као и капацитети постојећих објеката.

У планском периоду се не предвиђа ширење капацитета површина и објеката управе и администрације.

2.1.4. Здравство, школство, дечија и социјална заштита

Образовање

Поређењем изграђеног и слободног простора школског комплекса по ученику у односу на важеће нормативе за ову намену објеката, види се да су постојећи капацитети изграђеног простора као и слободног, дворишног, простора задовољавајући. Неопходна је модернизација и реконструкција постојећих капацитета.

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

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

Целокупан школски простор би требао бити унапређен побољшањем услова рада.

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

Најчешћи облик у решавању уређења школског дворишта је комбинација геометријског и пејзажног стила.

Основне површине које школско двориште треба да обухвата сем објеката су:

- отворене површине за физичку културу;



- економско двориште;
- школски врт;
- слободне зелене површине.

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

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

Дечија заштита

Раброву не постоји засебан објект вртића. Предшколци користе просторије основне школе. Према демографској прогнози у Раброву се очекује знатан раст становништва до 2025. год. што указује на потребу планирања засебног објекта вртића.

Површине потребна за дворишта (парцеле) по једном детету које користи установу је минимално 25m².

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. Објект дечије заштите треба да пружи услове за безбедан боравак и да задовољи здравствено-еколошке захтеве.

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 крећање и играња и сл.), простора у који се постављају справе.

Здравство

Локација здравствене амбуланте је добра. Капацитет амбуланте задовољава тренутне потребе. У планском периоду по потреби радити санацију или реконструкцију ради осавременавања у материјализацији и коришћењу нових апарата.

2.1.5. Култура и информисање

Култура. У Раброву не постоје објекти чија је функција искључиво у намени културних дешавања осим Дома културе где се сва културна дешавања углавном и организују. У планском периоду се не предвиђа изградња новог објекта који би био намењен култури. Уколико се буде указала потреба за бољим, организованијим и садржајнијим културним дешавањима у месту, предлаже се адаптација и реконструкција објекта из постојећег грађевинског капацитета. Избор и локација евентуалних објекта који би се адаптирали намени културе, у планском периоду би се одредили на основу будућих потреба и развоја културних дешавања у месту која се у овом тренутку не могу предвидети.

Информисање. У насељу не постоји центар информисања. У наредном периоду је потребно оформити информациони пункт, најпре у овину постојећих објеката и институција (нор. Пошта, зграда месне заједнице...), а затим и као независну целину у мањем објекту (у близини објекта културе, администрације, управе, јавних сервиса, на отвореном простору парковских површина итд.). Функција овог пункта ће бити давање основних техничких, практичних информација о насељу како житељима тако и посетиоцима и туристима. Информациони пункт треба садржати информације о културним дешавањима у месту и



општини, информације о преноћишту и ценама смештаја, хране, пића затим, информације о историји насеља и општине, туристичким информацијама ловног и риболовног туризма итд...

На овом месту, информације ће бити лако доступне, јасне и практичне што ће у великој мери олакшати свакодневницу становницима насеља као и повременим и сталним гостима и туристима.

2.1.6. Комунални објекти

Од комуналних објеката који су у функцији у насељима су: зелена пијаца у Раброву, православно гробље у Раброву, Великој Бресници и Малој Бресници, делимично уређен простор за одржавање вашара, док је у плану изградња пречистача отпадних вода на ободу насеља Раброво и Мала Бресница.

Гробља. Тренутни капацитети гробаља не задовољавају потребе насеља па се предвиђа повећање њихових површина. Потребно је увести више врста зеленила у оквиру гробаља, извршити уређење површина које су предвиђене за ходање, увести урбани мобилијар и реконструисати постојећи, увести додатни број паркинг места. Реконструкцијом партерних површина и садњом новог зеленила, површине гробља уклопити у околне парковске површине.

Зелена пијаца. Постојећа пијаца прехранбено-снабдевачке функције својим капацитетима задовољава тренутне потребе насеља. Налази се на Тргу Зорана Ђинђића. Не планира се њено измештање ни проширење.

Услови за уређење пијачног простора су:

- формирање минималног пијачног платоа (у мери у којој простор то дозвољава) и опремање комуналном инфраструктуром;
- уређење простора за зелену пијацу који ће моћи ефикасно да се одржава, као и простора за продају млечних производа;
- обезбедити простор за продају сезонских кабастих производа (бостан, купус, кромпир и сл.).

2.1.7. Инфраструктурни објекти

Од инфраструктурних објеката планира се изградња постројења за пречишћавање отпадних вода у К.О. Рабров и К.О. Мала Бресница. Такође, на подручју Плана, налазе се више бунара за воду за пиће чију непосредну околину треба уредити, заштитити од загађења и обезбедити приступачност.

Будућа постројења пречистача отпадних вода биће изграђена на делу катастарске парцеле бр. 3015 к.о. Раброво и на деловима к.п. бр. 608 и к.п. бр. 609 к.о. Мала Бресница. Постројење изградити у свему према прописима и стандардима за ову врсту објеката.

Простор водоизворишта и непосредне околине у Плану је обухваћен једном зоном: Зона IV – Зона водоизворишта. Зона се састоји од простора самог водоизворишта као и простор непосредне заштите водоизворишта. На водоизворишту није дозвољена изградња осим Црпна станица за снабдевање насеља водом, налази се на к.п. бр. 2119 к.о. Раброво.

Црпну станицу заштитити од негативних утицаја пољопривредне производње, одлагања отпада и испуштања опасних материја у замљиште што може у великој мери загадити воду која се користи за водоснабдевање. Планира се изградња постројења за контролу и довођење воде на ниво безбедног коришћења у домаћинствима и за пиће.

2.1.8. Јавно зеленило

Јавне зелене површине су слободно доступне свим грађанима и таквим начином коришћења задовољавају се најосновније социјалне потребе. У групу ових зелених површина спадају: улично зеленило, зеленило јавних површина, паркови и др.



У насељу Раброво, Велика Бресница и Мала Бресница не постоје парковске површине које су уређене. Предвиђа се формирање компактне парковске површине у јужном делу насеља Раброво, уз спотски терен. Парковске просторе опремити садржајима за игру деце, рекреативним и спортским садржајима на отвореном. На овим површинама се не предвиђа изградња објеката осим објеката инфраструктуре. Предвиђа се партерно уређење површина. У планском периоду потребно је потпуно уредити парковске површине и привести их намени.

Значајна јавна зелена површина у насељу јесте линијско зеленило у оквиру путног земљишта које је неуређено. Потребно је да се ово зеленило у потпуности уреди, оплемени ниским и средњим зеленилом, заменити мртва стабла новим садницама.

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

Заштитно зеленило формирати уз уређај за пречишћавање отпадних вода, око црпне станице и на другим површинама на којима се предвиђа рекултивација.

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

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

Линеарно зеленило. Избор врста за дрворедно зеленило прилагодити условима:

-једнострано или обострано дрвореди (саобраћајнице које имају тротоаре ширине најмање 2,5m)

-прекинуте низове попунити истом врстом

-за нове дрвореде користити врсте са добро развијеном и формираном круном, снажним кореновим системом и прилагођеном заштитним функцијама

-у улицама, где услови захтевају, урадити реконструкцију дрворедног зеленила фазном заменом старих стабала.

Please visit www.scanitto.com

Зеленило специфичног карактера. Савремена урбанистичка концепција уређења простора подразумева функционално озелењавање специфичних целина.

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

-зелене површине радних комплекса

-зелене површине школских комплекса

-зелене површине дечјих установа

-зелене површине здравствених установа

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

-зеленило радних зона има заштитно декоративну функцију, избор врста засновати на брзорастућим, широколисним лишћарима и примешаним четинарима;

-школски комплекси 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.

Заштитно зеленило дрворедног типа или живе оgrade обавезни су садржаји уређења. Фрагменти шума у грађевинском подручју се задржавају и уређују као локације са приоритетном заштитном функцијом.

Правила коришћења зелених површина

На компактним зеленим површинама: парк и заштитно зеленило забрањена је изградња објеката високоградње. Могућа је изградња објеката и мреже инфраструктуре, у складу са условима надлежних институција, уз услов визуелног прилагођавања амбијенту зеленила и уређењу и враћању земљишта и површина у првобитно стање пре извођења радова.



Могуће је постављање мањих приземних монтажно-демонтажних објеката, бруто површине до 10m^2 , намене која представља допунску намену основној намени зелене површине.

2.1.9. Саобраћајна инфраструктура

Положај и постојеће стање

Кроз планско подручје пролазе следећи државни коридори:

- државни пут IV реда број 33 веза са државним путем A1 – Пожаревац – Кучево – Мајданпек – Неготин – државна граница са Бугарском. Државним путем IV реда број 33 планско подручје остварује везу са државним путем IA реда број 1 (државна граница са Мађарском (гранични прелаз Хоргош) – Нови Сад – Београд – Ниш – државна граница са Македонијом (гранични прелаз Прешево) .
- једноколосечна неелектрифицирана железничка пруга број 36 : Мала Крсна-Бор-Распутница-(Вражговац) од $\text{km } 126+472$ до $\text{km } 126+613$ и од $\text{km } 132+072$ до $\text{km } 132+738$. Постојећи пружни прелази у оквиру плана су у $\text{km } 126+472$ и у $\text{km } 132+738$. Ови путни прелази су осигурани саобраћајним знацима на путу и троугловима прегледности.

овим државним коридорима планско подручје остварује добру и путну и железничку везу.

Од општинских путева кроз планско подручје пролазе:

- Л1, општински пут који повезује државни пут IV реда број 33 и Велику Бресницу.
- Л2, општински пут који повезује Раброво са железничком станицом Раброво – Клење.
- Л4, општински пут који повезује Раброво и Малу Бресницу
- Л5, општински пут који повезује Раброво и Душманић
- Л7, општински пут који повезује државни пут IV реда број 33 и Мустапић
- Нови Л8, општински пут који остварује везу државног пута IV реда број 33 са општинским путем који је по ранијој категоризацији био државни пут II реда број R-108 с.

Државни пут IV реда број 33 пролази кроз грађевинско подручје Раброва и представља главну саобраћајницу овог места. У овом делу државни пут је преоптерећен и транзитним и локалним саобраћајема.

Постојећа саобраћајна мрежа у насељеним местима Раброво и Мала Бресница је таква да не задовољава услове за безбедно одвијање саобраћаја. Саобраћајна мрежа је непотпуна, недовољних регулационих ширина, неправилне геометрије са честим променама ширине и правца, без издвојених површина за кретање пешака. Новопланирана радна зона у Мустапићу је саобраћајно непокривена .

Планирани саобраћај

Циљ планског решења је да се дефинише обилазница око Раброва, да се регулишу пружни прелази и да се остала саобраћајна мрежа реконструише и изгради на начин који ће обезбедити безбедно овијање свих видова саобраћаја.

Планирани саобраћај базираће се великим делом на већ постојећој скоро изграђеној мрежи, уз њено дограђивање и проширење. Санирањем постојећих саобраћајница и уклапањем новопланираних саобраћајница решава се проблем неразвијене саобраћајне мреже. На основу постојећег стања, постојећих објеката, постојеће инфраструктуре, нивелације терена, код већине саобраћајница у оквиру плана проблематика обезбеђивања потребног попречног профила вршиће се фазно и постепено. Прва фаза се базира да се у улицама које су врло уског и промелјивог профила обезбеди профил једносмерне улице са обостраним тротоарима, под условом да им је обезбеђен непрекинут саобраћајни ток, или да се у првој фази поречни профил редукује на рачун тротоара (променљива ширина тротоара у зависности колико има места)

Друга фаза подразумева проширење профила како би се добио профил који обезбеђује двосмерни режим кретања возила. Друга фаза је крајње решење и изисткује радикалне промене у простору. Урбанистичким инструментима, дефинисањем грађевинске линије



чуваће се простор за ширење. Оваквим планским развојем у тренутку кад се стекну услови за реконструкцију одрадиће се потребна планска и пројектна документација. Сви постојећи прилази који због просторних немогућности нису могли да се реконструишу у саобраћајнице се задржавају као јавне саобраћајне површине у постојећем стању.

Унутар границе плана саобраћајнице су рангиране у следеће категорије:

- **обилазница око Раброва**
- **саобраћајница првог реда**
- **саобраћајнице другог реда**
- **сабирне саобраћајнице**
- **остале саобраћајнице**

Обилазница око Раброва

Ово је обилазница државног пута IV реда број 33 око Раброва. Дужина обилазнице је 3333m. Почетак обилазнице је у km 311+491 државног пута. Обилазница се мостом (надпутњаком) одваја од државног пута и денивелисано пролази изнад општинског пута који повезује Велику Бресницу државни пут. На обилазници планирана су два укрштаја у нивоу са државним путем, први је у km 2+028 обилазнице решен као кружна раскрсница између обилазнице и општинског пута који повезује Кучево и Малу Бресницу, а други је у km 2+713 обилазнице, решен као четворокрака раскрсница са проширењем за лева скретања. Обилазница се завршава кружном раскрсницом у km 315+290 државног пута.

Саобраћајница првог реда је улица која се поклапа са трасом државног пута IV реда број 33. Новопланирани прикључци на трасу ове саобраћајнице су у km 311+491 и km 315+290. Остали прикључци су постојећи али је планирана њихова реконструкција.

Саобраћајнице другог реда чине основну саобраћајну мрежу унутар насеља и поклапају се са трасама општинских путева.

Сабирне саобраћајнице су улице које продиру у веће стамбене или пословно-радне зоне, и служе за њихово опслуживање и усмеравање саобраћаја из односно ка тим зонама са саобраћајница више ранга. **Проточном саобраћају** се саобраћајница више ранга.

Остале саобраћајнице То су све остале постојеће и планиране улице: стамбене, колско-пешачке, пешачке и приградске улице у оквиру грађевинског реона. Све ове улице су уметнуте између улица виших рангова и њима су окружене. Ове саобраћајнице немају улогу у проточном саобраћају, саобраћајна функција ових саобраћајница је пре свега приступ.

Пешачки и бициклически саобраћај

За кретање пешака у оквиру површине јавне намене издвајају се посебни коридори у виду тротара са стране коловоза. Тротоари су од коловоза одвојени ивичњацима и обавезно издигнути у односу на коловоз. На тротоарима се могу постављати покретни и непокретни предмети уз услов да се очува слободан простор од мин. 0.9 m.

Кретање бициклиста се одвија по свим коловозним површинама у оквиру грађевинског реона уз обавезно постављање саобраћајне сигнализације и знакова информација за бициклисте и друге учеснике у саобраћају.

Јавни саобраћај

Јавни аутобуски саобраћај се одвија као даљински и приградски преко аутобуских стајалишта уз коловоз јавних саобраћајница. Стајалишта се изводе у нишама уз које се поставља тротоар за путнике и на којима се постављају елементи урбаног мобилијара за одмор и заштиту путника. Распоред стајалишта одређује надлежни општински орган уз сагласност управљача државним путем уколико је стајалиште уз државни пут.

Линије јавног превоза и ред вожње утврђује надлежно министарство односно надлежан општински орган за послове саобраћаја у оквиру својих надлежности.

Паркирање

Нема посебно издвојених површина за јавно паркирање уз саобраћајницу.



За све намене паркирање се одвија на парцели власника или корисника парцеле у складу са прописаним нормативима. За такво паркирање морају се издвојити и уредити посебне површине у оквиру парцеле. Ово правило важи и за парцеле јавне намене (домови културе, месне заједнице, школе и сл).

Снабдевање погонским горивом

У плану су задржане сва постојећа постројења за снабдевање погонским горивом. Нова места за снабдевање погонски горивом овим планом нису предвиђена али уколико се укаже потреба неопходно је урадити урбанистички пројекат, идејни пројекат са студијом оправданости и заштити околине уз остале неопходне документе.

Једноколосечна неелектрифицирана железничка пруга број 36 : Мала Крсна-Бор-Распутница-(Вражговац)

На основу развојних планова "Железнице Србије" ад, као и према Просторном плану Републике Србије (Службени гласник РС број 88/2010) планира се ревитализација и модернизација (респективно електрификација) железничке пруге Мала Крсна - Бор - Распутница 2 - (Вражогрнац) са изградњом капацитета за повезивање значајних корисника железничких услуга.

2.1.10. Водоснабдевање и одвођење отпадних вода

Водоснабдевање

Предвиђена је изградња магистралног ценовода за сва насеља у сливу реке Пек који ће са централног изворишта обезбедити недостајеће количине воде и пројектовањем резервоара за изравнавање потрошње и потребним зонирањем, треба доградити мрежу да се омогући прикључење што већег броја потрошача. Главни ценоводи у насељу треба да буде таквог пречника да обезбеди довољан проток за потребе становништва и противпожарну заштиту. Запремина резервоарског простора треба да буде таква да обезбеђује довољно воде у случају пожара у трајању од најмање два сата. Треба предвидети уградњу цеви од полиетилена због својих повољних механичких карактеристика, отпорности на спољне утицаје и лаке уградње. Свакако, то треба да буде предмет пројектне документације.

Са магистралног ценовода би се снабдевала насеља Велика Бресница, Мала Бресница и Мустапић у оквиру кога је предвиђена и индустријска зона.

Одвођење отпадних вода

Насеља Раброво и Велика Бресница смештена су дуж мањих водотока који си притоке реке Пек. До израде пројекта фекалне канализације фекалне воде су прикупљане у септичке јаме (које су више самоупијајући бунари) или су директно изливане у водотоке и канале.

Решење сакупљања употребљених домаћих отпадних вода условљено је конфигурацијом терена у насељу, као и положајем у односу на реципијент.

Планирана локација постројења за пречишћавање отпадних вода, за ова два насељена места, је на североистоку насеља Раброво уз водоток који се улива у реку Пек. Систем за сакупљање, одвођење и пречишћавање отпадних вода у насељу састоји се из следећих елемената:

- Систем за **сакупљање** отпадних вода представља сабирну колекторску мрежу у насељу. Састоји се од примарних и секундарних колектора. У случају насеља са мањим бројем становника сабирна мрежа је углавном од цеви минималног прописаног пречника за уличну мрежу (ДН 200).
- Систем за **одвођење** отпадних вода представљен је главним колекторима који одводе воду из насеља до постројења за пречишћавање отпадних вода.
- Систем за **пречишћавање** отпадних вода којим се вода пречишћава до захтеваног квалитета за упуштање у реципијент. Систем за пречишћавање није предмет ове техничке документације.



Мрежа примарне и секундарских колектора фекалне канализације планирана је од ПВЦ канализационих цеви округлог отвора. Пречник цеви биће одређен након спроведеног хидрауличног прорачуна.

Имајући у виду величину насеља, карактер отпадних вода, климатске услове као и динамику настајања отпадних вода, изабрано је постројење за пречишћавање отпадних вода које ради на принципу биолошког пречишћавања са активним муљем у СБР реактору (пун енглески назив – *Sequencing batch reactor*). Његов принцип рада карактерише цикличност поступка где се све технолошке фазе одвијају сукцесивно, дакле следе једна за другом са унапред дефинисаним временским интервалима трајања. Усвојена технологија пречишћавања обухвата:

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

У насељу Мала Бресница предвиђено је да се отпадна вода прикупља системом цевовода смештеним дуж саобраћајница и да се доведу до постројења смештеном на локацији поред водотока а на правцу према насељу Раброво. Постројење треба да буде конципирано тако да се отпадне воде пречисте на квалитет предвиђен правилником. У делу индустријске зоне у К.О Мустапић предвидети третман отпадних вода за сваки комплекс засебно. Квалитет отпадне воде мора бити такав да одговара превилнику о упуштању отпадних вода у реципијенте.

Атмосферска канализација

Атмосферска канализација је предвиђена да покупи воду са главних саобраћајница и да после третмана (таложник, сепаратор масти и уља) буде упуштена у најближи реципијент. Површинска вода са мањих саобраћајница се уводи мање водотоке или отворене канале. Третманом је превидено уклањање наноса и уља и масти која се спира са саобраћајница.

Trial period for Scanitto Pro has expired!

2.1.11. Електроенергетска инфраструктура

Please visit www.scanitto.com

Постојеће стање

Планско подручје електричну енергију добија из ТС 35/10kV „Раброво“, снаге 1x4 MVA из које се одговарајућим 10kV водовима напаја већи број ТС 10/0.4kV и то:

У Раброву:

- ТС „Раброво 1 “ тип кула, снаге 100kVA
- ТС „Раброво 2 “тип кула, снаге 250kVA
- ТС „Раброво 3 “тип кула, снаге 250kVA
- ТС „Раброво 4 “ тип KBTS, снаге 250kVA
- ТС „Пошта “ тип MBTS, снаге 630 kVA
- ТС „Кланица “ тип Л.Т.С, снаге 250 kVA
- ТС „Рapid “ тип Л.Т.С, снаге 250 kVA
- ТС „Брамс 1 “снаге 1000 kVA
- ТС „Брамс 2 “снаге 1250 kVA
- ТС „Брамс 3 “снаге 250 kVA

У Великој Бресници

- ТС „Велика Бресница, тип БСТС, снаге 250 kVA

У Мустапићу

- ТС „Мустапић 5, тип БСТС, снаге 1000kVA



- ТС „Цветковић“, тип БСТС, снаге 160 kVA
- ТС „Фарма“, снаге 630 kVA

У Клењу:

ТС „Силоси“ снаге 630kVA са напојним 10kV далеководом из правца ТС 35/10 kV „Чешљева Бара“.

Из наведених ТС 10/0.4kV, електрична енергија се до крајњих потрошача разводи нисконапонским водовима 0.4kV, грађеним на бетонским и дрвеним стубовима са Alč водовима и самоносивим кабловским снопом одговарајућег пресека.

Постојећи електроенергетски објекти задовољавају потребе потрошача електричном енергијом.

За будуће потребе треба изградити нове електроенергетске објекте и извршити реконструкцију постојећих у циљу повећања снаге и модернизације.

Правила уређења

Снабдевање планског подручја електричном енергијом и у наредном периоду ће се базирати на постојећим напонским нивоима 35kV, 10kV и 1kV.

Постојећу ТС 35/10kV „Раброво“ треба реконструисати у циљу повећања снаге са 1x4MVA на 2x4MVA.

Такође треба изградити нове далековде 35kV.

- DV 35kV од ТС „Раброво“ до ТС „Чешљева Бара“ уместо постојећег дотрајалог далековода 35kV.

- DV 35kV од ТС „Раброво“ до ТС 35/10kV „Кучево“ којим ће се такође заменити постојећи дотрајали далековод.

На напонском нивоу 10kV потребно је реконструисати постојеће и изградити нове електроенергетске објекте да би се задовољиле будуће потребе потрошача електричне енергије.

Please visit www.scanitto.com

Постојеће 10kV далековде треба реконструисати:

- Dv 10kV од ТС 35/10kV Раброво до ТС 10/0.4kV „Велика Бресница“
- Dv 10kV за Малу Бресницу
- Dv 10kV од ТС 35/10kV „Раброво“ према Чешљевој Бари
- ДВ 10kV од ТС 35/10kV „Раброво“ за правац „Мустапић“

Такође је потребно изградити нове 10kV водове:

10kV далековод од ТС 10/0.4kV „Велика Бресница“ до БСТС „Телеком Макце“ 10kV кабл за лимену ТС 10/0.4kV „Рapid“

Уместо постојећег надземног вода.

Дотрајале 10kV кабловске водове треба заменити новим кабловским за везу:

- ТС 10/0.4kV „Раброво“ са ТС 10/0.4kV „Раброво 4“
- ТС 10/0.4kV „Раброво 2“ са ТС 10/0.4kV „Раброво 3“

За планиране нове ТС 10/0.4kV „Раброво 5“ и „Велика Капела“ треба изградити нове прикључне водове из правца ТС „Пошта“ и ТС „Раброво 3“ као и са постојећег ДВ према В.Капели.

Постојеће ТС 10/0.4kV типа кула треба реконструисати у циљу повећања снаге а по истеку трајања их заменити новим типа из СТС снаге 250kVA.

ТС типа кула „Раброво 1“ треба заменити стубном бетонском ТС снаге 250kVA.

Поред 2 планиране ТС 10/0.4kV по указаној потреби могуће је градити и друге ТС 10/0.4kV посебно у зонама намењеним производњи сагласно условима надлежне електродистрибуције.



Постојећа мрежа ниског напона се мора сукцесивно реконструисати чиме ће се побољшати квалитет напајања потрошача електричне енергије. Нову мрежу треба градити на бетонским стубовима.

Јавну расвету треба реконструисати и градити нову применом савремених светилки које ангажују мању потрошњу електричне енергије уз већу ефикасност осветљења. Потребно је користити металхалогене светилке одговарајуће снаге. Код изградње и реконструкције нисконапонске и средњенапонске 10kV мреже треба користити бетонске стубове са Alč водовима, пожељно што веће коришћење кабловског нисконапонског снопа хоо/х-А 3х50+54,6+2х16mm² и кабловског средњенапонског снопа ХНЕ48-А 3х(1х50)+50mm², 10kV. У централним зонама са већом густином насељености треба користити кабловску мрежу типа хроо-ASJ 4х50mm² или рроо-ASJ 4х150mm², 1kV.

За напајање ТС 10/0.4kV у централној зони и за веће потрошаче треба користити кабловске 10kV водове сличне типу ХНЕ 49/А 3х(1х150)mm² или Нро 13/А-3х150mm².

У наредном периоду ће се у већој мери користити обновљиви извори енергије за које постоје одговарајући потенцијали пре свега за коришћење соларне енергије и енергије из био масе и целулозних отпадака.

Локална самоуправа ће кроз своје планове извршити анализу расположивих потенцијала О.И.Е и ближе дефинисати подручја за могућу изградњу постројења ове врсте.

Планови локалне самоуправе сматраће се делом плана генералне регулације а објекти ове врсте се и могу градити уз поштовање одредби Закона о планирању и изградњи“ (сл.гласник РС бр.72/2009, 81/2009, 64/2010 и 24/2011 и 121/2012).

Приоритете изградње нових и реконструкције постојећих електроенергетских објеката, утврђиваће кроз своје планове надлежна електродистрибуција.

2.1.12. Телекомуникациона инфраструктура

Подручје обухваћено Планом генералне регулације за делове насељених места Раброво, Мустапић и Велика Бресница са индустријским зонама у општини Кучево, припада чворној централи Кучево, која је део мрежне групе 012 Пожаревац, који сви заједно припадају мрежној групи 012 Пожаревац.

АТЦ Раброво и Мустапић се напајају коаксијалним каблом спојни пут Пожаревац - Кучево који уједно и пролази кроз подручје манастира Раброво и Мустапић.

АТЦ Раброво:

- АТЦ Раброво је крајња централа типа : DKTS 22
- Напаја насеља : Раброво, Мала Бресница и Велика Бресница.
- Примарна мрежа је подземна а секундарна мрежа је мешовитог карактера.

Велика Бресница се напаја са К-1 АТЦ Раброво. Укупан капацитет извода који напајају Велику Бресницу је 70 пари.

АТЦ Мустапић:

- АТЦ Мустапић је крајња централа типа: DKTS 21
- Напаја насеље Мустапић
- Примарна мрежа је подземна а секундарна мрежа је мешовитог карактера

2.2. Површине и објекти 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 осталих намена са преовлађујућом наменом - становање, уз могућност грађења објеката чија је намена компатибилна са основном наменом.

Укупна површина осталих намена износи **239,01** ha, односно **76,85 %** површине Плана.

Остале намене чине становање, комецијалне функције - услуге и угоститељство, производња, пословање, спорт и рекреација, верски објекти и зеленило.



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

Уређење и изградња простора ће се догађати кроз процесе:

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

-заштићене просторне културно-историјске целине, где ће се вршити ревитализација објеката;

-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 општу стамбену зону 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.

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

Полазећи од принципа мултифункционалне структуре насеља и сваке његове четврти, 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).

2.2.1. 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.

Please visit www.scanitto.com

Величина планираних површина за становање, у извесној мери, премашује оптималне вредности у односу на демографску прогнозу развоја броја становника и опште прогнозе развоја насеља. Разлог томе су позитивне претпоставке развоја насеља нарочито у привредним и услужним делатностима као и у планираном обезбеђивању и развоју основних животних услова становника као и потреба из области културе и образовања.

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 3.1. „Врста и намена објеката који се могу градити у оквиру подручја Плана“.

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

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

Ниске густине становања-Рурално становање

Гс = до 10-50 станова/ха

Доминантна намена је породично рурално становање што подразумева могућност формирања стамбеног и економског дворишта. Постојећи објекти породичног становања се могу реконструисати ускладу са правилима датим за изградњу нових објеката руралног



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

Мешовито становање

Овај тип становања је заступљен у зони центра. За мешовито становање је карактеристично што је намена објекта мешовита, може бити само породична градња али и само комерцијалне делатности као и њихова комбинација. Планирана је спратност максимално до **П+4+Пк** (у могућим комбинацијама у зависности од локације) објекти су слободностојећи, у самом центру у прекинутом и непрекинутом низу; са могућношћу пословног простора у приземљу, са паркирањем на властитој парцели.

Компатибилне намене.

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

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

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

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

Производне делатности се могу наћи у стамбеним зонама само под условом да не угрожавају становање. **Trial period for Scanitto Pro has expired!** **Please visit www.scanitto.com** Дозвољено је и прерађивачки погони у зони становања, оријентисани на породичну производњу са чистим технолошким процесом и потребним мерама заштите. Зајатски тип производње (мањег капацитета и чисте технологије) је дозвољен у свим зонама. Потребно је подстицати овај тип производње и везивати га за јединствене туристичке понуде.

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

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

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

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

2.2.2. Комерцијални садржаји, услуге, угоститељство и трговина



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.

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

Објекти бензинске станице остају на својој локацији, а нова места за точење течних горива овим планом нису предвиђена, али уколико се укаже потреба неопходно је урадити урбанистички пројекат, уз остала неопходна документа.

Постојеће станице се морају строго придржавати прописаних мера заштите како техничких тако и поступка при руковању уз континуалну контролу примене истих.

2.2.3. Пословање и производња

Привредни развој треба заснивати на:

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

Простор за производне делатности обезбеђује се у радној зони.

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

Садржаји мешовитог пословања могу се формирати и у оквиру стамбених зона, али под условом да на окружење не утичу лоше.

Уз становање могу се формирати мали производни погони у домаћој радиности. Мали производни погони не смеју да угрожавају животну средину, неопходна је израда студије утицаја на животну средину. Производне делатности подразумевају занатски тип производње са чистим погонима и складишењем чистих сировина.

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

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

У овој целини потребно је формирати тампон зеленило према становању и осталим суседним наменама као и у оквиру појединачних парцела. Паркирање, утовар – истовар, треба организовати искључиво на парцели.

Пољопривреда

У наредном периоду, пољопривреда ће заузимати значајно место у развијању привреде, пре свега, због бонитетног земљишта. Основни развојни приоритети у области пољопривреде су: интезивирање пољопривредне производње и проширење асортимана тржишне понуде поврћа, лековитог, зачинског и ароматичног биља, здравствено безбедне хране, органске хране и других специјализованих пољопривредних култура; интезивирање развоја сточарства изградњом мини фарми за повећање сточног фонда како у друштвеном тако и у индивидуалном сектору; изградња система за наводњавање и топлих леја.



2.2.4. Верски објекти

Црква св. Петра и Павла, налази се на к.п.428 заједно са црквеним објектом. Овај објекат ће се и у наредном периоду користити на исти начин и не планира се проширење постојеће парцеле а такође, не планира се изградња нових верских објеката. Постојећу парцелу верског објекта додатно уредити и одржавати а свако даље уређење око мора бити у складу са функцијом.

2.2.5. Зеленило

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

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

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

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

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

Проценат озелењености индивидуалних парцела треба да буде најмање 30%.

У делу намењеном вишепородичном становању, неопходно је обезбедити минимално 20% зелене површине, у оквиру којих треба обезбедити просторе за миран одмор, изграђена дечија игралишта и травњаке за игру и одмор.

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

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

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

Зеленило производних и пословних делатности има заштитну функцију, избор врста засновати на брзорастућим, широколисним лишћарима и примешаним четинарима. Зеленило радне зоне треба формирати унутар комплекса, по ободу комплекса ширине минимално 5m.

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

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

2.3. Услови и мере заштите живота и здравља људи и заштите од пожара, елементарних непогода, технолошко-техничких несрећа и ратних дејстава

2.3.1. Заштита ваздуха

Законом о заштити животне средине ("Сл. Гласник РС" бр. 135/04, 36/09, 36/09 – др. закон, 72/09 - др. закон и 43/11 - УС), Правилником о граничним вредностима, методама мерења имисије, критеријумима за успостављање мерних места и евиденцији података ("Сл. Гласник РС" бр. 54/92, 30/99 и 19/06.) и Правилником о граничним вредностима емисије,



начину и роковима мерења и евидентирања података ("Сл. гласник РС" бр. 30/97 и 35/97-исправка) дефинисане су основне одредбе за систематско и континуално праћење загађујућих материја, методе мерења и дозвољене концентрације.

2.3.2. Заштита земљишта

Потенцијалне изворе загађења земљишта у области пољопривреде представља неадекватна употреба агрохемијских средстава. Сточарска производња је такође, битан фактор загађења средине.

Мере заштите и унапређења квалитета земљишта:

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

2.3.3. Заштита вода

На основу Закона о заштити вода од загађивања (Сл.гласник РС број 6/91), Закону о искоришћавању и заштити водоизворишта (Сл.гласник РС број 27/77 и 29/88), као и других одредаби које се односе на заштиту вода и од вода прописани су услови које је неопходно применити у процесу израде Плана генералне регулације.

Атмосферске воде, чији квалитет одговара II класи воде, могу се без пречишћавања одвести у атмосферску канализацију, околне површине, ригол и др. путем уређених испуста који су осигурани од ерозије.

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

Прва класа речне воде подразумева воду тако доброг квалитета да се може у природном стању или након дезинфекције користити за снабдевање насеља водом за пиће или у прехрамбеној индустрији.

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

Мере заштите и унапређења квалитета вода:

- ревитализација и проширивање водоводних система и смањење губитака воде
- при изградњи водоводне мреже обавезно примењивати важеће законске норме и прописе
- развој канализационе мреже, изградња ППОВ и санитација насеља
- подстицање рационалне потрошње воде у домаћинствима, индустрији и другим делатностима



-систематско праћење квалитета вода

2.3.4. Заштита од ветрова

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

2.3.5. Заштита шума

Заштита шума обухвата:

Картирање свих шумских површина, валоризацију постојеће вегетације, успостављање мера неге и заштите шуме, као еко-система, заштита постојећих вредних примерака (појединачна стабла, прупе и сл.), обезбедити допуну зеленог фонда као и одговарајуће типове заштитних зелених појасева.

На подручју плана генералне регулације треба обезбедити:

-употребу аутохтоних врста за озелењавање око, туристичких, стамбених и пратећих објеката
-уређивање шумских површина као рекреативних парк-шума у оквиру грађевинских подручја и посебних рекреативних и туристичких површина.

2.3.6. Заштита од буке

Комунална бука у насељима највећим делом потиче од саобраћаја, док су индустрија, занатска делатност, грађевинска оператива, угоститељство и друге делатности од мањег значаја. У Раброву, Великој Бресници и Малој Бресници до сада није вршено испитивање нивоа комуналне буке. Потребно је, ради заштите од буке, бирати делатности које су комплементарне са становањем у складу са важећим законским прописима и норми у овој области.

Подизати дрвореде и уређивати планиране зелене површине према решењима из овог Плана, посебно при одређивању граница акустичних зона. 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.4: Највиши дозвољени нивои спољашње буке

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



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

2.3.7. Заштита од пожара

На подручју плана основну меру заштите против пожара представља добро организована и опремљена служба противпожарне заштите.

Системи водоводне и хидрантске мреже представљају комплементарну функцију за ефикасну заштиту. Због задовољења противпожарних прописа планирана је реконструкција свих водоводних линија пречника мањег од 100mm.

У структури насеља, зелене површине и водотокови имају и улогу задржавања појавних пожара.

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

- при изградњи објеката поштовати важеће прописе противпожарне заштите;
- правилним размештајем објеката на прописаним одстојањима од суседних објеката смањити опасност преношења пожара;
- обезбедити, правилном диспозицијом објеката у односу на саобраћајнице, несметан приступ противпожарних возила;
- у склопу изградње мреже водоводних инсталација реализовати противпожарне хидранте;
- лако запаљиве и експлозивне материје складиштити и чувати под законом прописаним условима уз одговарајућу сагласност надлежних органа на планиране мере заштите од пожара.

2.3.8. Заштита од земљотреса

Подручје Плана детаљне регулације се налази у сеизмичкој зони од 8° МКС. Основне смернице које треба примењивати су следеће:

- обавезна примена прописа заштите од земљотреса при реконструкцији постојећих и изградњи нових објеката;
- обезбедити довољно слободних површина које прожимају изграђене структуре, водећи рачуна да обезбеђују 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.

2.3.9. Заштита од поплава, бујица и атмосферских непогода

Са циљем да се смањи утицај провале облака на настајање штета потребно је одржавати, односно прочишћавати постојеће потоке и поред истих не подизати објекте – зграде и оgrade, 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 многome 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.

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.



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

2.3.10. Заштита од акциденталних загађења

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

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

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

У циљу побољшања заштите од акциденталних загађења потребна је израда мапе хазарда за територију Плана генералне регулације.

2.3.11. Заштита од јонизујућег зрачења

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

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

2.3.12. Заштита од нејонизујућег зрачења

Заштита од нејонизујућих зрачења обухвата услове и мере заштите здравља људи и заштите животне средине од излагања нејонизујућим зрачењима, услове коришћења извора нејонизујућих зрачења и представљају обавезне мере и услове при планирању, коришћењу и уређењу простора. **Опште мере заштите од нејонизујућег зрачења** прописане су Законом о заштити од нејонизујућег 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 нејонизујућим 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;
- 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. 5.- Препоруке за дефинисање мера заштите од утицаја инфраструктуре

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). 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 "Електромережа Србије" или надлежног електродистрибутивног предузећа.
Далековод 35 kV	Минимум 10m, обострано од хоризонталне пројекције далековода.	
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 "Електромережа Србије" или надлежног електродистрибутивног предузећа.
ТС 35/x kV	Минимум 1 ha.	
Гасоводна мрежа и објекти		
Мрежа / објекат		Правила / могућност изградње
Магистрални гасовод (P=50 bar)	Минимум 30m, обострано од ивице гасоводне цеви.	Забрањена је изградња стамбених, угоститељских и производних објеката, у заштитном појасу. Изградња у близини гасовода и објекта у функцији гасовода условљена је Правилником о техничким условима и нормативима за безбедан транспорт течних и гасовитих угљоводоника магистралним нафтоводима и гасоводима и нафтоводима и гасоводима за међународни транспорт ("Службени лист СФРЈ" бр. 26/85). За добијање сагласности за градњу објеката у близини гасоводних мрежа и објеката уважити стандарде Србијасе.
Разводни гасовод (P=50 bar)	Минимум 30m, обострано од ивице гасоводне цеви.	
Градски гасовод (P=6/12 bar)	Минимум 3m, обострано од ивице гасоводне цеви.	
Градски гасовод (P=4 бар)	Минимум 1m, обострано од ивице гасоводне цеви.	
Главна мернорегулациона станица (ГМРС)	50m у радијусу.	
Мернорегулациона станица (МРС)	15m у радијусу.	
Компресорска станица главни разделни чвор (КСГРЧ)	15m у радијусу.	
Остале енергетске мреже		
Мрежа / објекат	Заштитна зона / појас	Правила / могућност изградње
Продуктовод	Минимум 5 m, обострано од ивице цеви. У зависности од врсте флуида дефинише се шири појас заштите.	Забрањена је изградња стамбених, угоститељских и производних објеката, у заштитној зони. Изградња у близини продуктовода дефинишаће се из Привремених правила грађења и важећих законских прописа.
Топловод	Минимум 1 m, обострано од ивице цеви.	

Напомена: -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

2.3.13. Услови заштите од ратних дејстава

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



цивилне заштите. Решењем система саобраћаја, пре свега, и планираним профилима саобраћајница, омогућена је израда ових планова и формирање алтернативних праваца. У све сегменте плана уграђени су елементи заштите становништва и материјалних добара, који су дефинисани кроз:

- повезивање насеља са ПТТ системом и високонапонском електроенергетском мрежом из најмање два правца кроз прстенасто повезивање чиме се омогућује функционисање у случају разарања једног од праваца

- прстен примарних саобраћајница обезбеђује, у случају ратних разарања, нормално функционисање насеља и могућност несметане евакуације становништва, коришћењем алтернативних праваца

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

- планирана изградња и размештај објеката обезбеђује оптималну проходност у условима рушења и пожара, при чему се коридори саобраћајница својом ширином обезбеђују од домета рушења и пожара, а у склопу тога обезбеђене су слободне површине које прожимају изграђену структуру насеља

- планирана мрежа саобраћајница обезбеђује несметан саобраћај уз могућност лаке и брзе промене праваца саобраћајних токова

- да би се обезбедило поуздано функционисање инфраструктурне мреже (ПТТ линије, електроенергетска мрежа и водовод) у ванредним приликама

- обезбедити што више објеката веће отпорности на утицаје борбених дејстава, уз изградњу ојачаних подрумских простора у деловима насеља у којима подземне воде не могу да имају негативан утицај

При изради пројектно-техничке документације за склоништа, поштовати Закон о ванредним ситуацијама (Службени гласник бр.111/09, 92/11, 93/12) и Техничке прописе за изградњу склоништа и друге заштитне објекте ("Службени војни лист", бр.13/98).

2.4. Мере заштите од негативног утицаја планираних намена

Trial period for Scanitto Pro has expired!

Негативан утицај првенствено од производних, а и од неких услужних делатности се може очекивати у радним зонама као и дуж оптерећених инфраструктурних коридора.

Постојећи индустријски објекти морају применити најбоље расположиве технологије да би своје негативне утицаје на околину свели у границе своје парцеле. Уколико то није могуће, морају се преоријентисати на еколошки прихватљивију производњу или извршити премештање своје производње на погоднију локацију.

У индустријској зони није дозвољено лоцирати међусобно некомпатибилне технологије.

Планирати развој индустрије која троши мање ресурса-материјала, енергије, воде и стимулирати развој производних грана које се заснивају на чистијим технологијама.

У постојећим и новим индустријским погонима уградити уређаје за заштиту од испуштања штетних материја у атмосферу и земљиште.

Планирати и спроводити мониторинг емисије из индустријских погона.

Према потенцијалном еколошком оптерећењу утврђују се четири категорије привредних предузећа, чије делатности не смеју угрожавати квалитет чинилаца животне средине у окружењу (вода, ваздух земља) изнад законом дозвољених нивоа.

КАТЕГОРИЈА А - мале фирме које према нивоу еколошког оптерећења могу бити лоциране унутар стамбеног насеља као што су пекарске и посластичарске радње, технички сервиси, занатска производња у функцији туризма и др. Потребне су мере заштите од буке и евентуалног непријатног мириса.

КАТЕГОРИЈА Б - мале и средње фирме које према нивоу еколошког оптерећења могу бити лоциране на рубним деловима стамбеног насеља, тако да њихове функције не изазивају непријатности суседству; као што су веће електромеханичке радионице, складишта грађевинског материјала, примарна прерада и складиштење пољопривредних производа и друго. Потребне су мере заштите од буке, вибрација и непријатног мириса. За ове објекте је потребна израда процене утицаја објеката на животну средину.



КАТЕГОРИЈА В - фирме које према нивоу еколошког оптерећења могу бити лоциране на одређеном одстојању од стамбеног насеља тако да њихова функција на том растојању не изазива непријатности суседству; као што су: тржни центри и већа складишта (БП>5.000 m²), прехранбена индустрија, текстуална индустрија, итд. Морају се спроводити техничко-технолошке, урбанистичке и организационе мере заштите животне средине. Поред обавезне процене утицаја објеката на животну средину, у зависности од делатности потребно је урадити процену опасности од хемијског удеса.

КАТЕГОРИЈА Г - фирме које према нивоу еколошког оптерећења могу бити лоциране на већем одстојању од стамбеног насеља, као што су: производња грађевинског материјала, појединачни погони хемијске индустрије, веће кланице, прехранбена индустрија, итд. Морају се спроводити техничко-технолошке, урбанистичке и организационе мере заштите у складу са захтевима Закона о заштити животне средине. Потребна је стратешка процена утицаја комплекса на животну средину.

2.5. Мере заштите природних добара

Обезбедити очување квалитета животне средине, мерама заштите и унапређења простора. У том смислу, нарочиту пажњу посветити утицају постојећих и планираних делатности и усагласити решења инфраструктуре и потенцијалних загађивача (индустрије, производних погона,...) са свим постојећим прописима, како би се обезбедила заштита ваздуха, земљишта, површинских и подземних вода.

Обезбедити максимално очување постојеће вегетације. Задржати постојеће зеленило и планирањем новог обезбедити највиши ниво очувања и унапређења животне средине насеља.

Очувати и заштитити водотокове од деградације и загађивања. Забрани слободно депоновање комуналног и другог отпада у речна корита и дуж обала, као и испуштања отпадних вода. Сви индустријски и производни погони у чијој производњи се појављују отпадне воде (Индустријски комбинат - гумара, ливница...) морају имати уређаје за њихово пречишћавање, пре испуштања у реципијент.

2.6. Мере заштите непокретних културних добара, добара под предходном заштитом, евидентираних културних добара и археолошких локалитета

Према Закону о културним добрима (Сл. гласник бр. 71/94, 52/11 – др. закони и 99/11 - др. закон) 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 одредбама поменутог Закона. Непокретна културна добра и добра која уживају предходну 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.

У оквиру гранца предметног Плана генералије регулације налазе се следећа **добра која уживају претходну заштиту**

К.О. Раброво

1. Црква Св. Петра и Павла, кп.бр. 428
2. Кућа Војислава Рајковића Басарца у Устаничкој Улици бр.17, кп.бр. 646
3. Кућа Драгише Радовановића у Улици Благоја Лазића бр.9, кп.бр. 441
4. Кућа Живорада Богића у Улици генерала Милована Миловановића бр.5, кп бр. 382
5. Кућа Предрага Дачића у Улици Маршала Тита бр.48, кп.бр. 235
6. Спратна кућа Стевче Лазића у Улици Маршала Тита бр 14, кп. бр. 215
7. Спратна кућа Зорана Милорадовића у Улици Маршала Тита бр. 118, кп.бр. 420
8. Кућа са шталом Новице Перића у Улици Благоја Лазића бр.8, кп. бр. 402
9. Зграда основне школе у Улици Воје Богдановића бр.30, кп.бр. 672
10. Кућа у Улицн Бошка Врсбалова бр.7 (у којој је живела Жанка Сокић), кп.бр. 379
11. Кућа Сунчице Игњатовић на Тргу Револуције бр.13, кп.бр. 194/2



12. Спомен парк на Тргу Револуције са бистама Б. Вребалова и В. Богдановића, кп.бр. 193
13. Меморијална кућа Елагоја Стевића Шанића са спомен плочом, кп.бр. 831
14. Споменик Живојину Жики Поповићу у школском дворишту, кп. бр. 672
15. Спомен биста Жанке Стокић у школском дворишту, кп. бр. 672
16. Спомен плоча на кући поред школе, кп.бр. 602
17. Гробље и археолошки локалитет Селиште код гробља
18. Археолошки локалитет Вашариште

Археолошки локалитет Прокидан

К.О. Велика Бресница

1. Кућа Каравилке и Миодрага Јовића у Улици Благоја Шанића, кп бр. 38
21. Домаћинство Александра Јосића у Улици Бошка Вребалова, кп бр. 54
22. Кућа Александра Јосића у Улици Маршала Тита бр.7, кп.бр.128
23. Домаћинство Драгана Миленковића у Улици Маршала Тита бр.5, кп. бр.142
24. Домаћинство пок. Богољуба Аћимовића у Улици Жике Поповића, кп.бр.170
25. Спомен плоча ИОР-а на згради Дома културе у Улици Маршала Тита 22, кп.бр. 29

К.О. Мала Бресница

26. Задужбина са спомен плочом Љубинке Стојадиновић у Улици Б. Вребалова, кп бр. 128
27. Спомен плоча НОБ-а на задужбини Љубинке Стојадиновић, кп. бр. 128
28. Чесма Хигијенског завода Београд у центру села, кп.бр. 501
29. Гробље, кп бр. 851

К.о. Мустапић

27. У границама ПГР за насеље Мустапић нема непокретности под претходном заштитом

Опште мере заштите и услови чувања, одржавања и коришћења добара која уживају претходну заштиту су:

- Извођење реконструкције, санације, адаптације, доградње, надрградње и инвестиционог одржања објеката под претходну заштиту врши се на основу услова Регионалног завода за заштиту споменика културе Смедерево, који се утврђују у складу са законском процедуром по сваком појединачном захтеву;
- Све интервенције на споменицима, спомен обележјима и чесмама врше се на основу услова Регионалног завода за заштиту споменика културе Смедерево, који се утврђују у складу са законском процедуром након подношења захтева;

Опште мере заштите и услови чувања, одржавања и коришћења археолошких налазишта и потенцијалних археолошких локалитета и налаза су:

- Извођач је дужан да уколико се током радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете, 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 је дужан да обезбеди средства за истраживање, заштиту, чување, публикавање и излагање добра које ужива претходну заштиту, које се открије приликом извођења радова.

Заштита археолошких налазишта или потенцијалних археолошких локалитета регулисаће се систематским археолошким истраживањима, претходним сондажним истраживањима или остваривањем стручног увида ("стручним археолошким надзором") током извођења земљаних радова. Примена одговарајућих мера заштите утврдиће се на основу проспекције терена и процене стручњака надлежне усанове заштите за сваку локацију посебно.

2.7. Управљање отпадом



Општина Кучево користи привремену депонију на левој обали Пека, у близини постојеће индустријске зоне.

На основу потписаног протокола општина Петровац, Кучево, Жагубица, Жабари и Мало Црниће у плану је изградња заједничке регионалне депоније чврстог отпада за ових пет општина, што је у складу са Националном стратегијом управљања отпадом и Стратегијом локалног одрживог развоја.

Локација регионалне депоније ће се утврдити у наредном периоду.

Изработом потребне техничке и друге документације за регионалну депонију утврдиће се и потребе и распоред локалних трансвер станица.

Санација и рекултивација постојећих нехигијенских депонија: по реализацији поменуте регионалне депоније рекултивисаће се простор постојеће депоније, а уређивање и рекултивација осталих локалних непланских сметлишта је перманентна активност, као и контрола одлагања смећа на општинском одлуком прописани начин.

На нивоу насеља Раброва, Мустапић, Велика и Мала Бресница постоји организовано одношење смећа од стране приватних предузећа „Смећар“ једном недељно.

Контејнери за одлагање смећа у оквиру обухвата Плана, тј. насеља Раброва, Мустапић, Велика и Мала Бресница могу се постављати на јавним површинама.

2.8. Степен комуналне опремљености по целинама и зонама који је потребан за издавање локацијске дозволе

Минимално опремање грађевинске парцеле, локалитета и зоне подразумева обезбеђење следећих инфраструктурних објеката: приступни пут, водоснабдевање, прикупљање и пречишћавање отпадних вода, приључак на електроенергетску и телекомуникациону мрежу, уређење манипулативног простора, паркинга за различите врсте возила и посебне просторије или ограда простора са посудама за прикупљање отпада.

Степен комуналне опремљености грађевинског земљишта који је неопходан за издавање локацијске и грађевинске дозволе, зависи од зоне у којој се гради објекат, као и врсте и намене објекта. Неопходно је прибављање услова надлежних јавних предузећа и организација.

ЗОНА I: Зона ширег центра насеља

- објекат мора имати приључак на водоводну и канализациону мрежу и електрични приључак

ЗОНА II: Зона центра насеља

- објекат мора имати приључак на водоводну и канализациону мрежу и електрични приључак

ЗОНА III: Општа стамбена зона-рурално становање

- објекат мора имати приључак на водоводну мрежу и електричну енергију

- до реализације градске канализационе мреже на парцелама се, за потребе евакуације отпадних вода, дозвољава изградња појединачних или заједничких сенгрупа (септичких јама) у свему према техничким нормативима прописаним за ову врсту објеката

ЗОНА V: Зона комуналних површина

- неопходна је изградња водоводне и канализационе мреже за приључење објеката чија функција одговара намени простора у овој зони (чесме, мокри чворови и др.)

ЗОНА III: Радна зона

- нови објекат мора имати приључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу.



2.9. Посебни услови којима се површине и објекти јавне намене чине приступачним особама са инвалидитетом

У складу са Правилником о техничким стандардима приступачности ("Службени гласник РС" бр.46/2013) 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 јесу: Домови здравља, Школе, Спортски и рекреативни објекти, Банке, Поште, Пословни објекти, Саобраћајни терминали, Објекти за потребе државних органа.

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 одморишта одмориштем од минимум 150 cm.
- Рампе треба да су заштићене ивичњацим висине 5 cm, ширине 5-10 cm и опремљене са обе стране двовисинским рукохватима подесног облика за прихватање на висини од 70 cm, односно 90 cm.
- Рампа треба да је чврста, равна и отпорна на клизање.

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

- Најмања ширина степенишног крака треба да буде 120 cm;
 - Најмања ширина базишта 33 cm, а највећа дозвољена висина степеника је 15 cm;
 - Чела степеника у односу на површину базишта требало би да буду благо закошена, без избочења и затворена;
 - Површина чела степеника треба да је у контрастној боји у односу на базишта;
 - Између одморишта и степеника у дну и врху степеника постоји контраст у бојама;
 - Приступ степеништу, заштитне ограде са рукохватима и површинска обрада базишта испуњавају услове предвиђене за рампе, према члану 7. наведеног правилника
- Савладавање висинских препрека од и преко 90 cm, када не постоји могућност савладавања ове висине рампама, степеницама врши се подизним платформама. Подизна платформа предвиђа се као плато величине најмање 110 cm до 140cm са погонском механизацијом, ограђена заштитном оградом до висине од 120cm, пресвучена и опремљена материјалом који не клизи, опремљена прекидачима за позив и сигурносним уређајем.

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



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

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 250см 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, објеката за јавно коришћење и других објеката 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 370смx480см;
- 2) место за паркирање за два аутомобила које се налази у низу паркиралишних места управно на пут, при чему растојање између места са мањим простором ширине 150 см.
- 3) За јавна паркиралишта, јавне гараже, 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) На паркиралиштима уз домове здравља, болнице, домове старих и друге веће здравствене и социјалне установе, најмање 10% места од укупног броја места за паркирање, а најмање два места за паркирање.
- 7) 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 см -160 см изнад нивоа пода или тла, или ако то није могуће на висини која је погодна за читање. Висина слова на знаковима не сме бити мања од 1,5 см за унутрашњу, односно 10 см за спољашњу употребу.

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.

2.10. Мере енергетске ефикасности изградње

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

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

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

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

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

Сектор саобраћаја - У сектору саобраћаја Планом се дефинишу следеће мере, које су неопходно је:

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

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

- увођење нових видова и облика загревања (прелазак са грејања на електричну енергију);
- употреба нове генерације расветних уређаја/сијалица у домаћинствима и пословним објектима
- примена ЈУС У Ј5.600 (1987. године) и других пратећих стандарда о пројектовању стамбених зграда и термичкој заштити, чиме је могуће смањити пројектну инсталисану снагу за грејање за 30-40 % и остварити приближно толику уштеду у енергији за грејање
- прелазак са паушалног обрачуна потрошње енергије на обрачун према мерењу потрошње топлотне енергије увођењем додатних уређаја
- оснивање подстицајних фондова за побољшање топлотне заштите постојећих стамбених зграда.

3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

3.1. Врста и намена објеката који се могу градити у оквиру подручја 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 конфликтних намена, функционално и просторно, односно активности које се могу очекивати у њима.

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

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

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.

Компатибилне намене. 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.

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

Trial period for Scanitto Pro has expired!

Табела бр. 6.-Компатибилност намена www.scanitto.com

ПРАТЕЋА ИЛИ ДОПУНСКА НАМЕНА	ОСНОВНА НАМЕНА	Јавне службе	Зеленило	Спорт и рекреација	Комунални објекти	Саобраћајни објекти	Становање	Услуге	Производне делатности	Водно земљиште	Пољопривредно и шумско земљиште
Јавне службе		X			X	X		X			
Зеленило		X		X*				X*		X	
Спорт и рекреација		X	X					X		X	
Комунални објекти		X	X			X			X		
Саобраћајни објекти		X	X		X			X	X		
Становање		X	X	X*				X	X*	X	X*
Услуге		X	X	X	X		X				
Производне делатности		X	X	X	X	X		X*			
Водно земљиште		X	X	X				X			X
Пољопривредно и шумско земљиште		X	X							X	



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

3.2. Општа правила парцелације

Парцелација грађевинског земљишта у плану је дата:

- планом парцелације и

- правилима парцелације и препарцелације

План парцелације површина јавне намене је приказан на графичком прилогу бр. 5.1. "План регулације површина јавне намене". Површине и објекти јавне намене су одређени аналитички координатама преломних тачака, које су дате у Прилогу уз текстуални део Плана.

Правила парцелације и препарцелације су дата за грађевинско земљиште планирано за остале намене.

Парцелација и препарцелација земљишта се врши на захтев власника/корисника земљишта у складу са Планом.

Грађевинска парцела јесте део грађевинског земљишта, са приступом јавној саобраћајној површини, која је изграђена или планом предвиђена за изградњу.

Парцела је дефинисана приступом на јавну површину, границама према суседним парцелама и преломним тачкама које су одређене геодетским елементима.

Грађевинска парцела је утврђена регулационом линијом према јавној саобраћајној површини, границама грађевинске парцеле према суседним парцелама и преломним тачкама које су дефинисане аналитичко-геодетским подацима.

Грађевинска парцела треба да има приближно облик правоугаоника или трапеза и бочним странама постављена управно на осовину јавне саобраћајнице.

Облик и величина грађевинске парцеле мора да омогући изградњу објекта у складу са решењима из плана, правилима о грађењу и техничким прописима.

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 Планом.

Подела постојеће парцеле на две или више мањих парцела се врши у оквиру границе катастарске парцеле.

Приступ на јавну површину новоформираних парцела може се обезбедити и са сукорисничких површина

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

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

Уколико је грађевинска парцела угаона, најмања ширина грађевинске парцеле се повећава за 20%.

На постојећим, изграђеним парцелама, мањим од прописаних, могуће су реконструкција, адаптација и санација објекта са постојећим параметрима.

На основу пројекта препарцелације на већем броју катастарских парцела може се образовати једна или више грађевинских парцела, у складу са параметрима за планирану намену земљишта.

На једној катастарској парцели може се образовати већи број грађевинских парцела, у складу са параметрима за планирану намену земљишта.

Посебни случајеви формирања грађевинске парцеле. За грађење, односно постављање електроенергетских и телекомуникационих објекта 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.



Правила парцелације дата у Плану се односе на нову парцелацију постојећих грађевинских или катастарски парцела. За постојеће грађевинске парцеле које су изграђене или не изграђене, а до одређеног процента не задовољавају услове, или неки од услова прописаних планом, важе следећа правила уз обавезу да важе услови хоризонталне регулације, прописани овим планом:

- За постојеће неизграђене парцеле које су мање од прописаних до 10%, (или са ширином фронта мањом од прописане до 10%), дозвољена је изградња по урбанистичким параметрима датим у Плану за одређену намену умањеним за 10% и максималном спратношћу П+1+Пк.
- За постојеће изграђене парцеле у зони ужег градског језгра које су мање од прописаних за више од 10%, (или са ширином фронта мањом од прописане за више од 10%), дозвољена је реконструкција постојећег објекта са увећањем постојећег индекса изграђености до 10% и максималном спратношћу до П+1.
- За постојеће изграђене парцеле које су мање од прописаних до 20%, (или са ширином фронта мањом од прописане до 20%), дозвољена је реконструкција постојећег објекта у постојећим габаритима и са постојећом спратношћу, без могућности промене намене објекта.
- Постојеће пацеле мање за више од 20% од минимално прописаних у Плану не задовољавају услове да буду самосталне грађевинске парцеле.

3.3. Општа правила регулације

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

- урбанистичким показатељима (намена, индекс изграђености, индекс искоришћености, спратност објекта)
- урбанистичким мрежама линија (регулациона линија, грађевинска линија, осовинска линија саобраћајнице, гранична линија зоне)
- правилима изградње (постављање објекта, удаљеност објекта, висина објекта, постављање ограда)
- Регулациона линија и осовина саобраћајнице јавног пута су основни елементи за утврђивање саобраћајне мреже
- Регулациона линија и осовина саобраћајнице утврђују се у односу на постојећу регулацију и парцелацију, постојеће трасе саобраћајница и функционалност саобраћајне мреже
- Градска и насељска (примарна и секундарна) мрежа инфраструктуре (водовод, канализација, ТТ мрежа, гасна мрежа, даљинско грејање) поставља се у појасу регулације
- Појаси регулације се утврђују за постављање инфраструктурне мреже и јавног зеленила (дрвореди, паркови) у зонама парцела карактеристичне намене (јавног пута) као и ван тих зона (далеководи, нафтоводи, магистрални гасоводи, топловоди и сл.)
- Грађевински објекат поставља се предњом фасадом на грађевинску линију, односно унутар простора оивиченог грађевинском линијом
- Све грађевинске линије дефинишу максималне границе градње које одређују однос планираног објекта према објектима на суседним парцелама и у оквиру којих се лоцира габарит објекта. Габарит објекта може бити мањи у односу на максималне границе градње.
- Уколико се правила дају за посебно значајна подручја дефинисане су и дворишне унутрашње грађевинске линије
- Грађевинска линија се поклапа са регулационом линијом на грађевинској парцели или се налази на растојању одређеном овим планом. Само у изузетним случајевима одређена је постојећом грађевинском линијом.
- У плану су грађевинске линије одређене као:
 1. планирана грађевинска линија паралелна регулационој линији нумерички дефинисана
 2. постојећа (претежна) грађевинска линија одређена габаритом постојећег објекта на парцели
 3. грађевинска линија која је идентична са регулационом линијом (која је дефинисана аналитичко-геодетским елементима) графички приказана као посебан тип линије.



Постојећи појединачни објекти који прелазе максималне границе градње дефинисане планираним грађевинским линијама остају у постојећим габаритима а, у случају доградње, надградње и реконструкције ових објеката, поштовати планиране грађевинске линије. Такође, у случајевима када постојећи објекти нису више у функцији и власници појединачних парцела на којима се ови објекти налазе, требају, приликом изградње нових објеката након уклањања постојећих, дотрајалих, поштовати планиране грађевинске линије. Намене дефинисане графичким прилогом "План намене површина" представљају преовлађујућу, доминантну намену на том простору, што значи да заузимају најмање 50% површине блока и урбанистичке целине у којој је означена та намена.

Свака намена подразумева и друге компатибилне намене.

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

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

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

3.4. Површине и објекти јавних намена

3.4.1. Општа правила

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 ужег градског језгра и изузетно у стамбеној зони.

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

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

-грађевинска парцела за сваку појединачну планирану јавну намену је дефинисана на графичком прилогу бр.5.1 "План регулације површина јавне намене".

-положај објекта према регулационој линији је одређен грађевинском линијом, како је то приказано на графичком прилогу "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. 50/11).
Општи услови за изградњу објеката јавне намене:

-поштовање локација свих планираних садржаја јавне намене

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

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

-обезбедити приступ лицима са посебним потребама на коту приземља спољњим или унутрашњим рампама, минималне ширине 90 см

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

Спратност и тип објекта зависи од његове функције и мора бити прилагођен условима локације (спратности до П+З зависно од функције)

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

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

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

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

Please visit www.scanitto.com

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

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

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

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

-Врста објеката обзиром на начин изградње је слободностојећи (објекат не додирује ни једну линију грађевинске парцеле).

Услови за изградњу других објеката на парцели:

-Дозвољена је изградња више објеката у склопу планираног комплекса.

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

Архитектура и обликовање:



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

Стандарди приступачности:

У процесу пројектовања придржавати се Правилника о условима за планирање и пројектовање објеката у вези са несметаним кретањем деце, старих и хендикепираних и инвалидних лица.

3.4.2. Управа и администрација

Функција управе и администрације се обавља у објектима који задовољавају потребне капацитете за ове делатности и у планском периоду нису планирана проширења капацитета. Дозвољена је адаптација унутрашњег простора, реконструкција и доградња објеката који су у функцији администрације и управе према општим правилима из овог Плана.

3.4.3. Образовање, Здравство

Објекти основне школе и здравствене станице задовољавају постојеће потребе становништва а према негативној демографској прогнози за ово подручје, постојећи капацитети ових објеката ће задовољити и будуће потребе насељ.

3.4.4. Дечија и социјална заштита

Раброву не постоји засебан објекат вртића. Предшколци користе просторије основне школе.

3.4.5. Култура

Објекат Дома културе је у лошем стању. Потребно урадити реконструкцију објекта, санацију инфраструктурних система у објекту и уређење слободног простора на парцели. Обезбедити приступ особама са инвалидитетом.

Please visit www.scanitto.com

3.4.6. Спорт и рекреација

Организација и уређење комплекса намењеног изградњи објеката и пратећих садржаја у функцији спорта и рекреације је условљено прописаним нормативима за величину спортских терена на отвореном и затвореном простору у зависности од врсте планиране спортске активности.

Доминантна намена: Спорт и рекреација

Врста и намена објеката. У оквиру целине дозвољава се изградња објеката спорта и рекреације, комерцијалних и туристичко-угоститељских садржаја.

У оквиру спортских и спортско-рекреативних комплекса, уколико то услови дозвољавају, могу се наћи и специјализоване школе или клубови (фудбалски, аеро клуб исл.) или спортски кампуси који користе садржаје спортског центра.

Могући садржаји у оквиру целине су:

- вишенаменска спортска хала и мањи спортски објекти,
- спортски терени, терени за мале спортове, базени и сл.
- остали садржаји (трим стазе, стаза здравља, шеталишта, справе за вежбање у природи, површине за играње деце, простори за одмор и сл.)
- зеленило
- локали (угоститељство, туризам, трговина)
- паркинг простор и друге манипулативне површине



Могуће пратеће намене: пословне и комерцијалне делатности (угоститељство, услуге), објекти за јавну употребу (култура и сл), зеленило.

Намена објеката чија је градња забрањена у овој целини је изградња у оквиру комплекса било каквих објеката, који би могли да угрозе животну средину и основну намену (Процена ризика).

Забрањени су објекти привређивања и мешовитог пословања.

У целини није дозвољена изградња објеката услужног и производног занатства и других делатности рада, комерцијалних објеката типа робно-тржних центара, veleprodajних објеката, као ни објеката сервисно - услужних делатности (бензинске и гасне станице, праонице возила, заједничке гараже и сл.).

Дозвољени урбанистички параметри:

- Степен заузетости:
 - за затворене објекте до 25%
 - за отворене објекте до 50%
- Укупан степен заузетости, рачунајући објекте и спортске терене је максимално 50% (отворени и затворени објекти и терени).
- Максимални степен искоришћености парцеле је 70% (рачунајући све објекте и платое са саобраћајницама, стазама и спортским теренима). Проценат учешћа зеленила у склопу ове целине је мин 30%.

Спратност објеката	максимално	П+0
--------------------	------------	-----

Максимална спратност објеката спорта је П+0, где је приземље са технолошком висином спортке хале.

Паркирање	1ПМ/100m ² комплекса
Проценат озелењења парцеле	1ПМ/100m ² комплекса

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

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

Врста објеката с обзиром на начин изградње је:

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

Услови за изградњу других објеката на парцели:

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

- обликовање:

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

- ограђивање:

Парцеле се могу оградити транспарентном оградом висине до 3m, у зависности од врсте спортске и рекреативне активности, односно према условима које одреди надлежни орган ради контролисаног приступа корисника.

Грађевинске парцеле могу се 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. Код спортских хала – 1ПМ на користан простор за 40 гледалаца.



3.4.7. Саобраћајнице

Друмски саобраћај

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

Правац или промену правца државног пута који пролази кроз насеље одређује Скупштина општине по претходно прибављеној сагласности надлежног министарства.

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

Ако постојећи јавни пут, односно његов део, треба изместити због грађења другог објекта (железничка инфраструктура, рудник, каменолом, акумулационо језеро, аеродром и сл.), јавни пут, односно његов део који се измешта, мора бити изграђен са елементима који одговарају категорији тог пута. Трошкове измештања јавног пута, односно његовог дела, сноси инвеститор објекта због чије изградње се врши измештање јавног пута, односно његовог дела, ако се другачије не споразумеју инвеститор и управљач јавног пута.

У случају укрштања јавног пута са железничком инфраструктуром због изградње јавног пута, односно железничке инфраструктуре, трошкове изградње надвожњака или подвожњака, сноси инвеститор изградње тог јавног пута, односно те железничке инфраструктуре.

Сва решења треба да су у сагласности са поглављем VI. Посебни услови изградње и реконструкције јавних путева Закона о јавним путевима ("Службени гласник Републике Србије", бр.101/2005)

Планиране интервенције предвидети на следећи начин:

- Деонице предвидети за промену правца саобраћаја, промена протока и повећања капацитета саобраћајница предвидети у складу са чланом 78. Закона о јавним путевима (шири коловоз, тротоар, раскрснице за потребе насеља, простори за паркирање, јавна раскрсница, саобраћајна сигнализација, бицикличке стазе, пешачке стазе и сл.)
- Повезивање постојећих и нових садржаја планирати у складу са чланом 37. и 69. Закона о јавним путевима ("Службени гласник Републике Србије", бр.101/2005)
- Саобраћајни прикључци морају бити планирани (изведени) управно на државни пут, са ширином коловоза приступног пута и коловозном конструкцијом у складу са Законом о јавним путевима ("Службени гласник Републике Србије", бр.101/2005) и важећим стандардима и прописима.
- На државним путевима ограничити прикључке са левим скретањима (само типа улив-излив)
- Планирати раскрснице са пуним програмом веза (по могућству кружне раскрснице) на саобраћајно-безбедном одстојању, које омогућавају повезивање корисника унутар насеља преко насељске мреже саобраћајница, планом предложеним локацијама на државни пут.
- У складу са чланом 33. Закона о јавним путевима на местима укрштаја (прикључци, раскрснице) неопходно је обезбедити потребне линије прегледности у складу са прописима
- Постојеће саобраћајне прикључке који се налазе на удаљености која не обезбеђује проток саобраћаја на главном правцу у складу са рангом пута и угрожавају безбедност саобраћаја, укинути и повезати путем сервисних или ободних саобраћајница на државне путеве.

Приликом планирања и пројектовања саобраћајних прикључака на државни пут треба водити рачуна о следећем :

- Обезбедити зоне потребне прегледности



- Ширина коловоза ориступног пута мора бити минималне ширине 6.6 m (са ивичном траком) 6m(са ивичњаком) и дужине 40 m
 - Сагледати евентуалну могућност са додатном саобраћајном траком за лева скретања са предметних државних путева
 - Са даљином прегледности од минимално 120 m
 - Са коловозном конструкцијом за тежак саобраћај(осовинско оптерећење је најмање 11.5т по осовини)
 - Коловоз прикључне саобраћајнице мора бити пројектован сходно члану 37. и 38. Закона о јавним путевима ("Службени гласник Републике Србије", бр.101/2005)
- Планом предвидети и обезбедити заштитни појас и појас контролисане градње, на основу члана 28., 29. и 30. Закона о јавним путевима ("Службени гласник Републике Србије", бр.101/2005), уз обезбеђење приоритета безбедног одвијања саобраћаја на објектима који су у надлежности ЈП "Путеви Србије"
 - Изградња објекта у појасу контролисане изградње дозвољена је на основу донетих просторних и урбанистичких планова који обухватају тај појас. У појасу контролисане градње забрањено је отварање рудника, каменолома и депонија отпада и смећа, члан 30. Закона о јавним путевима ("Службени гласник Републике Србије", бр.101/2005)
 - Објекти предвиђени за изградњу не смеју бити на удаљености мањој од 40 метара поред предметног државног пута првог реда – М-1(Е-75)- аутопута и 10m поред предметних државних путева другог реда рачунајући од спољне ивице земљишног путног појаса. Изузетно унутар централне зоне насељеног места уколико је другачије утврђено важећим просторним, односно урбанистичким планом, што се не односи на предметни аутопут.
 - Саобраћајне и слободне профиле пешачких и бициклистичких стаза предвидети у складу са Правилником о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута("Сл. Гласник РС", бр 50/2011) и осталим важећим стандардима и прописима, са одвајањем разделним зеленим појасом у односу на коловоз предметних државних путева.
 - Предвидети и сачувати коридор за реконструкцију, односно двострано проширење коловоза државних путева другог реда на минимум 7.10m(без издигнутих ивичњака), односно 6.5m (са издигнутим ивичњацима)
 - Аутобуска стајалишта се планирају у складу са саобраћајно-безбедоносним карактеристикама и просторним потребама, на прописаној удаљености у зони раскрснице ван коловоза предметних државних путева у складу са чланом 70. и 79. Закона о јавним путевима. Положај и димензионисање аутобуских стајалишта предвидети у складу са рачунском брзином на деоници и важећим прописима.
 - Почетак, односно крај аутобуских стајалишта мора бити удаљен минимално 20.00m од почетка односно краја лепеза прикључног пута у зони раскрснице
 - Дужина прегледности на деоници предметног пута на којој се пројектује и гради аутобуско стајалиште мора бити најмање 1.5m дужине зауставног пута возила у најнеповољнијим временским условима за рачунску брзину кретања возила од 50km/h
 - Насправна(упарена) аутобуска стајалишта поред јавног пута пројектују се и граде тако да се гледајући у смеру вожње, прво наилази на стајалиштеса леве стране пута и тада подужно растојање два наспрамна аутобуска стајалишта(од краја левог до почетка десног) мора износити минимално 30.00m
 - Изузетно, аутобуска стајалишта се могу пројектовати и градити тако да се прво аутобуско стајалиште поставља у смеру вожње са десне стране пута и тада међусобни размак крајњих тачака аутобуских стајалишта(од краја десног до почетка левог) не сме бити од 50.00m
 - Ширина коловоза аутобуских стајалишта поред предметног пута мора износити 3.5m
 - Дужина укључне траке са предметног пута на аутобуска стајалишта мора износити 30.50 m



- Дужина укључне траке са аутобуских стајалишта на предметни пут мора износити 24.80 m
- Дужина ниша аутобуских стајалишта мора да износи 13.00m за један аутобус, односно 26.00 за два или зглобни аутобус.
- Попречни пад коловоза аутобуских стајалишта мора бити минимум 2% од ивице коловоза пута
- Коловозна конструкција аутобуских стајалишта мора бити једнаке носивости као и коловозна конструкција предметног пута.
- Обавеза надлежне општинске управе је да реши имовинско- правне односе и преузме трошкове изградње нових деоница државних путева (обилазница), раскрсница и прикључака који се предлажу планским решењем.
- За нове трасе државних путева и реконструисане раскрснице земљишни појас (путну парцелу) рачунати минимум 1m од крајње тачке попречног профила новопланиране трасе плус 3m планирати простор за постојеће и планиране инсталације, укупно 4m обострано.

Кружне раскрснице се планирају у складу са следећим:

- Кружне раскрснице морају бити планиране (изграђене) у складу са важећом законском регулативом, стандардима и прописима за ту врсту објекта, односно у погледу заједничке површине коловоза кружног тока, изливно, уливног полупречника, геометрије раскрснице, попречног профила, ситуационо-нивелационог решења.
- Приликом дефинисања функционалног решења димензионисања кружне раскрснице и обликовања прикључних праваца, имати у виду ранг токова који се укрштају на истој, положај у простору и токове ужег и ширег окружења.
- Применити верификациони програм проходности у складу са меродавним возилом, извршити проверу решења са становишта испуњења услова релативне хомогености карактеристичних брзина у кружној раскрсници и унутрашње прегледности.
- Ширину возне траке предвидети у складу са кривом трагова и потребним резервним простором.
- Предвидети пешачке и бициклистичке токове у складу са локацијом кружне раскрснице (у колико се налази на ванградском путу, у приградском делу предвидети искључиво уколико се ради о интензивним пешачким токовима).
- Предвидети адекватну хоризонталну, вертикалну и путоказну сигнализацију, у складу са важећим стандардима и прописима.
- Уколико се на раскрсници налазе пешаци, бициклисти и јавни превоз обавезно је осветљење
- Примену ниског зеленила или визуалне доминанте у центру кружног подеоника предвидети искључиво уколико не ремети визуру прегледности предметне раскрснице (уколико не улази у обвојницу линија визура прегледности возила у кружном току)
- Препоручује се да се не врши укрштање у нивоу пруге и државних путева другог реда
- Укрштај јавног државног пута ван насеља на коме је предвиђена велика густина саобраћаја мора се изградити тако да укрштање тог пута са другим јавним путем буде изграђена ван нивоа у складу са чланом 71. Закона о јавним путевима ("Службени гласник Републике Србије", бр.101/2005)
- Уколико се евентуално предвиђају перспективне локације поред предметних државних путева за изградњу бензинских станица и објекта за опслуживање возила и путника, потребно је извршити анализу постојећег стања у ширем окружењу са посебним акцентом очувања еколошких капацитета животне и природних вредности у складу са Законом о заштити животне средине.

Правила грађења инфраструктурних система уз државне путеве

- У заштитном појасу јавног пута на основу члана 28. став 2. Закона о јавним путевима ("Сл. гл. РС", број 101/2005), може да се гради, односно поставља, водовод, канализација, топловод, железничка пруга и други слични објекти, као и



- телекомуникационе и електро водове, постројења и сл., по предходно прибављеној сагласности управљача јавног путакоја садржи саобраћајно – техничке услове.
- Инсталације се могу планирати на катастарским парцелама које се воде као јавно добро путеви- својина Републике Србије, и на којима се ЈП "Путеви Србије", Београд води као корисник, или је ЈП "Путеви Србије", Београд правни следбеник корисника.

Општи услови за постављање предметних инсталација:

- Предвидети двострано проширење предметних државних путева на пројектовану ширину и изградњу додатних саобраћајних трака у потезу евентуалне реконструкције постојећих и изградње додатних раскрсница,
- Траса предметних инсталација мора се пројектно усагласити са постојећим инсталацијама поред и испод предметног пута.

Услови за укрштање предметних инсталација са предметним путевима:

- Да се укрштање са путем предвиди искључиво механичким побушивањем испод трупа пута, управно на пут, у прописаној заштитној цеви,
- Заштитна цев мора бити пројектована на целој дужини између крајњих тачака попречног профила пута(изузетно спољња ивица реконструисаног коловоза), увећана за по 3,00 m са сваке стране
- Минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви од најниже коте коловоза до горње коте заштитне цеви износи минимално 1,35 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 1,00 m.

Услови за паралелно вођење предметних инсталација са предметним путем:

- Предметне инсталације морају бити постављене минимално 3,00 m од крајње тачке попречног профила пута(ножице насипа трупа пута или спољне ивице путног канала за одводњавање) изузетно ивица реконструисаног коловоза уколико се тиме не ремети режим одводњавања коловоза.
- На местима где није могуће задовољити услове из предходног става мора се испројектовати и извести адекватна заштита трупа предметног пута

Услови за постављање далековода поред предметних државних путева

- Стубове предметног далековода и стубне трафостанице предвидети на удаљености минимум за висину стуба предметног далековода од спољне ивице земљишног појаса(путне парцеле) предметних државних путева, а изван заштитног појаса предметних државних путева у појасу контролисане изградње, поштујући ширине заштитног појаса у складу са чланом 29. и 30. Закона о јавним путевима ("Службени гласник Републике Србије", бр.101/2005)

Услови за укрштање далековода са предметним државним путевима

- Обезбедити сигурносну висину високонапонског електровода изнад коловоза најмање 9.0m, рачунајући од површине, односно горње коте коловоза предметних државних путева до ланчанице, при најнеповољнијим температурним условима, са предвиђеном механичким електричном заштитом.
- Угао укрштања надземног високонапонског далековод(електровода) са предметним државним путевима не сме бити мањи од 90°.
- Планиран далековод мора бити планиран(трасиран) тако да не угрожава нормално одвијање и безбедност саобраћаја у складу са важећим законским прописима и нормативима који регулишу ову материју и условима надлежних институција.

За све предвиђене интервенције и инсталације које се воде кроз земљишни појас (парцелу пута) предметног пута потребно је обратити се ЈП "Путеви Србије" за прибављање услова и сагласности за израду пројектне документације(идејног и



главног пројекта), изградњу и постављање истих, у складу са чланом 14. Закона о јавним путевима ("Службени гласник Републике Србије", бр.101/2005) и чланом 133. став 14. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије", бр.72/09 и бр.81/09, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС и 50/13-УС)

Коловоз је од асфалта израђен из два слоја (горњи је хабајући). Обрачун коловозне конструкције је за осовинско оптерећење меродавног возила од мин 115 KN. Материјали и процедуре при производњи и уградњи су у свему према пројекту и техничким нормативима и стандардима.

Коловоз се изводи са ивичњацима или ивичним тракама са стране према техничким нормативима.

Уз коловоз се поставља вертикална саобраћајна сигнализација на прописан начин да не угрози слободни профил чија прегледност мора бити обезбеђена у сваком тренутку. Знаци се постављају по пројекту сигнализације и одржавају у пуном броју и врсти.

Хоризонтална сигнализација се такође поставља по пројекту сигнализације и редовно одржава.

Сва постављена саобраћајна сигнализација мора да задовољи прописане стандарде што се доказује атестима.

Коловоз државног пута у насељеном месту, као и изван насељеног места потребно је радити искључиво у складу са пројектном документацијом за предметну деоницу. Саобраћајна сигнализација, осим семафорске, на правцу државног пута је у власништву ЈП Пuteви Србије.

Све измене у профилу, режиму и семафоризацији на улици којом је и правац државног пута могу се планирати и изводити само уз сагласност управљача државног пута.

Тротоари су посебне површине намењене за кретање пешака. За улице не могу бити мање ширине од 1.5 m. Постављају са стране коловоза од којег су одвојени ивичњацима, издигнути за 12 cm у односу на коловозну површину. Ивичњаци су бетонски или камени димензија 24/18 или 20/18 cm са атестима којима се потврђује усклађеност са стандардима за ову врсту производа.

На тротоарима је могуће постављање урбаног мобилијара (корпе за отпатке, клупе, жардињере, запреке и сл.) са минималног профила од 0.9 m. Могуће је постављање и других покретних или непокретних предмета са минималним слободним профилем од 1,8 m.

Могуће је садња пунктуалног зеленила на тротоарима са ширином од 2.5 m или више.

На тротоарима се постављају и елементи саобраћајне сигнализације према пројекту и техничким нормативима уз поштовање услова о очувању минималног слободног профила.

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

Паркирање се обавља на посебно обележеним површинама хоризонталним линијама и означеним хоризонталним вертикалним сигналним знацима. Обрада површина може бити као и на коловозу или са посебном обрадом.

Једно паркинг место за управно паркирање је димензија 2.5x5.0m а саобраћајница је ширине коловоза минимално 5.5m. За паралелно паркирање уз коловоз паркинг место је димензија 2.0x6.0 m а саобраћајница ширине коловоза минимално 3.5m. На паркиралишту мора да се обезбеди и видно обележи најмање 1 паркинг место за лица са инвалидитетом или 1 место на сваких 20 возила (5% од укупног броја паркинг места). Паркинг место за возило за лица са инвалидитетом је димензија 3.5x6.0m.

Аутобуско стајалиште уз коловоз јавних путева изводи се у виду ниша под следећим условима:

- ширина коловоза је мин. 3.0m;
- стајалиште је од коловоза државног пута одвојено разделном траком ширине 3.0m;



- дужина стајалишта, без прилазних трака, је 25.0m (за два возила);
- са стране је тротоар ширине 3.0m опремљен заштитном надстрешницом, ветробраном и клупом

Улице које имају прекинут саобраћајни ток (следе улице) завршавају се окретницом према техничким карактеристикама за маневар окретања троосовинског комуналног или ватрогасног возила. Окретнице се дефинишу техничком (пројектном) документацијом и одговарајућом урбанистичком. Окретница може да изостане уколико је дужина улице мања од 25 m.

Железнички саобраћај

1. Железничка инфраструктура обухвата: доњи и горњи строј пруге, објекте на прузи, станичне колосеке, телекомуникациона, сигнално-сигуриосна, електровучна, електроенергетска и остала постројења и уређаје на прузи, опрему пруге, зграде железничких станица са припадајућим земљиштем и остале објекте на железничким службеним местима који су у функцији организовања и регулисања железничког саобраћаја са земљиштем које служи тим зградама, пружни појас и ваздушни простор изнад пруге у висини од 12m, односно 14m код далековода напона преко 220kV, рачунајући од горње ивице шине,
2. Пружни појас јесте простор између железничких колосека, као и поред крајњих колосека, на одстојању од најмање 8 метара, а ако железничка пруга пролази кроз насељено место, на одстојању од најмање 6 метара, рачунајући од осе крајњих колосека,
3. „Заштитни пружни појас“ јесте земљишни прјас са обе стране пруге, ширине 200 m, рачунајући од осе крајњих колосека;
4. Чланом 17, Закона о безбедности у железничком саобраћају (Службени лист СРЈ број 60/98) дефинисано је да се у пружном појасу могу градити само железнички објекти и постројења. Изузетно, у пружном појасу могу се, уз претходну сагласност Железнице Србије, градити објекти и постројења који не служе за утовар и истовар ствари на железници,
5. У заштитном пружном појасу не могу се градити зграде, постављати постројења и уређаји и градити други објекти на удаљености мањој од 25 метара рачунајући од осе крајњих колосека, осим објеката у функцији железничког саобраћаја.
6. Изузетно, на железничком подручју могу се постављати каблови, електрични водови ниског напона за осветљавање, телеграфске и телефонске ваздушне линије и водови, трамвајски и тролејбуски контактни водови и постројења, канализације, цевоводи и други водови и слични објекти и постројења, на основу издате сагласности управљача.
7. У заштитном пружном појасу могу се градити зграде, постављати постројења и уређаји и градити други објекти на удаљености већој од 25 метара рачунајући од осе крајњих колосека, на основу издате сагласности „Железнице Србије“ ад.
8. Објекти као што су: рудници, каменоломи, кречане, циглане, индустријске зграде, постројења и други слични објекти не могу се градити у заштитном пружном појасу ближе од 50 метара рачунајући од осе крајњег колосека.
9. На местима где железница пролази кроз шуму или поред шуме, односно земљишта засађеног пољопривредним културама које су лако запаљиве, управљач је дужан да предузме прописане мере заштите од пожара на железничком подручју, као и мере заштите од пожара на железничким возилима. Корисници, односно сопственици шума и земљишта дужни су да у појасу ширине 10 метара у шумама уредно уклањају дрвеће, растиње и лишће, а у појасу ширине 5 метара на другом земљишту благовремено уклањају сазреле пољопривредне културе и по потреби предузимају друге мере заштите од пожара. Ширина појаса се рачуна од спољне ивице пружног појаса.
10. Укрштај водовода, канализације, продуктовода и других цевовода са железничком пругом је могуће планирати под углом од 90°, а изузетно се може планирати под углом не мањим од 60°. Дубина укопавања испод железничке пруге мора износити минимум 1,80 метара, мерено од коте горње ивице прага до коте горње ивице заштитне цеви цевовода (продуктовода).



11. Могуће је планирати друмске саобраћајнице паралелно са пругом али тако да размак између железничке пруге и пута буде толики да се између њих могу поставити сви уређаји и постројења потребни за обављање саобраћаја на прузи и путу, стим да износи најмање 8 метара рачунајући од осовине најближег колосека до најближе тачке горњег строја пута.

12. Пре дефинисања саобраћајница у предметном плану, потребно је се за сваки планиран укрштај градске и железничке инфраструктуре појединачно, прибави сагласност „Железнице Србије“ ад.

13. Укрштање железничке инфраструктуре са јавним путевима ван простора за који су донети урбанистички планови у начелу изводи се њиховим свођењем на најнеопходнији број, усмеравањем два или више јавних путева на заједничко место укрштања.

14. Размак између два укрштања железничке инфраструктуре и јавног пута не може да буде мањи од 2.000 метара. Укрштање железничке инфраструктуре са некатегорисаним путевима изводи се усмеравањем тих путева на најближи јавни пут, крји се укршта са односном железничком инфраструктуром. Ако то није могуће треба међусобно повезати некатегорисане путеве и извести њихово укрштање са железничком инфраструктуром на заједничком месту.

15. Укрштање железничке пруге и ауто-пута и укрштање пруге и пута у станичиом простору између улазних, односно излазних скретница од којих почињу станични колосеци не може бити у истом нивоу. Укрштање железничке пруге и пута који нема ствојство ауто-пута, не може бити у истом нивоу ако је саобраћај моторних возила на путу врло густ или ако је железнички саобраћај на прузи учестао и ако то захтевају посебни услови на месту укрштаја пруге и пута и други разлози безбедности железничког саобраћаја.

16. При планирању денивелисаних укрштаја пруге и пута изградњом друмских надвожњака и подвожњака, сви елементи ових објеката требају бити усклађени са елементима пруге на којој се ови објекти планирају. Минимална висина доње ивице конструкције друмског надвожњака изнад горње ивице шине зависи од ширине објекта изнад колосека, пројектне брзине и техничких решења контактне мреже и износи:

а) у нормалним распонима контактне мреже на отвореној прузи 5,80-6,30 метара,

б) у зонама затезања контактне мреже на стационарним пругама безбедности од размака стубова контактне мреже и системске висине до 7,30 метара, што је у складу са Правилником о техничким условима за пројектовање и грађење железничких пруга и постројења, уређаја и објеката на пругама (Службени гласник РС број 38/11).

17. При изради техничке (пројектне) документације за градњу објеката у заштитном пружном појасу као и за сваки продор комуналие инфраструктуре кроз труп железничке пруге (цевовод, гасовод, оптички и електроенергетски каблови и друго) инвеститор односно његов пројектант је дужан да од „Железнице Србије“ ад, Сектора за стратегију и развој, прибави услове за пројектовање, и сагласност на пројектну документацију за градњу у заштитном пружном појасу у коридору железничке пруге, а у складу са Законом о железници (Службени гласник РС број 18/05) и Законом о безбедности у железничком саобраћају (Службени лист СРЈ број 60/98).

3.4.8. Објекти водоводне и канализационе инфраструктуре

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 $\nu 100\text{mm}$ (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 1,50m. Минимално дозвољено растојање при паралелном вођењу са другим инсталацијама износи:
 - међусобно водовод и канализација 0,40m
 - до електричних и телефонских каблова 0,50m
- 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: хидрофортиса.
- Приликом градње цевовода и објеката водовода строго се придржавати прописа о безбедности и здравља на раду.

Please visit www.scanitto.com

Канализација

Канализација се мора трасиорати тако:

- Да не угрожавају постојеће и планиране објекте, као и планиране намене коришћења земљишта;
- Да се поштују прописи који се односе на друге инфраструктурне системе и објекте;
- Колекторе за сакупљање и одвођење фекални отпадних вода трасирати дуж осовине саобраћајнице, а водовод на супротној страни у односи на колекторе атмосферских вода.
- Максимална дубина укопавања колектора канализационе мрежа је 6 m (изузетно 7 m). Минимална дубина треба да буде таква да цевовод буде безбедан у односу на темена оптерећења
- Ревизиона окна морају се постављати на:
 - местима споја два колектора
 - ако се мења правац колектора који спроводи фекалну отпадну воду на правцима на растојању највише 160D
 - при промени пречника колектора
- Гранично ревизионо окно извести 1,5 m унутар регулационе линије и у истом извршити каскадирање. Прикључке из ревизионог окна до канализационе мреже извести са падом од 2 – 6 %, управно на улични канал, искључиво у правој линији без хоризонталних и вертикалних ломова.
- У правцу тока не сме се ни код једне врсте коректора са прикупљање и одвођење отпадних вода вршити презалаз са већег на мањи пречник колектора.
- Минимални пречник уличне фекалне канализације је Ø200mm, а кућног прикључка је Ø150mm.



- Главне одводнике из објекта, где год је то могуће, по правој линији одвести из објекта ка уличној канализацији.
 - У деловима града где је каналисање извршено по сепарационом систему забрањено је увођење фекалних отпадних вода у колекторе атмосферских вода.
 - У деловима града где је каналисање извршено по сепарационом систему забрањено је увођење атмосферске воде у колекторе фекалних вода.
 - Квалитет отпадних вода које се испуштају у канализациони систем мора да одговара Правилнику о техничким и санитарним условима за испуштање отпадних вода у градску канализацију.
 - При упуштању индустријских отпадних вода у систем градске канализације, уколико је потребно, предтретманом довести квалитет индустријских отпадних вода на ниво квалитета отпадних вода из домаћинства.
 - Прикључење гаража, сервиса моторних возила и других објеката, који производе отпадну воду са садржајем уља, масти, нафтних деривата вршити преко таложника и сепаратора уља и масти.
- Код пројектовања и изградње обавезно је поштовање и примена свих важећих техничких прописа и норматива из ове области.
- Квалитет воде који се испушта у реципиент мора да одговара Правилнику и не сме да буде квалитета нижег него у реципенту.

Атмосферска канализација

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

- Минимални пречник уличне атмосферске канализације је Ø300mm.
- Прикључење кишних и дренажних вода објеката извршити преко таложника пре граничног ревизионог силаза.
- Уколико у близини објеката не постоји улична атмосферска канализација, прикупљене атмосферске воде са локације се могу упустити у отворене канале поред саобраћајница или у затрављене површине.
- Пре испуста у реципиент 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.

3.4.9. Електроенергетски објекти

Изградња електроенергетских објеката се може вршити сагласно одредбама "Закона о планирању и изградњи" а на основу добијених дозвола које издаје локална самоуправа

Инвеститор може приступити изградњи објеката уз услов да 8 дана пре почетка радова озврши пријаву почетка радова надлежном органу који је издао грађевинску дозволу и грађевинској инспекцији на чијој територији се налази објекат.

Код изградње надземних водова средњег и високог напона мора се обезбедити заштитни коридор у коме се не могу градити друге врсте објеката а који за далеководе износи:

- за DV.10kV... 12m
- за DV.35kV... 15m.

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



За планиране ТС 10/0.4кВ треба обезбедити расположиви простор од мин 10х6м са приступом из главне саобраћајнице.

Надземни водови ниског напона се могу градити сагласно одредбама "Правилника о техничким нормативима за изградњу надземних нисконапонских водова (Службени лист СФРЈ бр.6/92).

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

- 0.4m ... од цеви водовода и канализације
- 0.5m ... од телекомуникационих каблова
- 0.8m ... од гасовода у насељу
- 1.2m ... од гасовода ван насеља

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

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°.

На прелазу преко саобраћајница енергетски кабл се полаже кроз заштитну цев или кабловице на дубини min 0,8m испод коловоза.

3.4.10. Електронска комуникациона инфраструктура

Фиксни бежични телефонски приступ представља одлично техничко решење и у планском периоду уз проширење појединачног корисника до мин 2 Mb/s.

Потребе и захтеви становништва и предузећа за пружањем основних и напредних телекомуникационих услуга, условили су убрзани развој телекомуникационог тржишта, како у свету, тако и код нас. Настанак нових сервиса (на бази преноса података, тона и слике - *triple play*) и осавремењавање постојећих (класични говорни сервиси) омогућен је развојем технологије и увођењем нових концепата у телекомуникациону мрежу (децентрализација мреже, MSAN платформе, IP технологије).

Предлог стратегије развоја телекомуникација у Србији у својим приоритетима садржи укидање двојничких прикључака, дигитализацију мреже и увођење IP сервиса преко развоја ADSL прикључака. Планирана је миграција са TDM комуникација на комуникацију пакета (формирање мреже *rutera i soft-svičeva*).

Потребе за остваривањем сервиса *triple play*, односно остваривањем високих битских протока (чак до 20 Mb/s), узроковала је потребу за смањивањем претплатничке петље до 1 km у градским насељима и до 2 km у сеоским насељима. Ово је могуће остварити дубљим уласком оптичких каблова у приступну мрежу (*Fiber To The Remote*) и увођењем нових приступних уређаја у приступну мрежу – мултисервисних приступних чворова (MSAN). Ово истовремено захтева изградњу нове приступне мреже и осавремењавање постојеће.

Изградњу телефонске мреже, треба планирати тако да обезбеди висок квалитет сервиса, велику поузданост и расположивост мреже коришћењем савремених технологија доступних на тржишту. Планирати замену дотрајале и технолошки застареле опреме у циљу стварања услова за увођење нових телекомуникационих сервиса, интеграцију у европску и светску телекомуникациону мрежу, ефикаснију експлоатацију уз смањење трошкова одржавања.

Приступна мрежа мора бити грађена тако да задовољи следеће захтеве:



- Прикључење нових претплатника, у складу са листама захтева за новим везама;
- Раздвајање постојећих двојника и обезбеђење 100% дигитализације комутационе мреже;
- Реализацију широкопојасних сервиса и захтева резиденцијалних мањих и средњих бизнис корисника коришћењем технологија ADSL2+, SHDSL ATM i VDSL2;
- Повезивање великих бизнис корисника изградњом оптичких каблова;
- Почетак реализације IPTV сервиса, за које је потребно на основу података из одговарајућих служби, планирати инсталацију ADSL2+ портова на локацијама предвиђеним за реализацију IPTV servisa;
- Реализацију *triple play* сервиса (POTS, приступ интернету са већим протоком, дистрибуција ТВ програма и филмова, интерактивне игре). *Triple play* сервис захтева далеко веће пропусне опсеге у приступној мрежи од оних који су до сада коришћени. Потребно је обезбедити пропусни опсег од бар 12Mbit/s по кориснику како би се омогућио *triple play* преко DSL технологије (претпоставка је да су понуђени следећи сервиси: 2 SDTV укупног опсега 8Mbit/s, брзи приступ интернету опсега 1,5Mbit/s и VoIP опсега око 100kbit/s). Треба имати у виду да је циљни пропусни опсег по кориснику 20Mbit/s.

На бази претходно изнете стратегије развоја телекомуникација, на обухвату плана упланском периоду неопходно је урадити следеће:

1. Проширење постојеће кабловске канализације у најужем градском ткиву;
2. Реконструкција примарне и изградња нове разводне ТТ мреже;
3. Заменили постојећи комутациони систем у САТЦ Центар инсталацијом IPMSAN-ова потребног капацитета;
4. Урадити пројекат (студију) о радио планирању покривености подручја сигналом у CDMA технологи и на бази те анализе проширити постојећи предајник и евентуално изградити нови за бољу покривеност подручја.

Trial period for Scanitto Pro has expired!

3.4.11. Правила изградње комуналних објеката

Please visit www.scanitto.com

Ново гробље

Парцела гробља је подељена на гробна поља у којима се предвиђа више типова сахрањивања у једном гробном месту: једног умрлог лица, два умрла лица, три или четири умрла лица.

Ширина бетонских прилазних стаза између гробних поља је 0,90 m, а растојање између гробних места 0,50 m.

ТАБЕЛА 7. Основни елементи за димензионисање површина за сахрањивање

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

Гробно поље треба решити у стилу пејзажног парка. Гробно место са припадајућом комуникацијом је величине 3,00 x 2,50 m. Затраврена површина се преноси и на уоквирену површину око споменика, где се може, извршити засаде цвећа или украсног жбуња; Основни елеменат садржаја гробља, односно парцела је гробно место. На гробљу треба предвидети ортогоналан распоред гробних места ради оптималне искоришћености земљишта, уз јеноставније обележававање на терену и истовремено максимално озеленавање међупростора;



Породична гробна места за сахрањивање две особе, као најчешћи вид сахрањивања су спољних димензија 2,00 x 2,10 m са међуразмаком од 0,5 m у реду и 0,9 m између редова. Класично сахрањивање на дубини 1,8 m и дистанце од 1,0 m од max. нивоа подземних вода;

Од начина обликовања гробног места зависи изглед целог гробља. Поштовање интенција и придржавање планираног распореда и димензија гробних места, као и елеминисање привремених решења заузећем зелених површина за сахрањивање, једино може гарантовати организацију простора гробља као зелене парковске површине;

Надгробни споменици се раде од природног камена на одговарајућем постољу. Висине надгробних споменика се типизирају на димензије по висини од 80 cm, 100 cm и 120 cm, а ширине за појединачна гробна места су 60 cm, а за двојна гробна места су 120 cm;

Гробна места су оријентисана у правцу исток-запад.

3.5. Површине и објекти осталих намена

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 просторија на делу где не постоје прописана растојања.

Основна намена објеката:

Претежна намена објеката која је приказана је породично становање.

Као основне намене објеката могу се навести: породично становање, компатибилне намене (услуге, пословање, објекти за јавну употребу и објекти од општег интереса, спорт и рекреација, зеленило и сл.).

Please visit www.scanitto.com

Мешовито пословање и евентуално мањи облик производње (зависно од целине) је забрањен у оквиру зоне I – зона ширег центра насеља.

Типологија стамбеног ткива:

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

Нови облици становања, могу бити и породични и вишепородични (само у зони II – зона центара насеља), у зависности од функције и диспозиције у оквиру зоне:

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

Врста и намена објекта:

У оквиру становања, могу се градити:

- 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+2+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).

Под вишепородичним становањем се подразумева решавање проблема становања градњом стамбених објеката за становање више породица спратности до П+2+Пк (зависно од врсте локације-целине, може и до П+4, уз израду урбанистичког пројекта) са обавезним уређивањем слободних површина у виду блоковског зеленила.

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

Стамбено-пословни и пословно-стамбени објекти

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

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

Изградња пословних објеката:

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

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

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

Дозвољене пословне делатности у оквиру породичног становања су из области:

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

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



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

Висина објеката:¹

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 3.6. „Услови за изградњу објеката са истим правилима грађења“.

3.5.1. Правила грађења за становање у зони центра насеља и ширег центра насеља

Урбанистичка зона: I и II

Основна намена објеката:

Становање средњих густина са пословањем у приземљу.

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

¹ Дато правилником о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу (члан 27, 28 29) Сл.гласник РС. Бр. 50/11.



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

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

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

Однос пословне намене према стамбеној на нивоу целине износи 49% : 51%.

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

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

Врста и намена објеката чија је изградња забрањена:

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

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

Тип изградње:

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

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

Величина грађевинских парцела:

Простор за становање (ниво парцеле)		100% површине
Простор за централне функције (ниво парцеле)		100% површине
Однос становања и делатности на нивоу целине	51% : 49%	
Величина грађевинске парцеле за становање средње густине		
за слободностojeће објекте	Мин.	500 m ²
за објекте у прекинутом низу	Мин.	400 m ²
за објекте у непрекинутом низу	мин	300 m ²
Величина грађевинске парцеле за комерцијалне садржаје мин. 600 m²		

Ширина фронта:

Најмања ширина фронта вишепородичног становања грађевинске парцеле износи:

слободностojeћи објекат	.....	20 m
објекат у прекинутом низу	.....	15 m
непрекинут низ	.....	14 m

- Дозвољени индекси земљишта (на парцели) не урачунавајући подземне етаже:

Индекс изграђености	макс.	2.4
---------------------	-------	-----



Уређене зелене површине	на парцели	мин. 15%
-------------------------	------------	----------

Грађевинска линија:

Грађевинске линије су одређене планом и приказане на графичком приказу бр. 7. (а-ц : "УРБАНИСТИЧКА РЕГУЛАЦИЈА СА ГРАЂЕВИНСКИМ ЛИНИЈАМА". За објекте код којих није графички одређивана грађевинска линија на овом графичком прилогу она је идентична са постојећом грађевинском линијом објекта.

Положај објекта на парцели:

Положај објекта у односу на регулациону линију		
у свим улицама	дефинисано на графичком прилогу бр. 7. (а-ц) „Урбанистичка регулација са грађ. линијама“.	
Удаљења од суседних објеката		
у непрекинутом низу		0 m
у прекинутом низу	минимум	4m
слободностojeћи	минимум	1/2 висине вишег објекта
Удаљења од бочних ивица парцеле		
први и последњи објекат у низу	мин.	3m
у прекинутом низу	мин.	4m
слободностojeћи	мин.	1/2 висине објекта

Одстојања из табеле су обавезујући осим у случајевима када су услови из табеле прелазе следеће минималне вредности:

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

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

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

Спратност и висина објеката:

Спратност објеката		до П+2+ПК*
Висина објеката		метара
до коте слемена	максимално	15.0 m
до коте венца	максимално	11.6 m

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

У случају изградње поткровља могућа је изградња само једног поткровља;



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

Кота приземља у односу на ниво јавног пута

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

- кота приземља нових објеката не може бити нижа од коте нивелете јавног пута,
- кота приземља може бити највише до 1,2 m од нулте коте објекта,
- за објекте на стрмом терену са нагибом од улице (наниже), када је нулта кота нижа од коте нивелете јавног пута, кота приземља може бити највише до 1,2 m од коте нивелете јавног пута
- за објекте на стрмом терену са нагибом који прати нагиб јавног пута, примењују се правила дата у претходним тачкама овог става.
- за објекте који у приземљу имају нестамбену намену (делатност) кота приземља може бити виша од коте тротоара за највише 0,20 m. Свака већа денивелација, али не већа од 1,2m, савладава се унутар објекта.

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

Излаз на јавну саобраћајницу:

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

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

За теретна возила уколико не постоји могућност другог прилаза парцели против пожарног возила (објекат се налази даље од 25,0 m од коловоза) приступ парцели мора бити обезбеђен пролазом и пасажом минималне ширине 3,5 m и минималне висине 4.5m. На парцелама са не стамбеном наменом мора постојати најмање једно паркинг место за теретно возило.

Please visit www.scanitto.com

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

Паркирање:

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

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

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

Архитектура:

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

Услови за изградњу других објеката на парцели:



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

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

Ограђивање:

Објекти вишепородичног становања и пословних објеката се могу ограђивати, осим када су на већим парцелама унутар слободних површина са пејзажним карактеристикама, ван урбаних целина и већих блоковских површина.

- За давање урбанистичких услова, поред правила уређења и грађења, потребно је користити и „општа правила изградње објеката“, као и услове у поглављу 3.6. „УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА СА ИСТИМ ПРАВИЛИМА ГРАЂЕЊА“.

3.5.2. Правила грађења за становање ниских густина-рурално становање

Урбанистичка зона: III.

Основна намена објеката:

Породично 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.), мешовито пословање, и евентуално мала привреда под одређеним условима. Овакви објекти се могу градити у оквиру стамбеног објекта или као засебни објекти, односно као основна или претежна намена објекта.

Please visit www.scanitto.com

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

Врста и намена објеката чија је изградња забрањена:

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

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

Тип изградње:

- као слободностојећи, двојни објекти, прекинут низ и непрекинути низ.

Ширина фронта грађевинске парцеле:

Најмања ширина фронта породичног становања и пословања износи:

- слободностојећи објекат 10 m
- двојни објекат..... (2x8) 16 m
- прекинути низ 10 m
- непрекинути низ (није дата минимална ширина фронта).

Најмања ширина фронта комерцијалне садржаје грађевинске парцеле износи:

- слободностојећи објекат 20 m



- објекат у прекинутом низу 15 m

Слободностојећи објекти се могу спровести на основу ПГР. Једнострано узидани захтевају израду урбанистичког пројекта за две везане парцеле, а двострано узидан три.

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

Величина грађевинских парцела:

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

Дозвољени индекси земљишта породичног становања(на парцели):

Индекс изграђености	макс.	до 1.2
Уређене зелене површине	на парцели	мин. 25%

Trial period for Scanitto Pro has expired!

- 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 превремена употреба простора за комерцијалне садржаје). Ово правило примењује се и код интервенције на постојећим објектима који не испуњавају неке од услова везаних за неопходна растојања од граница парцеле и од суседних објеката, или се премашују прописани индекси за изградњу земљишта.

Спратност и висина објеката:

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

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

Спратност породичног објекта	максимално	П+1+Пк
Висина објекта		метара
до коте слемена	максимално	12.0 m
до коте венца	максимално	8.6 m

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

Положај објекта на парцели:

Положај објекта у односу на регулациону линију	- 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

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

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

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

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

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 0,2 m а код комбинације зидани део ограде може ићи до висине од 0,9 m.

Trial period for Scanitto Pro has expired!

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

Please visit www.scanitto.com

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

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

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

Врата и капије се не могу отварати ван регулационе линије.

Услови за изградњу других објеката на парцели:

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

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

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



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

Паркирање

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

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

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

3.5.3. Правила грађења за комерцијални садржаји

Урбанистичка зона: V.

Основна намена: Пословање

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

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

Намена објеката чија је градња забрањена у овим целинима:

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

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

Дозвољени урбанистички параметри пословања:

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

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

Проценат озелењених површина	Минимално 25%
------------------------------	---------------

Паркирање(трговине на мало)	на парцели	1ПМ/100m ² простора
-----------------------------	------------	--------------------------------

Дозвољена спратност објеката:

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

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



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

Врста објеката с обзиром на начин изградње је слободностојећи објекат.

Величина грађевинске парцеле:

Минимална величина грађевинске парцеле пословања и услуга	400m ²
Минимална величина грађевинске парцеле мешовитог пословања	600m ²
Минимална величина грађевинске парцеле производње	800m ²

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

Ширина фронта грађевинске парцеле (минимална):

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

У делу између регулационе и грађевинске линије планирана је садња заштитног зеленила.

Положај објеката на грађевинској парцели:

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

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

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

Најмања међусобна удаљеност објеката на парцели:

Најмања међусобна удаљеност објеката на парцели (уколико их је више од једног) износи минимално 5,0 m, односно минимално половину висине вишег објекта (потребно је усвојити већу добијену нумеричку вредност).

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

Услови за изградњу других објеката на парцели:

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

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

Паркирање:

Паркирање и гаражирање возила је обавезно у оквиру грађевинске парцеле у односу 1 паркинг место на 200m² коросног простора код магацинских објеката, а у складу са потребама запослених и технолошког процеса.

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

Ограђивање:

Грађевинске парцела се ограђује.



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

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

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

Зеленило:

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

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

Фазност изградње:

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

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

3.5.4. Правила грађења за објекте производње

Урбанистичка зона: V.

Основна намена:

Пословање и производња

У оквиру производних делатности могуће је изградња индустрија, грађевинарство и производња грађевинских материјала, складишта, текстилна индустрија, већа трговинска предузећа, занатска производња...

Могуће пратеће намене:

Све врсте услужних делатности, мешовито пословање, зеленило.

Намена објеката чија је градња забрањена у овим целинима:

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

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

Табела бр.8: Правила грађења за објекте производних делатности

Величина грађевинске парцеле	мин.	500 m ²
Ширина грађевинске парцеле	оптимално	20 m
Положај објекта у односу на улицу	мин 10m	повучено од регулације
Удаљења од суседних објеката	мин.	10m
Удаљења од бочних ивица парцеле	мин.	5m
удаљење од задње ивице парцеле	мин.	10m
Проценат заузетости		до 50%
Индекс изграђености / % заузетости до 500 m ²		1.0/ 50%



од 500-1000 m ²		0.8/ 40%
од 1000-3000 m ²		0.6/ 30%
преко 3000 m ²		0.5/25%

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

Спратност објекта	максимално	П+1
за административни део – макс. 10% површине производног дела	изузетно	П+2
Висина објекта (метара)		14 m
изузетно у зависности од технолошког процеса	максимално	више од 14 m

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

Паркирање

Дефинисано у оквиру поглавља 2.1.9. Правила уређења за саобраћајне површине у оквиру наслова Паркирање.

Ограђивање:

Грађевинска парцела се ограђује.

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

Please visit www.scanitto.com

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

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

Зеленило:

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

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

3.6. Услови за изградњу објекта са истим правилима грађења

Општа правила изградње објекта, 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.

3.6.1. Паркирање и гаражирање возила



Дефинисано у оквиру поглавља 2.1.9. Правила уређења за саобраћајне површине у оквиру наслова Паркирање.

3.6.2. 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.

Please visit www.scanitto.com

•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 оградити 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 ограджује.

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

Врата и капије се не могу отворати ван регулационе линије.

3.6.3. 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 доградити или надградити (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 објекта не смеју да угрозе стабилност и функционалност других објекта;
- интервенције на објектима извести у складу са законима који третирају изградњу објекта, одржавање објекта, заштиту споменика културе, заштиту објекта и ауторство.

Код постојећих објекта 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 9. 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; – максималне степени
реконструкцију крова са променом геометрије у циљу формирања новог корисног простора	– без повећања висине објекта и промене геометрије крова уколико се прелазе параметри – реконструкцију или доградњу крова извести са надзитком максималне висине 1,6 m мерено од коте пода до прелома косине крова – баце - под условима као за нове објекте
реконструкцију фасаде објекта у циљу побољшања термо и звучне изолације	– дозвољава се
реконструкцију фасаде објекта у смислу затварања балкона и лођа	– дозвољено је код породичних обј. – код вишепородичних обј. само на нивоу целог објекта, једнообразно
доградњу вертикалних комуникација (степениште...)	– дозвољава се
реконструкција објекта (санација, фасаде, конструкције, инсталација, функционална реорганизација)	– дозвољава се

3.6.4. Број објекта на грађевинској парцели

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

Уз стамбене објекте, у оквиру грађевинске парцеле, могу се градити и објекти других садржаја који су у функцији компатибилној становању, као и помоћни објекти у зависности



од целине у којој се налазе (летња кухиња, остава, гаража и сл.). Економски објекти су дозвољени искључиво код становања ниске густине.

У случају изградње више 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.

3.7. Земљиште изван грађевинског подручја

3.7.1. Правила коришћења пољопривредног земљишта

Изградња **објеката у функцији пољопривреде** на пољопривредном земљишту, у складу са овим Планом, реализује се на парцелама које имају основне инфраструктурне претпоставке (приступ на пут, минимални ниво комуналне опремљености – електричну енергију, интерни систем водовода и канализације), и то на основу претходно урађеног урбанистичког пројекта, у складу са правилима грађења утврђеним у овом Плану.

Изградња **појединачних економских објеката** у функцији пољопривреде (објекти за смештај пољопривредних машина и алатки, репроматеријала и сл.) може се реализовати директно на основу одредби овог Плана, издавањем локацијске дозволе, и то уколико такви објекти не захтевају посебне инфраструктурне услове, при чему површина оваквих објеката не може прећи однос 1:50 (1,0m² бруто површине објекта на 50,0m² парцеле). У оквиру ових објеката могућа је и изградња стамбеног простора, површине до 50% укупне бруто развијене површине објекта. Изградња ових објеката се не планира у обухвату комасираног пољопривредног земљишта у обухвату Плана.

Изградњу **објеката инфраструктуре** на пољопривредном земљишту могуће је реализовати директно на основу одредби овог Плана, под условом да се трасе инфраструктуре воде парцелама некатегорисаних пољопривредних или јавних путева, односно уз регулисане правно-имовинске односе у складу са Законом о правима изван ових парцела (на бази закупа, права службености пролаза и сл.).

За изградњу објеката на пољопривредном земљишту на основу овог Плана, према њиховој намени и карактеру, у складу са законском процедуром утврђује се потреба израде студије о процени утицаја на животну средину.

Осим примарне пољопривредне производње, на пољопривредном земљишту се могу градити и следећи објекти примарне пољопривредне производње: магацини за репроматеријал (семе, вештачка ђубрива, саднице и сл.), објекти за производњу поврћа у затвореном простору (стакленици), објекти за производњу гљива, глистењаци, тресетишта, аеродроми за пољопривредну авијацију, просецање пољских путева, рибњаци и објекти у сточарству (сточне фарме, ергеле, хиподроми и сл.) као и објекти од општег интереса утврђени на основу закона и одговарајућег урбанистичког плана.

Заштитно одстојање између стамбених објеката и ораница, односно плантажних воћњака који се интензивно третирају вештачким ђубривом и пестицидима је најмање 800.0 m. У заштитном појасу између границе пољопривредних парцела и обале водотока од 10.0 m није дозвољено коришћење пестицида и вештачких ђубрива. Минимална заштитна одстојања између границе комплекса сточних фарми и објеката у суседству су: од стамбених зграда 200.0 m, од магистралних путева 200 m, од речних токова 200 m и од изворишта водоснабдевања 800.0 m. Наведена растојања могу бити и већа ако то покаже "Студија утицаја на животну средину" за фарме са преко 500 условних грла, као и објекти од општег интереса утврђени на основу закона и одговарајућег урбанистичког плана.

Табела 10: Правила изградње на пољопривредном земљишту

Величина грађевинске парцеле	оптимално	2000m ²
Ширина парцеле	мин.	25m



Положај објекта у односу на улицу	мин 10m	повучено од регулације
Удаљења од суседних објеката	мин.	12m
Удаљења од бочних ивица парцеле	мин.	6m
удаљење од задње ивице парцеле	мин.	12m

Проценат заузетости		до 20%
до 1 ha		20%
од 1 – 3 ha		15%
преко 3 ha		10%

Уређене зелене површине		10%
-------------------------	--	-----

Висина објеката (метара)		
кота слемена	максимално	8 m
кота венца	максимално	5 m

Коришћење пољопривредног земљишта за друге намене дозвољено је само за подизање заштитних шума и другог зеленила, као и за заокружено уређење стамбених, привредних и инфраструктурних објеката на локацијама које су дефинисане одговарајућим планским решењима. На пољопривредном земљишту су дозвољени сви радови који доприносе повећању његове вредности као фактора пољопривредне производње, под условом строгог поштовања еколошких ограничења за трајно очување биокапацитета укупног простора, а нарочито:

- спровођење хидротехничких мелиорација на бази одговарајућих програма који су усклађени са водопривредним основама,
 - умрежавање пољопривредног земљишта у разне видове заштитног зеленила, што се не одражава на смањење површина коришћених у пољопривредне сврхе,
 - опремање пољопривредног земљишта путном мрежом и другим видовима техничке инфраструктуре у функцији унапређења економских услова пољопривредне производње,
 - промена намена коришћења појединих категорија пољопривредног земљишта на основу детаљног испитивања природних и тржишних погодности и ограничења,
 - подизање сточарских фарми и других економских зграда на пољопривредним површинама у складу са санитарним стандардима и другим условима утврђеним законом,
- постојећи појединачни стамбени објекти на пољопривредном земљишту се задржавају

3.7.2. 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, према решењима плана.

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

3.8. 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.

Далековод 110 kV	Минимум 25 м, обострано од хоризонталне пројекције далековода.	Забранити изградњу стамбених, угоститељских и производних објеката, а евентуална изградња испод и у близини далековода условљена је Законом о заштити од нејонизујућег зрачења (Сл.гласник РС 36/09) и Техничким прописима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1 kV до 400 kV (Сл. 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 горе поменутих Техничких прописа. За добијање сагласности за градњу објеката испод и у близини далековода чији су власници "Електро mreжа Србије" и "Електроисток", потребна је сагласност поменутог власника.
Далековод 35 kV	Минимум 16 м, обострано од хоризонталне пројекције далековода.	Забранити изградњу стамбених, угоститељских и производних објеката, а евентуална изградња испод и у близини далековода условљена је Законом о заштити од нејонизујућег зрачења (Сл.гласник РС 36/09) и Техничким прописима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1 kV до 400 kV (Сл. 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 горе поменутих Техничких прописа. За добијање сагласности за градњу објеката испод и у близини далековода чији су власници "Електро mreжа Србије" и "Електроисток", потребна је сагласност поменутог власника.
Далековод 10 kV	Минимум 15 м, обострано од хоризонталне пројекције далековода.	Забранити изградњу стамбених, угоститељских и производних објеката, а евентуална изградња испод и у близини далековода условљена је Законом о заштити од нејонизујућег зрачења (Сл.гласник РС 36/09) и Техничким прописима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1 kV до 400 kV (Сл. 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 горе поменутих Техничких прописа. За добијање сагласности за градњу објеката испод и у близини далековода чији су власници "Електро mreжа Србије" и "Електроисток", потребна је сагласност поменутог власника.

Постојећи објекти изграђени у заштитном појасу могу се реконструисати у постојећем габариту и са постојећом спратношћу само уз сагласност предузећа или институције која је утврдила зону заштите, осим у случају када је то већ плански другачије решено.

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

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

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

4. Упоредни биланси намене површина

Табела 11. 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	16,02	4,21	37,78	9,94
Σ	16,56	4,21	37,78	9,94
1.2 Јавне функције и службе				
Месна канцеларија, дом културе	0,35	0,09	0,27	0,07
Пошта	0,07	0,02	0,07	0,02
Σ	0,42	0,11	0,34	0,09
1.3 Здравство				
Амбуланта	0,21	0,05	0,16	0,04
Σ	0,21	0,05	0,16	0,04
1.4 Образовање				
Основна школа	1,15	0,30	0,98	0,26
Σ	1,15	0,30	0,98	0,26
1.6 Комунални објекти				
Зелена пијаца	0,10	0,06	0,1	0,03
Простор за одржавање вештачког пијаца	2,98	0,78	2,66	0,7
Гробље	2,56	6,75	3,73	0,98
Остале комуналне површине	1,07	0,28	0,24	0,06
Σ	0,10	0,06	6,73	1,77
1.8 Спорт и рекреација				
Фудбалско игралиште РСК Раброво	1,61	0,42	1,62	0,43
Фудбалско игралиште БСК Велика Бресница	0,79	0,21	0,79	0,21
Σ	2,40	1,63	2,41	0,63
1,9 Путно зеленило				
Путно зеленило	/	/	5,98	1,57
Σ			5,98	1,57
2.0 Уређено зеленило				
Зеленило	/	/	1,16	0,31
Σ	/	/	1,16	0,31
свега – површине јавне намене	26,81	7,05	55,54	14,61
ПОВРШИНЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ				



2.1 Становање				
Становање ниске густине	83,28	21,91	114,26	30,01
Мешовито становање	/	/	27,38	7,21
Σ	83,28	21,91	141,64	37,27
2.2 Верски објекти				
Црква св. Петра и Павла	0,06	0,01	0,06	0,02
Σ	0,06	0,01	0,06	0,02
2.2 Ловачка кућа				
	/	/	0,16	0,04
	/	/	0,16	0,04
2.3 Комерцијални садржаји, услуге, угоститељство и трговина				
	0,51	0,13	0,73	0,19
Σ	0,51	0,13	0,73	0,19
2.4 Саобраћајни објекти				
Бензинска станица	0,17	0,04	0,06	0,02
	0,17	0,04	0,06	0,02
2.5 Производне делатности-услуге, „чиста производња“				
Складиште грађевинског, материјала, хладњаче, занатство, радионице	10,80	2,84	67,35	17,72
Σ	10,80	2,84	67,35	17,72
2.6 Привредне делатности				
	/	/	29,77	7,84
Σ	/	/	29,77	7,84
3.0 Неизграђено грађевинско земљиште				
	10,94	2,88	/	/
	10,94	2,88	/	/
свега – површине остале намене	105,76	27,59	239,77	63,10
Укупно грађевинско подручје				
	132,56	34,88	294,10	77,39
ЗЕМЉИШТЕ ВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА				
Шуме	0,36	0,09	0,37	0,10
Пољопривредно земљиште	170,02	44,74	39,04	10,27
Остало зеленило	48,30	12,71	12,43	3,27
Водно земљиште	5,07	1,33	10,97	2,89
Саобраћајнице	24,05	6,33	25,18	6,62



Укупно земљиште ван грађевинског подручја	247,8	65,21	87,99	23,16
ПОДРУЧЈЕ ПЛАНА	380,0	100	380,0	100

III. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

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

1. Директно на основу правила уређења и грађења из Плана
2. Израдом урбанистичког плана
3. Израдом урбанистичког пројекта
5. Организовањем урбанистичких или архитектонских конкурса

1. Директно на основу правила уређења и грађења из Плана

План генералне регулације за делове насељених места Раброво, Мустапић, Велика Бресница и Мала Бресница са индустријским зонама је плански основ за издавање локацијске дозволе (или другог акта у складу са законом) на целој територији обухвата Плана, директно на основу правила уређења и грађења, или израдом урбанистичког пројекта за површине и намене за које је Планом прописана обавеза његове израде.

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

2. Израдом урбанистичког плана

Please visit www.scanitto.com

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

Подручја у којима није дефинисана регулација и у којима се предвиђају значајне промене као и потреба опремања земљишта инфраструктуром и јавним функцијама потребно је детаљније разрадити доношењем планова детаљне регулације.

План детаљне регулације израђује се у складу са Планом генералне регулације дефинисаном: наменом површина, зонама са истим правилима грађења, површинама јавне намене, примарном мрежом саобраћајне и комуналне инфраструктуре. Намена површина је дата као информација о претежној намени, уз могућност примене правила компатибилности из поглавља 3.1. Табела: Компатибилност намена.

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

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

4. Израдом урбанистичког пројекта

План генералне регулације ће се, за радне зоне, спроводити обавезном израдом Урбанистичког пројекта за појединачни производни објекат, комплекс или групацију објеката а такође и:



- у рубним деловима зона становања за изградњу објеката друге намене, по урбанистичким параметрима за ту намену
- за мешовито пословање, за изградњу објеката који својим капацитетом и наменом могу да утичу на суседне намене и објекте
- за изградњу и реконструкцију јавних објекта

5. Организовањем урбанистичких или архитектонских конкурса

Надлежни општински орган може организовати урбанистички или архитектонски конкурс за објекте и просторе од јавног значаја у складу са процењеним значајем објекта или простора.

IV. ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

Ступањем на снагу План генералне регулације за делове насељених места Раброво, Мустапић, Велика Бресница и Мала Бресница са индустријским зонама, СО Кучево има обавезу да све пратеће Одлуке усагласи са мерама и условима из План генералне регулације за делове насељених места Раброво, Мустапић, Велика Бресница и Мала Бресница са индустријским зонама.

План генералне регулације за делове насељених места Раброво, Мустапић, Велика Бресница и Мала Бресница са индустријским зонама, ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у "Службени лист општине Кучево".

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ КУЧЕВО

Број: I-06-1-176/2013 од 29.12.2013. године

Please visit www.scanitto.com

Председник Скупштине општине,
Драгослав Мратић, с.р.

На основу члана 35. став 7. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 72/09, 81/09, 64/10, 24/11 и 121/12) и члана 19. Статута Општине Кучево („Службени гласник Општине Кучево“, бр. 12/08, 8/09, 4/10, 7/12 и 3/13),

Скупштина општине Кучево на седници одржаној дана 20.12.2013. године, донела је

ОДЛУКУ
О УСВАЈАЊУ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ДЕЛОВЕ
НАСЕЉЕНИХ МЕСТА ВОЛУЈА И НЕРЕСНИЦА СА ИНДУСТРИЈСКИМ
ЗОНАМА

Члан 1.

Овом Одлуком усваја се План генералне регулације за делове насељених места Волуја и Нересница са индустријским зонама.

Члан 2.

Граница Плана креће са североистока у К.О. Волуја од тремеће К.П.бр. 3248/2, 3235/1 и 3250/1 па наставља десним смером по ободима К.П.бр. 3235/1, 3254/4, до тремеће К.П.бр. 3254/4, 3249 и 3254/1, од које иде право на тремећу к.п.бр. 3255/2, 3262/2 и 3260, а онда иде по ободима К.П.бр. 3262/2, 3262/1, 3261, 3262/1, 3312/2, 3312/1, 3314/1, пресеца планирану регулацију саобраћајнице и наставља по њеном јужном ободу до источне међе К.П.бр. 3314, 3269 које прати, онда се ломи и наставља по ободима к.п.бр. 3276, 3277, 3279, 3301, 3303, 3302, пресеца планирану регулацију саобраћајнице и наставља обухватајући раскрсницу и наставља ка истоку по планираној регулацији око 120 метара, ломи се и наставља по ободима к.п.бр. 3333/1, 3333/2, 3365/1, 3365/10, 3365/5, 3365/6, 3363/4, 3363/1, 3363/3, 3363/2, 3365/7, 3348, 3349/1, 3379, 3383, 3384, 3381, пресецајући пут К.П.бр. 5986, ломи се и наставља по ободима к.п.бр. 8986 (пут Кучево-Мајданпек), 5998, пресеца К.П.бр. 5991, планирану регулацију саобраћајнице и наставља по њеном јужном ободу 43 метра до источне међе К.П.бр. 5990 коју прати пресецајући железницу, планирану саобраћајницу иде по њеном јужном ободу око 80 метара ка западу, ломи се и наставља по ободима К.П.бр. 5988/2, 5984/2, 5984/4, 5984/1, 5983, 5982, 5979, 6040, до планиране регулације пута к.п.бр. 6051, коју прати ка југоистоку 13.5 метара, ломи се и пресеца је и наставља по јужном ободу планиране регулације саобраћајнице око 360 метара ка западу, па иде 24 метра по јужном ободу К.П.бр. 6089, пресеца је и наставља по ободима К.П.бр. 6461, 6462/2, 6462/1, 6462/3, 6463, 6464, 6465, 6466, 6467, 6468, 6470, 6473/3, 6473/2, 6474/2, 6474/1, 6476, онда 40 метара прати планирану јужну линију саобраћајнице, пресеца планирану саобраћајницу и наставља по ободима К.П.бр. 6548, 6551, 6553, 6554, 6556, 6568, затим прати 540 метара планирану јужну линију регулације саобраћајнице, ломи се, а затим иде по ободима К.П.бр. 6711, 6710, 6709, 6708, 6707, 6708, онда прати планирану регулацију Дубочке реке 36 метара ка југу, пресеца је, ломи се и наставља да је прати 103 метра и долази до тремеће К.П.бр. 6803 (Дубочка река), 6711 и 6708, ломи се и иде право на тремећу К.П.бр. 6794, 6803 (Дубочка река) и 9017 (Дубочка река), прелази у К.О. Дубока (т.ј. иде границом између катастарских општина Дубока и Поповац), ломи се, прелази у К.О. Поповац и наставља да прати планирану регулацију саобраћајнице Кучево-Мајданпек око 1240 метара ка југозападу, онда се ломи, иде по планираној линији регулације пута, пресеца планирану саобраћајницу, железницу, планирану саобраћајницу, обухвата раскрснице и наставља ка југозападу пратећи планирану регулацију улице око 460 метара, онда се ломи и наставља по ободима К.П.бр. 1217, 1217/2, 1213, 1212, 1215, 1198, 1203, по ободу к.п.бр. 1202 иде 52 метра, ломи се и пресеца поменућу парцелу право ка северозападу 60 метара и иде на источну линију

планиране регулације улице коју прати око 1580 метара идући ка југозападу, ломи се и наставља по ободу к.п.бр. 3821, 3816, 3817, 3821, 3833/2, до тремеће к.п.бр. 3833/1, 3833/2 и 3831, од које иде право на тремећу к.п.бр. 3833/1, 3834/2 и 3835, ломи се и наставља по ободу К.П.бр. 3834/2 све до источне линије регулације планиране саобраћајнице коју прати ка југу 180 метара, а онда наставља по ободима к.п.бр. 3843/1, 3845, 3851, 3844/3, 3856/1, па иде по планираној регулацији саобраћајнице 56 метара, ломи се и наставља по ободима к.п.бр. 3859, 3857, 3858/2, пресеца реку Пек и наставља по граници између катастарских општина Поповац и Гложана ободима К.П.бр.1573, 1580/1, 1570, 1580/1, 1418/3, 1418/1, 1418/4, 1404, 1401/1, 1429, 1430, 1428/3, 1427/3, 1563, 1560, 1557, све К.О. Гложана, долази до четворомеће К.П. бр. 1553, 1552, 1554, 1557 од које иде право ка југу 53,5 метара на међну тачку северне граничне линије пута коју прати 27,5 метара, пресеца парцелу пута и наставља по ободима 1878, 1879, 1884, 1886/1, 1885/1, 1863/4, 1863/5, 1863/1, 1863/7, 1863/2, 1863/8, 1862, долазидо тремеће К.П.бр. 1862, 1913 и 1916/3 од које иде право на тремећу 1948, 1945 и 5440, па даље наставља ободима 1948, 1950, 1957, 1954, 1800, 1793, 1744, 1737, 1736, 1734/1, 2040, 1686, 1671, долази до тремеће К.П.бр. 1671, 1670/1 и 1685/1, па иде правона тремећу К.П.бр. 1670/1, 1670/3 и 1669/ (пут), ломи се право на тремећу К.П.бр. 1669/3, 1669/4 и 1669/1 иде по јужном ободу К.П.бр. 1669/3, ломи се и иде право ка југу нанајисточнију граничну тачку К.П.бр. 1672 од које наставља право на тремећу К.П.бр. 1673, 1674 и 1669/1 онда наставља по ободима К.П.бр. 1673, 1675, 1654/5, прелази у К.О.Нересница и наставља по ободима К.П.бр. 6974, пресеца планирану регулацију саобраћајнице, ломи се и наставља да је прати око 33 метра ка северозападу до јужнеграничне линије К.П.бр. 679, коју прати све до планиране линије регулације саобраћајнице која иде до гробља, где се ломи и наставља да је прати 164 метра допарцеле гробља, онда граница иде по ободима К.П.бр. 494, 495, ломи се, пресеца К.П.бр. 6963, планирану регулацију регулацију саобраћајнице, ломи се и наставља да је пратика северу 84 метра, па затим иде по ободима к.п.бр. 611, 612 и 614 од које наставља право ка јужној међној линији К.П.бр. 396, онда наставља по ободима К.П.бр. 599, 600/2, 600/3, 591/3, 591/5, 591/1, 591/4, 591/2, 589/3, 589/1, 588, 580, 577, пресеца К.П.бр. 574 и даље наставља по ободима К.П.бр. 572, 568/2, 567, 546, 545/1, 6957 (воденични јаз), 2548, 2544, 2543, 2345, 2261, пресеца 2238 и наставља ка северозападу по ободу К.П.бр. 2238, пресеца 2257, 2254 и иде јужном страном потока К.П.бр. 2070 око 85 метара, ломи се и пресеца га, а онда наставља ободима К.П.бр. 2072, 874, 876, 880/2, до тремеће К.П.бр. 883, 880/2 и 882, одкоје иде по граници културе К.П.бр. 883 и онда право на тремећу К.П.бр. 893, 897 и 896, па наставља по ободима К.П.бр. 897, 984, наставља по планираној регулацији реке К.П.бр. 6942 ка северу око 330 метара, затим наставља по ободима К.П.бр. 916, 918, 921, 930, 926, 929, пресеца К.П.бр. 989 и наставља ободима К.П.бр. 976/1, 973, 977, 966/1, 967, 970/2, 970/1, онда иде 230 метара по западној линији планиране регулације пута, онда га пресеца и наставља по ободу К.П.бр. 6942, до тремеће К.П.бр. 6942, 938 и 6973/1 (река Пек) пресеца реку Пек ка тремећи К.П.бр. 3915 (река Пек), 3884 и 3887 све К.О.Поповац и прелази у К.О.Поповац, даље се поклапа са границом Плана генералнерегулације за насељено место Кучево до тремеће К.П.бр. 3199/2, 3203 и 3898, од које иде по ободу К.П.бр. 3898 око 100 метара па наставља пратећи планирану регулацију саобраћајнице од око 740 метара, онда наставља по ободима К.П.бр. 3595/2, 3595/5, 3596/2, 3596/1, 3596/3, 3605, 3610/1, 3615/1, 3623/1, 3623/2, 3625/2, пресеца К.П.бр. 3644 од тремеће К.П.бр. 3625/1, 3625/2 и 3644 ка тремећи К.П.бр. 3644, 3679 и 3657 и онда наставља по ободима К.П.бр. 3644, 3669/2, 3669/1, 3673/1, 3672/1, 3675, 3677, 3689, 3684, пресеца планирану регулацију, ломи се, и наставља по њој око 250 метара к асевероистоку, ломи се и наставља ка северу око 300 метара по планираној регулацији пута Кучево-Мајданпек, ломи се 18 метара ка западу и скреће ка северу где наставља 417 метара обухватајући планирану регулацију саобраћајнице. Граница даље наставља ка истоку по северном ободу К.П.бр. 1686/3 18 метара, даље иде ка североистоку по планираној регулацији пута Кучево-Мајданпек око 100 метара, ломи се ка северозападу 17 метара и

продужава ка североистоку 966 метара обухватајући планирану регулацију саобраћајнице, онда скреће ка истоку 14 метара до планиране регулације пута Кучево-Мајданпек коју прати 305 метара ка североистоку, затим се ломи ка северозападу прати 108 метара приступну саобраћајницу, пресеца је и наставља по планираној регулацији саобраћајнице око 350 метара, ломи се и пресеца К.П.бр. 693/2 у дужини од 37 метара и иде на западну граничну тачку к.п.бр. 693/5 од којенаставља по ободима К.П.бр. 693/5, 693/7, 693/4, 692, 696/2, ломи се и наставља ка североистоку 220 метара по планираној регулацији саобраћајнице, онда иде по ободима К.П.бр. 709/2, 708, 709/1, ломи се и наставља 117 метара по планираној регулацији саобраћајнице, а затим по ободима К.П.бр. 716/2, 715, 727, 720, 743, 741/2, 721, 744, па право ка планираној регулацији саобраћајнице 107 метара, ломи се и наставља по граници између катастарских општина Поповац и Дубока, онда скреће и прелази у К.О.Дубока иде ободом К.П.бр.7813, пресеца к.п.бр. 7817 и наставља по његовом северном ободу, па по ободима К.П.бр. 7413, 7416/2, 7421, 7424/2, 7424/1, 7425/1, 7427, 7430,7387, 7383, пресеца планирану регулацију саобраћајница, обухвата раскрсницу и наставља по планираној регулацији од око 85 метара, ломи се, пресеца саобраћајницу и наставља по ободима К.П.бр. 7435 (пут), 7709, пресеца планирану регулацију Дубочке реке, ломи се и наставља да је прати ка југоистоку 86 метара, ломи се и прелази у К.О. Волуја наставља по ободима К.П.бр. 6678, 6670, 6668/1, 6663, 6660/3, 6660/1, 6650, 6649/1, 6649/2, 6648, 6644, 6643, 6642/1, 3172, 3171/1, 3171/2, 3169, 3166/1, 3166/2, 3165, 50 метара прати К.П.бр. 3164, ломи се ка истоку право на западну линију регулације саобраћајнице коју прати око 1175 метара, ломи се обухвата парцеле гробља (К.П.бр.3098/4 и 3098/3) и наставља ка североистоку по планираној регулацији саобраћајнице око 580 метара, ломи се и наставља по планираној линији регулације саобраћајнице ка југу од око 235 метара, па ка истоку још 78 метара по планираној регулацији саобраћајнице, онда иде по ободима К.П.бр. 3224/1, 3224/2, 3226/2, па ка североистоку још 236 метара по планираној регулацији саобраћајнице, ломи се, пресеца планирану регулацију саобраћајнице и наставља по ободима К.П.бр. 3234/1, 3235/1 и долази до почетне тремеје одакле је опис и започет. Све горе поменуте катастарске парцеле чијим ободом иде граница су у обухвату плана и у свему према графичком прилогу који је саставни део плана.

Површина обухвата Плана је 463,4 ха.

Члан 3.

План План генералне регулације за делове насељених места Волуја и Нересница са индустријским зонама, састоји се из правила уређења, правила грађења и графичког дела са документацијом, сагласно члану 29. Закона о планирању и изградњи.

Члан 4.

Ова Одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном гласнику општине Кучево“.

Број: I-06-1-177/2013
20.12.2013. год.
Кучево

ПРЕДСЕДНИК СКУПШТИНЕ ОПШТИНЕ
Драгослав Мратић, с.р.

Тачност отправка оверава,
СЕКРЕТАР СКУПШТИНЕ ОПШТИНЕ
Драган Милорадовић, с.р.



На основу члана 35. став 7. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС" бр.72/09 и 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС и 98/13-УС), и члана 19. Статута општине Кучево („Службени гласник општине Кучево“, број 12/08, 8/09, 4/10, 7/12, и 3/13) , Скупштина општине Кучево, на седници одржаној дана 20.12.2013. године, донела је

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ДЕЛОВЕ НАСЕЉЕНИХ МЕСТА ВОЛУЈА И НЕРЕСНИЦА СА ИНДУСТРИЈСКИМ ЗОНАМА

План генералне регулације за делове насељених места Вољуја и Нересница са индустријским зонама, (у даљем тексту: план генералне регулације - ПГР) утврђује и разрађује генерална урбанистичка решења заснована на дугорочној стратегији и концепцији уређења простора и изградње објеката и састоји се из:

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

Trial period for Scanitto Pro has expired!

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

Please visit www.scanitto.com

I ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ

1. ОПШТЕ ОДРЕДБЕ

1.1. Правни основ за израду Плана

1. Закон о планирању и изградњи ("Службени гласник РС" бр.72/09 и 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС и 98/13-УС);
2. Правилник о садржини, начину и поступку израде планских докумената («Службени гласник РС» бр.31/10, 69/10 и 16/11 – измене и допуне);
3. Правилник о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Службени гласник РС“ бр:50/11);
4. Одлука о изради Плана генералне регулације за делове насељених места Вољуја и Нересница са индустријским зонама , бр I-06-1-199/2012 од 04.10.2012. год.

1.2. Плански основ за израду Плана

Просторни план Општине Кучево („Службени гласник општине Кучево“ бр:04/11)

1.3. Подлоге коришћене за израду Плана



За потребе израде Плана коришћене су следеће подлоге:

1. Катастарски план листови број:
 - дл 34,35,46,47,48 размера 1: 2 500 сви К.о. Волуја,
 - дл 21,22,23,24 размера 1: 2 500 сви К.о. Дубока,
 - дл 2,3,4,5,6,9,10,11 размера 1: 2 500 сви К.о. Поповац,
 - дл 1,2,6,7,8,9,16 размера 1: 2 500 сви К.о. Гложана,
 - дл 2,3,4,7,8 размера 1: 2 500 сви К.о. Нересница;
2. Дигитални ортофото резолуције 40cm карте листови број: 34K21-27, 34K21-28, 34K21-29, 34K21-36, 34K21-37, 34K21-38, 34K21-39, 34K21-46, 34K21-47;
3. Топографски план у размери 1:1 000 за локацију "Коридори Нересница-Волуја"-оверен од стране Републичког геодетског завода

За потребе израде Плана генералне регулације у складу са чланом 26. став 1. тачка 5 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 и 98/13-УС) додатно су снимљене и потребне висине детаљних тачака које су неопходне за израду нивелационог плана.

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 и 98/13-УС).

1.4. ИЗВОД ИЗ КОНЦЕПТА ПЛАНА

Општина Кучево се налази у североисточној Србији. Захвата средњи и део доњег токе реке Пек. У административном погледу припада Браничевском округу.

Trial period for Scanitto Pro has expired!

Долина Пека је основни правац комуницирања, насеља у овом делу су саобраћајно ослоњена на државни пут IV реда број 22 Београд-Пожаревац-Мајданпек, који прати речни ток. Паралелно са током Пека и трасом државног пута, изграђена је железничка пруга (Београд-Бор-Ниш-Београд) чиме је територија општине Кучево укључена у јединствен систем железница.

Нереница и Волуја су насеља у источном делу општине Кучево, кроз које пролази државни пут IV реда број 22, Београд-Пожаревац-Мајданпек.

Насеља Нереница и Волуја су настали као спонтана насеља збијеног типа.

Насеље Волуја

Центар насеља се развијао уз сам је државни пут I-Б реда бр. 22 Кучево-Дебели Луг.

У оквиру насеља налазе се следећи јавне намене: дом културе, ветеринарска амбуланта, дом здравља, месна заједница, објект поште. Нешто мало даље са непосредним ослањањем на поменути централни простор, налази се основна школа.

Насеље Нересница

Центар насеља је мало померен у односу на државни пут I-Б реда бр. 22 Кучево-Дебели Луг.

Број становника на руралном простору (па чак и на урбаном - од 2002-2011. год.) стално енорно опада, а број домаћинстава углавном стагнира, јасна је тенденција старења породице и свођења на граници биолошке репродукције. Број деце се на целом општинском подручју смањује, а породица се своди на једно или два детета, чиме се породица у руралном простору изједначава са породицом на урбаном простору. То



значи да се структура домаћинства у односу на почетак 20-тог века знатно променила (просечан број чланова домаћинства је био 6 и више).

Простор је концепцијски подељен према претежним наменама коришћења земљишта тако да га чини становање са централним садржајима, породично становање (рурално становање), зона производње, зона спорта и рекреације и остале зелене површине.

1.5. ПОВРШИНА И ОПИС ГРАНИЦЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

Граница Плана креће са североистока у К.О.Волуја од тромеђе к.п.бр. 3248/2, 3235/1 и 3250/1 па наставља десним смером по ободима к.п.бр. 3235/1, 3254/4, до тромеђе к.п.бр. 3254/4, 3249 и 3254/1, од које иде право на тромеђу к.п.бр. 3255/2, 3262/2 и 3260, а онда иде по ободима к.п.бр. 3262/2, 3262/1, 3261, 3262/1, 3312/2, 3312/1, 3314/1, пресеца планирану регулацију саобраћајнице и наставља по њеном јужном ободу до источне међе к.п.бр. 3314, 3269 које прати, онда се ломи и наставља по ободима к.п.бр. 3276, 3277, 3279, 3301, 3303, 3302, пресеца планирану регулацију саобраћајнице и наставља обухватајући раскрсницу и наставља ка истоку по планираној регулацији око 120 метара, ломи се и наставља по ободима к.п.бр. 3333/1, 3333/2, 3365/1, 3365/10, 3365/5, 3365/6, 3363/4, 3363/1, 3363/3, 3363/2, 3365/7, 3348, 3349/1, 3379, 3383, 3384, 3381, пресеца пут к.п.бр. 8986, ломи се и наставља по ободима к.п.бр. 8986 (пут Кучево-Мајданпек), 5998, пресеца к.п.бр. 5991, планирану регулацију саобраћајнице и наставља по њеном јужном ободу 43 метра до источне међе к.п.бр. 5990 коју прати пресецајући железницу, планирану саобраћајницу иде по њеном јужном ободу око 80 метара ка западу, ломи се и наставља по ободима к.п.бр. 5988/2, 5984/2, 5984/4, 5984/1, 5983, 5982, 5979, 6040, до планиране регулације пута к.п.бр. 6051, коју прати ка југоистоку 13.5 метара, ломи се и пресеца је и наставља по јужном ободу планиране регулације саобраћајнице око 360 метара ка западу, па иде 24 метра по јужном ободу к.п.бр. 6089, пресеца је и наставља по ободима к.п.бр. 6461, 6462/2, 6462/1, 6462/3, 6463, 6464, 6465, 6466, 6467, 6468, 6470, 6473/3, 6473/2, 6474/2, 6474/1, 6476, онда 40 метара прати планирану јужну линију регулације саобраћајнице, пресеца планирану саобраћајницу и наставља по ободима к.п.бр. 6548, 6551, 6553, 6554, 6556, 6568, затим прати 540 метара планирану јужну линију регулације саобраћајнице, ломи се, а затим иде по ободима к.п.бр. 6711, 6710, 6709, 6708, 6707, 6708, онда прати планирану регулацију Дубочке реке 36 метара ка југу, пресеца је, ломи се и наставља да је прати 103 метра и долази до тромеђе к.п.бр. 6803 (Дубочка река), 6711 и 6708, ломи се и иде право на тромеђу к.п.бр. 6794, 6803 (Дубочка река) и 9017 (Дубочка река), прелази у К.О.Дубока (т.ј. иде границом између катастарских општина Дубока и Поповац), ломи се, прелази у К.О.Поповац и наставља да прати планирану регулацију саобраћајнице Кучево-Мајданпек око 1240 метара ка југозападу, онда се ломи, иде по планираној линији регулације пута, пресеца планирану саобраћајницу, железницу, планирану саобраћајницу, обухвата раскрснице и наставља ка југозападу пратећи планирану регулацију улице око 460 метара, онда се ломи и наставља по ободима к.п.бр. 1217, 1217/2, 1213, 1212, 1215, 1198, 1203, по ободу к.п.бр. 1202 иде 52 метра, ломи се и пресеца поменути парцелу право ка северозападу 60 метара и иде на источну линију планиране регулације улице коју прати око 1580 метара идући ка југозападу, ломи се и наставља по ободу к.п.бр. 3821, 3816, 3817, 3821, 3833/2, до тромеђе к.п.бр. 3833/1, 3833/2 и 3831, од које иде право на тромеђу к.п.бр. 3833/1, 3834/2 и 3835, ломи се и наставља по ободу к.п.бр. 3834/2 све до источне линије регулације планиране саобраћајнице коју прати ка југу 180 метара, а онда наставља по ободима к.п.бр. 3843/1, 3845, 3851, 3844/3, 3856/1, па иде по планираној регулацији саобраћајнице 56 метара, ломи се и наставља по ободима к.п.бр. 3859, 3857, 3858/2, пресеца реку Пек и наставља по граници између катастарских општина Поповац и Гложана ободима к.п.бр. 1573, 1580/1, 1570, 1580/1, 1418/3, 1418/1, 1418/4, 1404, 1401/1, 1429, 1430, 1428/3,



1427/3, 1563, 1560, 1557, све К.о. Гложана, долази до четворомеђе к.п.бр. 1553, 1552, 1554, 1557 од које иде право ка југу 53,5 метара на међну тачку северне граничне линије пута коју прати 27,5 метара, пресеца парцелу пута и наставља по ободима 1878, 1879, 1884, 1886/1, 1885/1, 1863/4, 1863/5, 1863/1, 1863/7, 1863/2, 1863/8, 1862, долази до тромеђе к.п.бр. 1862, 1913 и 1916/3 од које иде право на тромеђу 1948, 1945 и 5440, па даље наставља ободима 1948, 1950, 1957, 1954, 1800, 1793, 1744, 1737, 1736, 1734/1, 2040, 1686, 1671, долази до тромеђе к.п.бр. 1671, 1670/1 и 1685/1, па иде право на тромеђу к.п.бр. 1670/1, 1670/3 и 1669/ (пут), ломи се право на тромеђу к.п.бр. 1669/3, 1669/4 и 1669/1 иде по јужном ободу к.п.бр. 1669/3, ломи се и иде право ка југу на најисточнију граничну тачку к.п.бр. 1672 од које наставља право на тромеђу к.п.бр. 1673, 1674 и 1669/1 онда наставља по ободима к.п.бр. 1673, 1675, 1654/5, прелази у К.о. Нересница и наставља по ободима к.п.бр. 6974, пресеца планирану регулацију саобраћајнице, ломи се и наставља да је прати око 33 метра ка северозападу до јужне граничне линије к.п.бр. 679, коју прати све до планиране линије регулације саобраћајнице која иде до гробља, где се ломи и наставља да је прати 164 метра до парцеле гробља, онда граница иде по ободима к.п.бр. 494, 495, ломи се, пресеца к.п.бр. 6963, планирану регулацију регулацију саобраћајнице, ломи се и наставља да је прати ка северу 84 метра, па затим иде по ободима к.п.бр. 617, 611, све К.о. Нересница до тромеђе к.п.бр. 611, 612 и 614 од које наставља право ка јужној међној линији к.п.бр. 396, онда наставља по ободима к.п.бр. 599, 600/2, 600/3, 591/3, 591/5, 591/1, 591/4, 591/2, 589/3, 589/1, 588, 580, 577, пресеца к.п.бр. 574 и даље наставља по ободима к.п.бр. 572, 568/2, 567, 546, 545/1, 6957 (воденични јаз), 2548, 2544, 2543, 2345, 2261, пресеца 2238 и наставља ка северозападу по ободу к.п.бр. 2238, пресеца 2257, 2254 и иде јужном страном потока к.п.бр. 2070 око 85 метара, ломи се и пресеца га, а онда наставља ободима к.п.бр. 2072, 874, 876, 880/2, до тромеђе к.п.бр. 883, 880/2 и 882, од које иде по граници културе к.п.бр. 883 и онда право на тромеђу к.п.бр. 893, 897 и 896, па наставља по ободима к.п.бр. 897, 984, наставља по планираној регулацији реке к.п.бр. 6942 ка северу око 330 метара, затим наставља по ободима к.п.бр. 916, 918, 921, 930, 926, 929, пресеца к.п.бр. 989 и наставља ободима к.п.бр. 976/1, 973, 977, 966/1, 967, 970/2, 970/1, онда иде 230 метара по западној линији планиране регулације пута, онда га пресеца и наставља по ободима к.п.бр. 6942, 938 и 6973/1 (река Пек) пресеца реку Пек ка тромеђи к.п.бр. 3915 (река Пек), 3884 и 3887 све К.о.Поповац и прелази у К.о.Поповац, даље се поклапа са границом Плана генералне регулације за насељено место Кучево до тромеђе к.п.бр. 3199/2, 3203 и 3898, од које иде по ободу к.п.бр. 3898 око 100 метара па наставља пратећи планирану регулацију саобраћајнице од око 740 метара, онда наставља по ободима к.п.бр. 3595/2, 3595/5, 3596/2, 3596/1, 3596/3, 3605, 3610/1, 3615/1, 3623/1, 3623/2, 3625/2, пресеца к.п.бр. 3644 од тромеђе к.п.бр. 3625/1, 3625/2 и 3644 ка тромеђи к.п.бр. 3644, 3679 и 3657 и онда наставља по ободима к.п.бр. 3644, 3669/2, 3669/1, 3673/1, 3672/1, 3675, 3677, 3689, 3684, пресеца планирану регулацију, ломи се, и наставља по њој око 250 метара ка североистоку, ломи се и наставља ка северу око 300 метара по планираној регулацији пута Кучево-Мајданпек, ломи се 18 метара ка западу и скреће ка северу где наставља 417 метара обухватајући планирану регулацију саобраћајнице. Граница даље наставља ка истоку по северном ободу к.п.бр. 1686/3 18 метара, даље иде ка североистоку по планираној регулацији пута Кучево-Мајданпек око 100 метара, ломи се ка северозападу 17 метара и продужава ка североистоку 966 метара обухватајући планирану регулацију саобраћајнице, онда скреће ка истоку 14 метара до планиране регулације пута Кучево-Мајданпек коју прати 305 метара ка североистоку, затим се ломи ка северозападу прати 108 метара приступну саобраћајницу, пресеца је и наставља по планираној регулацији саобраћајнице око 350 метара, ломи се и пресеца к.п.бр. 693/2 у дужини од 37 метара и иде на западну граничну тачку к.п.бр. 693/5 од које наставља по ободима к.п.бр. 693/5, 693/7, 693/4, 692, 696/2, ломи се и наставља ка североистоку 220 метара по планираној регулацији саобраћајнице, онда иде по ободима к.п.бр. 709/2, 708, 709/1, ломи се и наставља 117 метара по планираној



регулацији саобраћајнице, а затим по ободима к.п.бр. 716/2, 715, 727, 720, 743, 741/2, 721, 744, па право ка планираној регулацији саобраћајнице 107 метара, ломи се и наставља по граници између катастарских општина Поповац и Дубока, онда скреће и прелази у К.о. Дубока иде ободом к.п.бр.7813, пресеца к.п.бр. 7817 и наставља по његовом северном ободу, па по ободима к.п.бр. 7413, 7416/2, 7421, 7424/2, 7424/1, 7425/1, 7427, 7430, 7387, 7383, пресеца планирану регулацију саобраћајница, обухвата раскрсницу и наставља по планираној регулацији од око 85 метара, ломи се, пресеца саобраћајницу и наставља по ободима к.п.бр. 7435 (пут), 7709, пресеца планирану регулацију Дубочке реке, ломи се и наставља да је прати ка југоистоку 86 метара, ломи се и прелази у К.о. Волуја наставља по ободима к.п.бр. 6678, 6670, 6668/1, 6663, 6660/3, 6660/1, 6650, 6649/1, 6649/2, 6648, 6644, 6643, 6642/1, 3172, 3171/1, 3171/2, 3169, 3166/1, 3166/2, 3165, 50 метара прати к.п.бр. 3164, ломи се ка истоку право на западну линију регулације саобраћајнице коју прати око 1175 метара, ломи се обухвата парцеле гробља (к.п.бр. 3098/4 и 3098/3) и наставља ка североистоку по планираној регулацији саобраћајнице око 580 метара, ломи се и наставља по планираној линији регулације саобраћајнице ка југу од око 235 метара, па ка истоку још 78 метара по по планираној регулацији саобраћајнице, а онда иде по ободима к.п.бр. 3224/1, 3224/2, 3226/2, па ка североистоку још 236 метара по планираној регулацији саобраћајнице, ломи се, пресеца планирану регулацију саобраћајнице и наставља по ободима к.п.бр. 3234/1, 3235/1 и долази до почетне тремеђе одакле је опис и започет. Све горе поменуте катастарске парцеле чијим ободом иде граница су у обухвату плана. У случају неког неслагања горе наведеног описа важи графички прилог.

Површина обухвата Плана је 463,4 ha.

1.6. ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ

Подручје у обухвату Плана генералне регулације чини грађевинско подручје, у оквиру кога је земљиште јавне намене. Планирано земљиште, планиране саобраћајнице, инфраструктура и површине под јавним објектима а преостали део грађевинског подручја чини земљиште остале намене.

Please visit www.scanitto.com

1.7. ОПИС ГРАНИЦЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА

Граница грађевинског подручја једнака је опису границе Плана.

II ПЛАНСКИ ДЕО

1. ПЛАН УРЕЂЕЊА И ИЗГРАДЊЕ ПОДРУЧЈА ПЛАНА

1.1. Концепција уређења и типологија грађевинских зона и целина

Простор је концепцијски подељен према претежним наменама коришћења земљишта тако да га чини становање са централним садржајима, породично становање (рурално становање), зона производње и остале зелене површине.

Оба насеља су подељена на више урбанистичких зона:

ЗОНА А: Зона мешовити насељски центар

У оквиру оба насеља налази се у оквиру централног дела.

У оквиру ове зоне налазе заступљени су централни садржаји намењени администрацији, управи, култури, услужним делатностима и становању.

Преовлађујућа намена у оквиру ове зоне је породично становање.

ЗОНА Б: Општа зона породичног становања



Ова зона представља зону породичног становања (руралног типа).
Преовлађује искључиво становање ниских густина са већим површинама зеленила.

ЗОНА В: Производња

У оквиру оба насеља извесна површина простора намењена је производњи, а у складу са смерницама из ППО Кучево.

2. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА

2.1. Услови за уређење и изградњу површина и објеката јавне намене и мреже саобраћајне и друге инфраструктуре

На територији Плана, површине јавних намена обухватају простор саобраћајних површина, јавне објекте (основне школе, месне канцеларије, домови културе, домови здравља, поште и сл.), комуналне објекте (зелена и сточна пијаца, ТС 110/35 Нересница, гробље), 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.

Нови објекти јавне намене не се граде на расположивом јавном земљишту које није довољно искоришћено, кроз реконструкцију застарелих или напуштених привредних објеката, и реконструкцију и изградњу постојећих објеката.

2.1.1. Правила уређења за површине и објекте јавне намене

2.1.1.1. Објекти образовања

Нересница

ОШ „Угрин Бранковић“, Нересница

Волуја

ОШ „Слободан Јовић“, Волуја. Поред централне школе постоје још два издвојена одељења у Дубоки и Раденки.

Побољшања треба усмерити на квалитет опреме и наставних средстава, обезбеђење квалитетног педагошког особља, инфраструктурну опремљеност простора, функционалност простора и безбедност ученика (у смислу кретања).

Није потребно проширење капацитета за плански хоризонт, узимајући у обзир садашњу корисну површину, критеријуме за пројектовање школских објеката и демографску прогнозу.

2.1.1.2. Објекти здравства, дечије и социјалне заштите



Дома здравља

Постоје објекти дома здравља и у Нересници и у Вољуји.

Тренутни капацитети су задовољавајући.

Побољшање нивоа и квалитета здравствених услуга је један од приоритета наредног периода.

Дечији вртић

Ни у једном ни у другом насељу не постоје објекти дечијег вртића. План оставља могућност формирања оваквих објеката, али не дефинише парцелу за ту намену, услед недостатка информација.

Параметри за пројектовање предшколских установа:

- 30 m²/корисник, потребна површина комплекса,
- 8 m²/корисник, потребна површина изграђеног простора.

Социјална заштита

Не постоје објекти социјалне заштите у насељима Вољуја и Нересница. Углавном се користе се објекти социјалне заштите који се налазе у Кучеву.

2.1.1.3. Објекти културе

У оба насеља функционишу Домови културе. Не планира се проширење капацитета, јер су задовољавајући, али се свакако планирају радови у домену редовног одржавања објекта, због веома запушеног изгледа и стања.

2.1.1.4. Објекти управе

У оба насеља постоје месне канцеларије. Није потребно проширење капацитета. Планирано је само

Please visit www.scanitto.com

2.1.2. Правила уређења за саобраћајне површине

Саобраћајно решење у оквиру граница плана засновано је на усвајању постојећих саобраћајница и саобраћајних токова са непходним интервенцијама на проширивању појаса регулације и на планирању нових саобраћајница у циљу стварања услова да се посматрани простор активира и приведе планираној намени са заокруженим саобраћајним токовима комуникације, како унутар граница плана, односно насеља, тако и са тежњом да се повеже са својом околином.

Главни саобраћајни коридори су пруга Мала Крсна-Бор-Распутница 2 (Вражогрнац), државни пут I-Б реда бр. 33 (бивши М-24) на деоници Кучево-Дебели Луг (Мајданпек). Ово су правци од државног и регионалног значаја.

Општински путеви Л-25, Кучево-Нересница, Л-24 (Нересница-Комша), Л-26 (Нересница-Глажана-Вољуја-Краку Лу Јордан (Бродица)), Л-29, (М-24 (Жабаре)-Дубока), Л-32 (М-24-Стара Вољуја), Л-33 (М-24-Вољуја) су од општинског и регионалног значаја. Ови коридори представљају спољну саобраћајну мрежу. Њима се одвија транзитни и локални саобраћај.

Остале улице, постојеће и планиране представљају унутрашњу мрежу саобраћајница у насељу и предвиђене су за локални саобраћај.

Саобраћајница на чијем је правцу државни пут I-Б реда бр. 33 (бивши М-24) у оквиру плана је примарна насељска саобраћајница. Саобраћајнице на чијим су правцима



општински путеви у границама грађевинског подручја насеља представљају секундарне саобраћајнице. Насељске саобраћајнице из унутрашње мреже које представљају везу грађевинског подручја са спољном мрежом су сабирне саобраћајнице и оне представљају саобраћајнице 3. ранга.

Све остале саобраћајнице и саобраћајне површине су саобраћајнице 4. ранга.

Планирана мрежа саобраћајница која чини синтезу постојећих и новопланираних саобраћајница трасирана је тако да се цело подручје плана приведе планираним наменама са посебним освртом на планирану радну зону у к.о. Волуја. Тренд који се у последње време све више испољава на овим просторима, а који се састоји у томе да се стари делови насеља, ван главних путних праваца, полако пресељавају уз те правце (посебно уз државни пут) изградњом потпуно нових домаћинстава. Овакав тренд може се уочити и на подручју насеља Волуја. Да би се успоставила одређена равнотежа и будућа изградња усмерила у позитивном правцу на територији насеља Волуја планирана је мрежа саобраћајница којом би се неизграђени простори опремили неопходном инфраструктуром и урбанизовали.

Тежња ка активацији простора подржана је планирањем нових, паралелних или сервисних, саобраћајница дуж коридора државне мреже (државни пут у пруга). Овим саобраћајницама уједно је достигнут циљ да се број укрштаја и прикључака на државну мрежу сведе на минимум.

Саобраћајним коридорима, у оквиру регулације, постављају се и остали инфраструктурни системи. Примарном и секундарном саобраћајницом само уз сагласност и уз услове управљача јавног пута односно пријаве радова.

Посебном одлуком прогласити улице на чијим правцима су трасе државних и општинских путева у складу са прописаном процедуром и уз сагласност министарста надлежног за послове саобраћаја за улицу на чијем правцу је државни пут.

Правила уређења и грађења за саобраћајну инфраструктуру су у складу са Законом о железници (Сл.гл. РС 45/2013), Законом о јавним путевима („Службени гласник“ РС 101/05, 123/07, 101/11 и 83/12), 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 путеве („Службени гласник РС“, бр. 19/12), Правилником о техничким стандардима приступачности („Службени гласник РС“, бр. 19/12) као и другим законским, подзаконским и другим актима који регулишу ову област. односно важећи технички нормативи који регулишу област изградње, одржавања, заштите и реконструкције јавних путева и железница.

Правила уређења

Пруга бр. 36 Мала Крсна-Бор-Распутница 2 (Вражогрнац)

Пруга је регионална, једноколесечна која повезује браничевски и Борски округ са коридором 10. Пруга се планира за ревитализацију и модернизацију. У склопу модернизације је и потенцијална електрификација исте.

Службена места на призи, стајалиште Нересница у km 153+600, стајалиште Волуја km 159+700 и стајалиште и товариште Нересница у km 156+300 планирају се такође за модернизацију изградњом перона и постављањем урбаног мобилијара или изградњом објеката службених места (према развојном плану железнице и техничкој документацији), а товариште Нересница изградњом потребне утоварне рампе и наткривених и откривених складишних простора и магацина.

Планира се и реконструкција свих путних прелаза укључујући путни прелаз у km 154+348 осигуран светлосним саобраћајним знацима и саобраћајним знацима на путу, затим путне прелазе осигуране саобраћајним знацима на путу и троуглом прегледности у km 155+103, km 155+696, km 156+941, km 158+451, km 159+708 и у km 160+529.

Изградњом планираних паралелених саобраћајница стичу се услови да се укину путни прелази у km 157+604, km 158+970, km 159+355 и у km 60+208.



Путни прелази у km 158+451 и у km 159+708 планирају се за осигурање светлосним саобраћајним знацима и саобраћајним знацима на путу у склопу модернизације колосека.

Примарна насељска саобраћајница – државни пут I-Б реда бр. 33 (бивши М-24)

Саобраћајница се планира за рехабилитацију коловоза и реконструкцију.

Траса државног пута I-Б реда бр. 33 (бивши М-24) кроз грађевинско подручје насеља планира се као примарна насељска саобраћајница на чијем правцу је и траса државног пута.

Кроз насеље, односно грађевинско подручје планира се изградња тротоара са обе стране коловоза од коловоза издигнутих и одвојених ивичњацима.

Планира се реконструкција свих раскрсница на укрштајима са другим саобраћајницама. Реконструкција раскрсница је у складу са решењима датим у техничкој документацији за рехабилитацију и реконструкцију пута или за то посебно урађеној техничкој документацији. Техничком документацијом обавезно планирати изградњу додатних трака за лева скретања (манипулативне траке) за довољан број меродавних возила на укрштајима примарне саобраћајнице (правац државног пута) са секундарним саобраћајницама (правци општинских путева) и сабирним саобраћајницама као и потребне линије прегледности на свим раскрсницама.

Планираном изградњом сервисних или паралелних саобраћајница уз примарну саобраћајницу (државни пут) стичу се услови да се један број постојећих прикључака или укрштаја укине. Планирани прикључци на трасу примарне саобраћајнице (државног пута) су у km 342+305 (општински пут Л-25), km 342+900, km 343+865 (укрштај са пругом бр. 36), km 344+030, km 344+280, km 344+640, km 345+145, km 344+250, km 345+590/605, km 346+190, km 346+905, km 347+400 (нова, сабирна), km 347+790 (општински пут Л-29), km 348+200, km 348+845, km 349+155, km 349+405/418 (општински путеви Л-32 и Л-33), km 349+610 и у km 350+189.

Постојећи укрштаји на нивоу са железничком пругом мора се денивелисати. Денивелацију спровести у склопу радова на рехабилитацији и реконструкцији државног пута

Секундарне насељске саобраћајнице – општински путеве

Секундарне саобраћајнице су саобраћајнице које припадају спољној мрежи саобраћајница по којима се одвија транзитни и локални саобраћај.

Саобраћајнице су са коловозом за двосмерни саобраћај и тротоарима, у оквиру грађевинског подручја, са обе стране коловоза одвојени ивичњак од коловоза и издигнути у односу на коловоз.

Планом се део трасе општинског пута Л-32 који је био на правцу насељске саобраћајнице Улица 3 измешта на правац насељске саобраћајнице Улица 4. На овај начин правци општинских путева Л-32 и Л-33 имају заједничку тачку на својим крајевима, на месту укрштања са државним путем, у центру насеља Вољуја.

Сабирне саобраћајнице – саобраћајнице 3. реда

Велике површине за планирану радну зону на западном ободу насеља Вољуја и планирано проширење стамбене зоне самог насеља резултирало је потребом да се унутрашња мрежа саобраћајница реорганизује. Први корак је издвајање правца којим би се обезбедила веза са спољном мрежом, донекле и са суседним грађевинским подручјима односно којима би се обезбедило снабдевање за све планиране намене а у исто време да се различите намене и зоне међусобно комуникационо повежу. Ови правци су у рангу сабирних саобраћајница, тј. саобраћајница 3. ранга на нивоу насеља. Сабирне саобраћајнице су Нова 1 кроз неизграђени део у оквиру радне зоне са везом на државни пут на новопланираном укрштају у km 347+400, Улица 1 (постојећа саобраћајница) која има прикључак на државни пут и везу на сабирну Нова 8 а на другом крају, након преласка преко пруге на путном прелазу у km 158+451, наставља као Нова 4 и јужним ободом насеља води до Улице 9, такође у рангу сабирне



саобраћајнице, повезујући сав простор између пруге и јужне границе плана у једну целину. Пошто је у вези са свим радијалним правцима из насеља на јужним деловима општине, ван границе плана, ова саобраћајница представља и везу тих насеља са будућом радном зоном.

Улица Нова 2 се пружа дуж целог грађевинског подручја насеља Волуја напајајући околне парцеле а у наставку, након напуштања источне границе плана води до локације Краку Лу Јордан.

Сабирне улице су још и Улица 2 која се наставља, након укрштања са државним путем, на сабирну Улицу 3 до секундарне саобраћајнице на чијем правцу је општински пут Л-32, затим улица Нова 5, Нова 6 која се наставља ван граница плана до суседног насеља Бродица и општинског пута Л-31.

Саобраћајнице се планирају са коловозом за двосмерни саобраћај и са тротоарима са стране коловоза.

Саобраћајнице 4. ранга

Саобраћајницама 4. ранга припадају све остале саобраћајнице, пешачке комуникације и саобраћајне, колско-пешачке површине, које се користе као приступни путеви до јавне површине за две, три или више парцеле са слепим завршетком (ту се убрајају и вишекорисничке површине које нису издвојене као јавне али се морају издвојити као посебне парцеле са наменом пут).

Свака слепа саобраћајница или саобраћајна површина мора да се заврши погодном окретницом за ватрогасно возило.

Саобраћајнице овог ранга могу бити са коловозом за двосмерним али и за једносмерним саобраћај. Могу бити са тротоарима али услед просторних ограничења тротоари могу бити постављани са једне стране коловоза или да изостану.

Пешачки и бициклистички саобраћај

За кретање пешака у оквиру површине јавне намене издвајају се посебни коридори у виду тротара са стране коловоза. Тротоари су од коловоза одвојени ивичњацима и обавезно издигнути у односу на коловоз. На тротоарима се могу постављати покретни и непокретни предмети уз услов да се очува слободан простор од мин. 0.9 m.

Кретање бициклиста се одвија по свим коловозним површинама у оквиру грађевинског реона уз обавезно постављање саобраћајне сигнализације и знакова информација за бициклисте и друге учеснике у саобраћају.

Као најповољнији коридори за кретање бициклиста у спољном саобраћају издвајају се трасе општинских путева а посебно траса општинских путева Л-25 и Л-26 као веза са административним центром општине, посебно узимајући у обзир да постоје везе насеља другим општинским путевима и сабирним саобраћајним правцима како у граници плана (насеље Нересница) тако и ван граница плана. У границама плана нема просторних могућности да се правцима на којима је општински пут Л-25 и Л-26 издвоје посебне, континуиране паралелне површине резевисане за кретање бициклиста.

Јавни саобраћај

Јавни саобраћај представљен је као железнички и аутобуски вид. Железнички се одвија као даљински и приградски. Пријем путника је преко железничких стајалишта Нересница и Волуја и товаришта и стајалишта Нересница на прузи Мала Крсна-Бор-Распутница 2 (Вражогрнац). Стајалишта је потребно опремити перонима и одговарајућим објектима за путнике и службено особље као и простором за паркирање возила.

Јавни аутобуски саобраћај се одвија као даљински и приградски преко аутобуских стајалишта уз коловоз јавних саобраћајница. Стајалишта се изводе у нишама уз које се поставља тротоар за путнике и на којима се постављају елементи урбаног мобилијара за одмор и заштиту путника. Распоред стајалишта одређује надлежни општински орган уз сагласност управљача државним путем уколико је стајалиште уз државни пут.



Линије јавног превоза и ред вожње утврђује надлежно министарство односно надлежан општински орган за послове саобраћаја у оквиру својих надлежности.

Паркирање

Нема посебно издвојених површина за јавно паркирање уз саобраћајницу.

За све намене паркирање се одвија на парцели власника или корисника парцеле у складу са прописаним нормативима. За такво паркирање морају се издвојити и уредити посебне површине у оквиру парцеле. Ово правило важи и за парцеле јавне намене (домови културе, месне заједнице, школе и сл).

- становање

- 1 паркинг место (ПМ) по стамбеној јединици

(за социјално и непрофитно становање уз израду урбанистичког пројекта према Уредби о стандардима и нормативима за планирано пројектовање, грађење, коришћење и одржавање станова за социјално становање, на основу Закона о социјалном становању (Сл. Гласник РС 72/09).

- комерцијални садржаји

- 1 ПМ на 50m² НГП продајног простора трговинских садржаја

- 1 ПМ на 60m² НГП административног или пословног простора

- 1 ПМ на 2 постављена стола са 4 столице угоститељског објекта

- 1 ПМ на 2-10 кревета хотела (мотела) у зависности од категорије

- 1 ПМ на 3 истакачка места за станице за снабдевање горивом + 1 ПМ на 25m² кафеа/ресторана + 1 ПМ на 0,5 радна места на линији за прање или негу возила

- 1 ПМ на 50m² корисног простора пословних јединица или 1 ПМ по пословној јединици, за случај кад је корисна површина пословне јединице мања од 50 m².

- радне зоне

- 1 ПМ на 100 m² БРГП производне хале или 1 ПМ на 4 једноремено запослена

- 1 ПМ на 100 m² БРГП привредних објеката, магацина или на 3 једноремено запослена

- јавне службе

- 1 ПМ на 3 запослена/ или 1 групу/ или 100m² НГП за предшколске установе;

- 1 ПМ на 6 запослених/ или 1 учионицу за основне школе;

- 1 ПМ на 6 запослених/ или 1 учионицу за средње школе;

- 1 ПМ на 4 запослена за установе примарне здравствене заштите

- 1 ПМ на 10 кревета за домове за стара лица

- 1 ПМ на 60m² БРГП за установе културе

- 1 ПМ на 60 m² БРГП простора државне администрације

- јавни комунални објекти

- 1 ПМ на 6 тезги за пијаце

- 1 ПМ на 0,25 ха површине гробља

На паркиралишту мора бити обезбеђен и посебно обележен довољан број паркинг места за возила регистрована за особе са инвалидитетом у складу са Правилником о техничким стандардима приступачности (Сл.гл. РС 19/12).

Зелене површине у оквиру саобраћајних површина

На предметном подручју планирано је очување постојећих траса дрвореда и травних површина, садња нових садница на местима где оне недостају (попуњавање), као и замена старих, оболелих, оштећених и/или сувих стабала и подизање нових травнатих површина. Дозвољени радови на постојећим дрворедима су: уклањање сувих и болесних стабала, уклањање стабала у случају када то захтева општи интерес утврђен на основу закона, садња новог дрвећа и стандардне мере неге стабала. Постојеће травњаке освежавати и редовно шишати.

Код обнове дрвореда важе следећи услови:

- сачувати постојећу трасу дрвореда;



- дрвореде обнављати врстом дрвећа која доминира у дрвореду уколико се показала адекватном у датим условима;
- предвидети садњу школованих садница (висина садница 3,5 m, стабло чисто од грана до висине од 2,5 m, и прсног пречника најмање 10 cm).

Код подизања нових дрвореда, важе следећи услови:

- садњу дрворедних стабала ускладити са оријентацијом улице;
- садњу дрворедних стабала усагласити са подземним инсталацијама;
- у ограниченим просторним могућностима извршити касетну садњу дрворедних садница (мин. 1x 1m);
- избор врста прилагодити станишним условима и висини објеката;
- према могућностима формирати травне баштице са дрворедима;
- ширина зеленог појаса (разделне траке) између коловоза и тротоара је минимално 1,0 m;
- у ширим уличним профилима, у оквиру планираних зелених површина водећи рачуна да се не наруши функција канала за одводњавање, користити више врста дрвећа и грмља примењујући слободан распоред мањих и већих групација и појединачних стабала;
- зеленило не сме представљати сметњу за нормално кретање пешака и хендикепираних лица;
- најмање растојање између садница прилагодити врсти дрвећа у дрвореду (5-10m);
- растојање стабала (дебла) од објеката не би требало да буде мање од 3 – 7 m у зависности од избора врста;
- предвидети садњу школованих садница (висина садница 3,5 m, стабло чисто од грана до висине од 2,5 m и прсног пречника најмање 10 cm);
- поставити штитнике око дебла и заштитити садне јаме;
- према потреби поставити инсталације за подземно наводњавање и прихрану.

Приликом садње дрворедних садница обавезно је поштовање минималне удаљености од одређених инсталација (водовода, канализације, гасовода, ТТ мреже и др.).

Сеча дрворедних стабала може се извршити само на основу одобрења Комисије за сечу надлежне градске управе.

Правила уређења и грађења за планиране дрвореде на конкретним локацијама директно су условљена типом насеља, ширином и категоријом саобраћајнице, као и њеном оријентацијом. Такође, неопходна је израда Главног пројекта озелењавања у складу са условима Надлежног комуналног предузећа.

Ограде и засади поред јавних путева подижу се тако да да не ометају прегледност на јавном путу и не угрожавају безбедност саобраћаја у складу са Законом о јавним путевима (Сл.гл. РС 101/2001).

2.1.3. Правила уређења за комуналну инфраструктуру

Водоснабдевање

Насеље Нересница је израдило пројекат водоснабдевања којим је предвиђено да се вода из бунара В1, лоцираног на левој обали реке Пек, пумпа до будућег резервоара „Нересница“ (запремине 200 m³) а одатле разводном мрежом допрема до потрошача.

Ради дугорочног снабдевања водом Кучева и насеља у долини реке Пек предвиђена је изградња акумулације „Буковска река“ и магистралног цевовода који ће обезбедити недостајеће количине воде, и пројектовањем резервоара за изравнавање потрошње и потребним зонирањем, треба доградити мрежу да се омогући прикључење што већег броја потрошача. Главни цевоводи у насељу треба да буде таквог пречника да обезбеди довољан проток за потребе становништва и противпожарну заштиту.



Запремина резервоарског простора треба да буде таква да обезбеђује довољно воде за потребе становништва и гашење пожара у трајању од најмање два сата. Треба предвидети уградњу цеви од полиетилена због својих повољних механичких карактеристика, отпорности на спољне утицаје и лаке уградње. Свакако, то треба да буде предмет пројектне документације.

Одвођење отпадних вода

Насеља Нересница и Волуја су смештене дуж реке Пек. До израде пројекта фекалне канализације фекалне воде су прикупљане у септичке јаме (које су више самоупијајући бунари) или су директно изливане у водотоке и канале.

Решење сакупљања употребљених домаћих отпадних вода условљено је конфигурацијом терена у насељу, као и положајем у односу на реципијент.

Планирана локација постројења за пречишћавање отпадних вода за насеље Нересницу је на западу насеља уз леву обалу реке Пек. Локација постројења за насеље Волуја је на западу на излазу из насеља а десној обали реке Пек

Систем за сакупљање, одвођење и пречишћавање отпадних вода у насељу састоји се из следећих елемената:

- Систем за **сакупљање** отпадних вода представља сабирну колекторску мрежу у насељу. Састоји се од примарних и секундарних колектора. У случају насеља са мањим бројем становника сабирна мрежа је углавном од цеви минималног прописаног пречника за уличну мрежу (ДН 200).
- Систем за **одвођење** отпадних вода представљен је главним колекторима који одводе воду из насеља до постројења за пречишћавање отпадних вода.
- Систем за **пречишћавање** отпадних вода којим се вода пречишћава до захтеваног квалитета за упуштање у реципијент. Систем за пречишћавање није предмет ове техничке документације

Мрежа примарне и секундарних колектора фекалне канализације планирана је од ПВЦ канализационих цеви округлог отвора. Пречник цеви биће одређен након спроведеног хидрауличног прорачуна.

Имајући у виду величину насеља, карактер отпадних вода, климатске услове као и динамику настајања отпадних вода, изабрано је постројење за пречишћавање отпадних вода које ради на принципу биолошког пречишћавања са активним муљем у СБР реактору (пун енглески назив –*Sequencing batch reactor*). Његов принцип рада карактерише цикличност поступка где се све технолошке фазе одвијају сукцесивно, дакле следе једна за другом са унапред дефинисаним временским интервалима трајања. Усвојена технологија пречишћавања обухвата:

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

У насељима Нересница и Волуја предвиђено је да се отпадна вода прикупља системом цевовода смештеним дуж саобраћајница и да се доведу до постројења смештеним на локацијама поред реке Пек. Постројења треба да буду конципирана тако да отпадне воде пречисте на квалитет предвиђен правилником. У делу индустријске зоне у Волуји предвидети предтретман отпадних вода за сваки комплекс засебно у случају да садрже материје које се не смеју пустити на постројење за пречишћавање. Квалитет отпадне воде мора бити такав да одговара превилнику о упуштању отпадних вода у реципијенте.



Атмосферска канализација

Атмосферска канализација је предвиђена да покупи воду са главних саобраћајница и да после третмана (таложник, сепаратор масти и уља) буде упуштена у најближи реципијент. Површинска вода са мањих саобраћајница се уводи мање водотоке или отворене канале. Третманом је превиђено уклањање наноса и уља и масти која се спира са саобраћајница. Постројења за третман атмосферских вода су превиђена за оба насеља

2.1.4. Правила уређења за електроенергетску инфраструктуру

Планско подручје добија електричну енергију из ТС 35/10 kV „Нересница“ инсталисане снаге 1 x 4 MVA у коначној фази 2 x 4 MVA.

Тrafo станица је прикључена на 35 kV далековод на дрвеним стубовима са проводником Сс 35mm², из правца ТС 35 /10 kV „Мајданпек 2“. На исти далековод је прикључена и ТС 35 /0,42 kV „Благојев камен“ инсталисане снаге 0,4 MVA.

Дотрајали далековод дужине око 27km, не обезбеђује безбедно и квалитетно напајање због великих падова напона и губитке електричне енергије као и честих прекида због кварова.

С обзиром да се за наредни период , на напонском нивоу 35 kV не може обезбедити потребан квалитет напајања, израђена је нова ТС 110/35kV „Нересница“ снаге 1 x 31,5 MVA, на локацији непосредно уз постојећу ТС 35/10 kV „Нересница“.

Са ове ТС обезбеђено је напајање ТС 35/10 kV за два кабловска 35 kV вода.

Такође су положена два кабловска вода до првих стубова новоизграђеног двоструког далековода 35 kV Нересница-Кучево.

Тиме је за ТС 35/10 kV обезбеђено напајање.

Изградњом двоструког 35 kV далековода у дужини од 5,8 km из нове ТС 35/10 kV „Нересница“, по траси постојећег далековода Нересница-Кучево обезбеђено је боље напајање ТС 35/10 „Кучево“ и „Благојево“.

Дотрајали далековод 35 kV из правца ТС 35/10 kV „Мајданпек 2“ треба реконструисати у целости. У случају испада из погона трансформатора снаге 31,5 MVA, тиме је омогућено напајање ТС „Благојев камен“ 35 /0,42 kV и „Нересница“ 35/10 kV из правца ТС 35/10 kV „Мајданпек 2“ тако да није неопходно да се у ТС 110/35kV „Нересница“ уграђује други трансформатор снаге 31,5 MVA.

Прикључак ТС 110/35kV „Нересница“ се врши преко постојећег 110 kV далековода бр.128/3 Мајданпек 3-Петровац по систему „улаз-излаз“.

На планском подручју постоји 14 ТС 10/0.4 kV напојених из ТС 35/10 kV Нересница надземним и подземним водовима 10 kV.

Кроз планско подручје једним својим делом пролазе далеководи:

- бр. 128/3 - 100 kV далековод Мајданпек 3 – ТС Петровац
- бр. 401/2 - 400 kV далековод Дрмно – Ђердап1

У предходном периоду нису коришћени обновљиви извори енергије.

Правила уређења

Активирањем ТС 110 /35kV „Нересница“ , реконструкцијом ТС 35 /10kV „Нересница“ у циљу повећања снаге на 2x4 MVA, реконструкцијом дотрајалог далековода 35 kV из правца ТС 110 /35kV „Мајданпек 2“ стварају се услови за безбедно и квалитетно напајање планског подручја електричном енергијом.



Обезбеђење могућности резервног напајања преко 35kV далековада из правца ТС „Мајданпек 2“ одлаже се потреба за уградњу и другог трансформатора снаге 31,5 MVA у ТС 110 /35kV „Нересница“ јер један трансформатор задовољава потребе за наредни период.

Плановима ЈП „ЕМС“ за наредни период поред активирања новоизграђене ТС 110 /35kV „Нересница“ планирана је и адаптација далековада 110 kV бр. 128/3 Мајданпек 3 – ТС Петровац.

Такође је планирана изградња новог далековада 110 kV који ће служити за прикључење ветроелектране „Кривача“ на ТС 110 /35kV „Нересница“. Тиме ће се ветропарк „Кривача“ повезати са преносним системом ЕМС-а.

Са реконструисане ТС 35 /10kV „Нересница“ напајају се постојеће ТС 10 /0.4 kV преко одговарајућих 10kV водова грађених као надземни и подземни водови.

У наредном периоду треба изградити нове електроенергетске објекте и то:

1. Двоструки прикључни 110 kV далековод од ТС бр. 128/3 до ТС „Нересница“, чиме ће се омогућити активирање изграђене ТС 110 /35kV „Нересница“.
2. Активирање све 4 водне ћелије 35kV и ТС 110 /35kV, чиме се врши пребацивање напајања ТС 35 /10kV „Нересница“, ТС 35 /0.42 kV „Благојев Камен“, ТС 35 /10kV „Кучево“, и ТС 35 /10kV „Рабово“, на новоизграђену ТС 110 /35kV „Нересница“.
3. Изградити нове ТС 10 /0.4 kV са одговарајућим напојним водовима. Предвиђена је изградња 6 нових ТС 10 /0.4 kV приказаних на графичком прилогу бр.8 (а-г) „План мреже и објеката комуналне инфраструктуре“, Р 1:2 500:
 - I и II – (тип БСТС, снаге 250 KVA);
 - III и IV – (тип МСТС, снаге 100 KVA);
 - V – (тип БСТС, снаге 100 KVA) Волуја Ланка снаге 100 KVA;
 - VI – (тип БСТС, снаге 160 KVA) Нересница 4;
 - VII – (тип БСТС, снаге 160 KVA) Нересница-Поповац 3.
4. Напојне водове за нове ТС 10/0.4KV је могуће градити као надземне на бетонским стубовима са АИЧ водовима или СКС-ом средњег напона ХНЕ 48/0-А одговарајућег пресека. У централним зонама и зонама за производњу напајање ТС треба вршити кабловским 10KV водобима типа ХНЕ-49/А (3x150)mm или НПО13/А (3x150) mm².
5. Постојеће ТС 10/0.4 KV највећим делом грађене као стубне БСТС или РСТС, по потреби треба реконструисати у циљу повећања снаге, а напојне водове за исте по могућству замењивати са кабловским С.Н. снопом наместо АИЧ водова недовољног пресека проводника.
6. Нове, реконструисане ТС 10/0.4 KV по могућству треба повезати у прстен да би се омогућило двострано напајање.

Постојећа мрежа ниског напона се мора реконструисати у циљу отклањања слабих тачака, које се огледају у дотрајалости, недовољном пресеку проводника и превеликим дужинама огранака, што за последицу има велике губитке енергије.

И у наредном периоду нисконапонску мрежу треба градити највећим делом надземну на бетонским стубовима са кабловским нисконапонским снопом Х00/0-А 3x50-54,6+2x16mm². У производним зонама и зонама спорта и рекреације као и у централним деловима насеља мрежу ниског напона треба градити као кабловски са кабловима х00/0 или р00/а одговарајућег пресека.

Јавну расвету треба градити у свим саобраћајницама, уградњом савремених светилки као што су натријумове светилке високог притиска или метал халогене светилке на стубовима надземне мреже где иста постоји. У саобраћајницама где надземна мрежа



ниског напона не постоји, јавну расвету треба градити на челичним канделабрима одговарајуће висине са светилкама наведеног типа, а напајање исте ће се извршити кабловским водовима типа рр00/A 4x25 mm² из најближе ТС 10/0.4 KV.

Напајање јавне расвете по правилу треба вршити из исте ТС 10/0.4 KV која напаја Н.Н мрежу зоне у којој се налази јавна расвета.

У наредном периоду треба посветити већу пажњу изградњи и коришћењу обновљивих извора енергије.

Постоје одговарајући потенцијали углавном за коришћење соларне енергије, енергије ветра и енергије из био масе и разградивих отпадака.

У надлежности је локалне самоуправе да кроз своје планове изврши анализу расположивих потенцијала О.И Е и дефинише ближа подручја где се могу градити објекти ове врсте. Уз прибављање сагласности надлежних институција ови објекти се у наредном периоду могу градити сагласно „Закону о планирању и изградњи“.

Приоритете изградње и реконструкције електроенергетских објеката на планском подручју утврђиваће кроз своје планове надлежна електродистрибуција и ЈП „ЕМС“.

2.1.5. Правила уређења за Електронска комуникациона инфраструктура

Планирана је изградња оптичког тк кабла Кучево – Дубока.

Планирана је изградња приводног оптичког кабла ка АТЦ Волуја и АТЦ Нересница.

У планском периоду неопходно је извршити даљу децентрализацију месне ТТ мреже изградњом нових mIPAN-ова смештених у уличним кабинетима са максималном дужином претплатничке петље до 500m, и заменом постојећег комутационог система новим мултисервисним приступним чвором (MSAN) потребног капацитета да потпуно субституише постојећи комутациони систем и обезбеди могућност за инсталацију нових телекомуникационих услуга у планском периоду.

Trial period for Scanitto Pro has expired!

Please visit www.scanitto.com

2.1.6. Правила уређења за Термоенергетска инфраструктура

На планском поручју планирати разводну гасификациону мрежу за задовољавање потреба у зонама породичног становања и зонама производње.

Увођењем савремених технологија горива омогућује бржи развој индустријско пољопривредне производње и осталих производних делатности где се може применити савремено еколошко гориво. Применом гаса на планираном подручју врши се заштита животне средине. Такође, у оквиру обухвата Плана треба обезбедити локације за мернорегулационе станице.

Пре израде пројектно техничке документације од овлашћених дистрибутера затражити енергеско техничке услове и место прикључења на гасоводну мрежу.

2.1.7. Правила уређења за комуналне објекте

2.1.7.1. Гробље

У насељу Нересница постоји православно гробље на кп.бр. 494, 495 КО Гложана и ромско гробље на кп.бр. 1700, 1731 КО Нересница. Капацитети су довољни и не планирају се проширења.

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



У Насељу Вољуја не постоји гробље. Планом се предвиђа формирање новог гробља на кп бр. 3098/3, 3098/4 КО Вољуја. Предвиђа се и приступна саобраћајница која води до гробља на Вољујском брду.

Интерне пешачко-колске саобраћајнице које чине комуникације између платоа за испраћај посмртних остатака и парцела предвиђених за сахрањивање су ширине од 3-5 m (3 m само пешачке). У оквиру гробља формирати појас заштитног зеленила у појасу од 10 m.

Правила уређење за гробља

За изградњу гробља на потпуно новој локацији, у случају потребе решавања локације утврђивањем јавног интереса обавезна је израда Плана детаљне регулације. У случају имовинско-правно решене нове локације и њеног приступа, обавезна је израда Урбанистичког пројекта. Урбанистичкој разради локације мора да предходи израда геолошког елабората и одговарајућег документа о утицају изградње гробља на животну средину.

Правила за изградњу гробља у насељу Вољуја (гравитационо подручје: Старо Село, Српска Река, Преко еке, Кључ, Бродица, Маринковац, Железник и Босиљковац, рачунато на основу планираног броја становника.

Правила регулације за уређење гробља

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

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

Ширина бетонских прилаза између гробних места 0,5 m.

Габарит гробног места износи:

- за једно умрло лице је 1,1 x 2,4 m,
- за два умрла лица 2,0 x 2,4 m,
- за три умрла лица је 2,9 x 2,4 m,
- за четири умрла лица је 3,8 x 2,4 m,

За формирање **гробног места** користе се монтажне армиране бетонске гредице ширине 10cm. ширина гредице на западној страни (где се налази споменик) је 30 cm. Бетонске гредице надвисују бетонске стазе за 10 cm и прате терен тако да, у случају пада, проблем висине се решава каскадом, а никако повезивањем видне висине гредица. Површина гробног места је за 5 cm виша од бетонске стазе, односно 15cm, ниша од бетонске гредице. Она би требала целом површином да буде затрављена.

Гробно поље треба решити у стилу пејзажног парка обogaђено мањим пластикама или једноставним малим плочама од камена са уклесаним именима покојника. Гробно место са припадајућом комуникацијом је величине 3,0 x 2,5 m. Затрављена површина се преноси и на уоквирену површину око споменика, где се може засадити цвеће или украсно шибље.

Основни елеменат садржаја гробља односно, парцела је гробно место. На гробљу треба предвидети ортогоналан распоред гробних места ради оптималне искоришћености земљишта, уз једноставније обележавање на терену и истовремено максимално озелењавање међупростора.



Породична гробна места за сахрањивање две особе, као најчешћи вид сахрањивања су спољних димензија 2,0 x 2,4 m са међуразмаком од 0,5 m у реду и 1,3 m између редова.

Дубина сахрањивања износи 1,6 m.

Надгробни споменици се раде од природног камена на одговарајућем постољу. Висине надгробних споменика се типизирају на димензије по висини од 80cm, 100cm и 120cm, а ширине за појединачна гробна места су 60cm, а за двојна гробна места су 120cm.

Опремање постојећих гробља недостајућом **инфраструктуром** се ради по правилима која важе за изградњу нових гробља.

Простор гробља се **ограђује** транспарентном оградом уз коју треба формирати зелени заштитни појас (оградно-зимзелене врсте) висине 1,5m са наглашеним и посебно обрађеним улазима. Ограда се поставља око целог комплекса гробља.

Спровођење за гробље

Директно спровођење на основу плана израдом УП

2.1.7.2. Зелена пијаца и Сточна пијаца

Зелена пијаца

Предвиђено је формирање зелене пијаце у насељу Волуја у непосредном окружењу Дома културе. Користиће га житељи и Волује и Нереснице.

Trial period for Scanitto Pro has expired!

Правила за изградњу нових пијаца

Правила парцелације

Грађевинска парцела за изградњу зелене пијаце мора имати колски приступ са јавне саобраћајне површине, која је изграђена или је планом предвиђена за изградњу, и прикључак на комуналну инфраструктуру.

Минимална површина грађевинске парцеле је 1200 m². Минимална ширина грађевинске парцеле је 24 m.

Грађевинска парцела јавне намене може се делити на мање парцеле у складу са правилима овог Плана.

Дефинисање парцеле и правила за уређење комплекса утврдиће се израдом пројекта парцелације и урбанистичког пројекта у случају прибављеног земљишта односно израдом ПДР у случају утврђивања јавног интереса.

У оквиру грађевинске парцеле пијаце могућа је фазна реализација објекта тако да свака фаза у функционалном, обликовном, архитектонском и конструктивном смислу чини јединствену целину.

Основни услов за капацитет пијаце (површина локала и број тезги) је број расположивих паркинг места на грађевинској парцели.

Минимална ширина двосмерног колског приступа је 6 метара а једносмерног са кружним кретањем 3.5 m.



За потребе одређивања броја потребних паркинг места следећи нормативи важе за све пијаце:

- 1ПМ на 6 тезге
- 1ПМ на 66 m² БРГП трговине (локали)
- 1ПМ на 100 m² складишног простора (кондиционираног)
- 1ПМ на 80 m² БРГ пословног простора

Поред паркинг места за моторна возила, потребно је, где год је то могуће, планирати и одређен број паркинга за бицикле као један од перспективних начина превоза у граду који има све већи број присталица због својих несумњивих предности.

Бруто развијена грађевинска површина објеката на парцели

Максимална бруто развијена грађевинска површина зависи од планираног индекса изграђености парцеле, потребног броја паркинг места и типологије околног ткива.

Индекс изграђености парцеле

За локације осталих пијаца максимални индекс изграђености парцеле је 1.

Спратност објеката

Максимална спратност осталих пијаца је П+3 и зависи од типологије околног ткива

Положај објеката на грађевинској парцели

Минимално растојање грађевинске линије од регулационе линије је 2.5 m.

Растојање објекта од бочних граница парцела не може бити мање од 4 m када је на суседној парцели објекат намењен становању и јавним објектима односно не може бити мање од 2 m за остале намене у суседству.

Минимално растојање објекта од задње границе парцеле је $\frac{2}{3} h$ (висине) објекта на парцели али не мање од 8 m у случају да је вредност добијена у односу на висину објекта мања од 8 m.

Минимално растојање објекта од наспрамног објекта је $\frac{2}{3} h$ (висине) вишег објекта али не мање од 12 m.

Сточна пијаца

Специфични режим коришћења сточне пијаце налаже и нарочит приступ у унапређењу и уређењу тог дела простора. Продаја на сточној пијаци је једном недељно и тада је на том простору присутан већи број људи и животиња, осталим данима простор се не користи или се користи незнатно.

Планирано је формирање сточне пијаце у насељу Волуја на кп бр. део 6524; 6532/1 КО Волуја, површине 2055 m².

Бруто развијена грађевинска површина објеката на парцели

Максимална бруто развијена грађевинска површина зависи од планираног индекса изграђености парцеле, потребног броја паркинг места и типологије околног ткива.

Индекс изграђености парцеле

За локације сточних пијаца максимални индекс изграђености парцеле је 0,5.

Спратност објеката

Максимална спратност објеката у комплексу је П+1.

Положај објеката на грађевинској парцели

Минимално растојање грађевинске линије од регулационе линије је 3m.



Растојање објекта од бочних граница парцела не може бити мање од 4 m када је на суседној парцели објекат намењен становању и јавним објектима односно не може бити мање од 2 m за остале намене у суседству.

Минимално растојање објекта од задње границе парцеле је $\frac{2}{3} h$ (висине) објекта на парцели али не мање од 8 m у случају да је вредност добијена у односу на висину објекта мања од 8 m.

Минимално растојање објекта од наспрамног објекта је $\frac{2}{3} h$ (висине) вишег објекта али не мање од 12 m.

Објекат сточне пијаце, одржавање сајмова и изложби мора да испуњава следеће услове:

- да нису удаљени од главног пута;
- изложбене просторије могу изузетно да се налазе и у самом насељу;
- да има само један улаз довољно простран и са изграђеним вратима; и
- да има посебно издвојен простор за животиње за које се приликом контроле утврдило да су заражене или су сумњиве на заразу.

Величина простора зависи од обима и врсте промета животиња водећи рачуна да просечна одређена површина се мора повећати за 15% површине на име путева и изградњу манипулативних и санитарних објеката:

- по грлу крупних животиња - $2m^2$;
- по телету - $1,2m^2$;
- по овци, односно свињи преко 50kg - $1m^2$; и
- по јагњету и прасету - $0,5m^2$.

Услови за уређење:

- формирати пијачни плато, опремити га комуналном инфраструктуром и оградити га, у складу са санитарним и еколошким условима;
- изградити пратећу инфраструктуру (пешачни чвор, ветеринарска служба, надстршнице за заштиту животиња и др.)
- обезбедити паркинг простор за путничка возила корисника по нормативу 1ПМ на $100m^2$ комплекса.
- обезбедити минимум уређених зелених површина 30% комплекса.

Спровођење за пијаце

Директно спровођење на основу плана израдом УП

2.1.7.4. Управљање отпадом

Општина Кучево користи привремену депонију на левој обали Пека, у близини постојеће индустријске зоне.

На основу потписаног протокола општина Петровац, Кучево, Жагубица, Жабари и Мало Црниће у плану је изградња заједничке регионалне депоније чврстог отпада за ових пет општина, што је у складу са Националном стратегијом управљања отпадом и Стратегијом локалног одрживог развоја.

Локација регионалне депоније ће се утврдити у наредном периоду. Израдом потребне техничке и друге документације за регионалну депонију утврдиће се и потребе и распоред локалних трансвер станица.

Санација и рекултивација постојећих нехигијенских депонија: по реализацији поменуте регионалне депоније рекултивисаће се простор постојеће депоније, а уређивање и



рекултивација осталих локалних непланских сметлишта је перманентна активност, као и контрола одлагања смећа на општинском одлуком прописани начин.

На нивоу насеља Волуја и Нересница постоји организовано одношење смећа од стране приватног предузећа „Смећар“ једном недељно.

Контејнери за одлагање смећа у оквиру обухвата Плана, тј. насеља Нересница и Волуја могу се постављати на јавним површинама.

2.1.8. Јавне зелене површине

(графички прилог бр. 5.1.(a-b) „План регулације површина јавне намене“ , Р 1:5 000 и 5.2.(a-g) „План регулације површина јавне намене са аналитичко геодетским елементима“, Р 1:2 500)

Улични дрвореди и улично линеарно зеленило

Дефинисано у оквиру поглавља 2.1.2. Правила уређења за саобраћајне површине/зелене површине у оквиру саобраћајних површина.

Скверови

Сквер је пејзажно уређена зелена површина, намењена јавном коришћењу, површине мање од 1 ha, одржавана у циљу обезбеђивања услова за краткотрајни одмор становника и унапређење визуелног квалитета окружења.

На подручју плана се планира неколико оваквих површина у оквиру којих је потребно предвидети, ниско и високо растине у складу са типом сквера и условима локације.

Скверови треба да задовоље рационалну организацију пешачког кретања, места за одмор и уметничку карактеристику сваког елемента који учествује у композицији.

У зависности од формалности и стилистике у урбаној матрици скверове треба планирати и сходно томе уређивати као:

- **Парковски уређен сквер** – парковски уређен простор, најчешће у стамбеним зонама, оивичен саобраћајницама и повремено објектима јавне намене или сакралним објектима, уређен у циљу краћег одмора и пешачке комуникације;
- **Саобраћајно острво** – простор мањих размера, лоциран на раскрсници саобраћајница, примарно у функцији регулације саобраћаја; може да садржи споменик, фонтану и/или мању зелену површину; становницима теже приступачан;

На овим површинама забрањена је било каква градња објеката.

Код реконструкције скверова важе следећи услови:

- сачувати простор у постојећим границама,
- уклонити привремене објекте,
- реконструисати простор у стилу у којем је подигнут и
- уважавати правце пешачког кретања.

Код подизања нових скверова и тргова 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% територије сквера,
- на скверу и тргу 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.),

Зеленило (заштитно)

Основна функција планираних заштитних зелених појаса на предметном подручју јесте смањење неповољних услова микросредине, и то: заштитно зеленило у окружењу ТС 110/35 kV "Нересница"; ублажавање доминантних ветрова, чиме се, поред осталог, штити земљиште од ерозије, смањење загађења од индустрије и саобраћаја и сл.

Типови засада могу бити појединачна (солитерна) стабла, дрвореди, дрвенасто-жбунасте групације, заштитни појасеви и континуални масиви. Травне површине користити на просторима уз саму трасу и местима где је потребно задржати добру прегледност пута, разделним тракама, просторима где је неопходно обезбедити добру прегледност и паркинзима у комбинацији са растер елементима. Приликом планирања посебно треба обратити пажњу на задржавање или формирање сценски интересантних амбијената, ублажавање монотоније простора уз трасу аутопута и идентификовање значајних визурних тачака и праваца сагледавања како би се новим наменама избегло њихово затварање. У зависности од типа засада потребно је обезбедити спратовност зељасте, жбунасте и дрвенасте вегетације. Распоред и структура вегетације заштитног зеленог појаса морају бити у корелацији са функцијом коју исти треба да обави. Приликом одабира врста за постизање заштитне улоге, потребно је дати предност аутохтоним врстама које су највише прилагођене локалним педолошким и климатским условима.

2.2. Услови за уређење и изградњу површина и објеката изван површина јавних намена

2.2.1. Становање

Ова намена простора обухвата у плану становање као основну функцију, али и све друге делатности које се могу обављати компатибилно и које се природно у становању налазе. То су дечије установе, школе, здравствене установе, продавнице, мањи локали за различиту занатску производњу, предузећа чија делатност није опасна по суседство, услуге, канцеларијско пословање и сл. Намена становања се природно налазе и саобраћајне површине, улице, скверови и сл. као и комунална инфраструктура и зеленило. Као површине намењене становању дефинисане су површине у којима преовлађују стамбене површине у односу на друге компатибилне намене. Однос становања и компатибилних намена дефинисан је у правилима грађења.

Планирани концепт развоја становања, заснива се на очувању и унапређењу постојећег квалитетног стамбеног ткива, замени и трансформацији дотрајалог фонда и санацији неплански изграђеног ткива, као и изградњи нових стамбених насеља.

Као породично становање дефинише се становање на појединачним парцелама, минималне величине 300 m² са највише четири стана у објекту, спратности П до П+1+Пк.

Овим планом створен је плански оквир за трансформацију стамбеног ткива.

Блокови са породичним становањем остају у тој категорији, а могу да се трансформишу у блокове јавне намене, у мешовите градске центре, комерцијалне садржаје или привредне зоне, у зависности од околног ткива.

Неплански настали блокови су планирани за трансформацију у блокове са породичним становањем регулисањем саобраћајне мреже и комуналним опремањем.

Зоне становања са истим правилима грађења у планском обухвату су:



А-зона мешовити насељски центар

Б-зона породичног становања

У правилима за уређења и грађења за површине осталих намена дефинисане су максималне вредности урбанистичких параметара и максимална спратност, односно максимална висина објеката.

Социјално становање, као посебна категорија, може се планирати у свим зонама становања. Социјално становање, у смислу Закона о социјалном становању („Службени гласник РС“ бр. 72/09), јесте становање одговарајућег стандарда које се обезбеђује уз подршку државе, у складу са стратегијом социјалног становања и програмима за реализацију стратегије, домаћинствима која из социјалних, економских и других разлога не могу да обезбеде стан по тржишним условима. За социјално становање важе сва правила грађења и уређења за зону у којој се планира, осим норматива за паркирање, који ће бити утврђени одговарајућим подзаконским актима.

2.2.2. Правила уређења зоне производње В

Основна намена у оквиру зоне привреде је производња, односно привредна делатност са пратећим, компатибилним садржајима.

Представљају просторе атрактивне за различите пословне активности, развој предузетништва и мала и средња предузећа. Опремљени су инфраструктуром или имају могућност да се на њу прикључе и по правилу су простори који се могу у кратком року привести намени.

Комплекси у привредним зонама треба да буду организовани тако да су комерцијални објекти, административна или управна зграда или садржаји којима приступају посетиоци (изложбени салони, продајни простори, благајна и сл.); позиционирани према јавној површини (улици), а производни објекти (производне хале, магацини, складишта и сл.) у залеђу парцеле.

Please visit www.scanitto.com

У склопу комплекса дозвољена је изградња посебних технолошки неопходних и инфраструктурних објеката, као што су димњаци, ветрогенератори, соларни панели, водоторњеви, рекламни стубови и др.

Зелене површине и паркинг простори обезбеђују се у свим привредним зонама у зависности од функције и услова локације, у складу са важећим нормативима.

Дозвољено је подизање појасева заштитног зеленила, а избор типа и карактеристика зелених појасева дефинисаће се кроз урбанистичку и пројектну документацијом.

2.2.3. Правила уређења за комерцијалне садржаје у оквиру зоне Б

Комерцијални садржаји обухватају широк спектар делатности пословања, трговине, угоститељства, туризма, забаве, занатства, финансијских, интелектуалних, информатичких и других услуга. Основна намена комерцијалних садржаја обухвата следеће делатности и објекте:

- трговине на мало (робне куће, супермаркети, продавнице прехранбене, непрехрамбене, специјализоване и мешовите робе, трговински центри, дисконтни и outlet центри, хипермаркети, бензинске станице и сл.);
- изложбено продајни простори (салони аутомобила, продаја намештаја и сл.);
- трговина на велико (велепродајни објекти, дистрибутивни центри, складишта);
- пословање (пословне и финансијске институције, представништва, привредна друштва и агенције за пружање пословних, интелектуалних, информатичких и других услуга, пословни паркови и сл.);



- угоститељство и туризам (хотели, пансиони, хостели, ресторани, туристичке агенције, кафеи, кампови, марине);
- забаве и рекреације (фитнес и велнес центри, мањи рекреативни и спортски садржаји, забавни паркови, планетаријуми, куглане).
- услужно занатство (личне услуге и услуге у домаћинству).

Због високог степена јавности и интензитета у коришћењу, комерцијални садржаји се често комбинују и са другим компатибилним наменама (култура, образовање, управа, здравство, спорт, становање, тргови, паркови, верски објекти итд.).

2.2.4. Правила уређења за верски објекат

У оквиру обухвата плана није планирана изградња врских објеката. Неопходно је редовно одржавање цркве и њеног непосредног окружења.

2.2.5. Остало зеленило (Остале зелене површине)

Зелене површине за које није утврђен јавни интерес. Могу бити реализоване, у зависности од просторног положаја, непосредног окружења и других специфичности, типова јавних зелених површина. Такође, на осталим зеленим површинама могућа је екстензивна производња хране, без употребе вештачки синтетизованих материја, као и формирање баштенских колонија.

Ове површине су планиране на подручју неизграђених и постојећих пољопривредних површина у оквиру грађевинског подручја.

На подручјима планираним као остале зелене површине, подстицати органску пољопривредну производњу на отвореном, као и биолошку производњу у пластеницима и стакленицима, производњу на хидропонима (аквапонима) у малим пољопривредним енклавама, где није могућа традиционална и биолошка производња.

Ревитализовати и унапредити постојеће аграрне просторе опремљене инфраструктуром (огледна поља у циљу развоја и примене нових агротехнологија у функцији пољопривредног развоја, за потребе научног и стручног рада на испитивању и селекцији најновијих хибрида и сорти и промоцији нових технологија гајења агрокултура). На грађевинском земљишту планираном за остале намене, могуће је подстаћи производњу цвећа, печурки, расада, формирање баштенских колонија и сл. до привођења намени. Ова производња има скромне економске, али значајне социјалне и еколошке ефекте на унапређење квалитета живота у градовима.

2.3. Зоне за које је предвиђена израда ПДР-е или урбанистички пројекат

Обавезна је израда Плана детаљне регулације за:

- ПДР за производњу, блокови В 1-11

Обавезна је израда урбанистичког пројекта за:

- Зелену пијацу
- Сточну пијацу

У зони у којима је планирана израда Плана детаљне регулације није дозвољена градња објеката до доношења предметних планова, осим радови на одржавању и реконструкцији објеката у постојећим габаритима.

2.4. Услови и мере заштите природних ресурса и природних добара, заштите од



пожара, елементарних непогода, техничко – технолошких несрећа и ратних дејстава

2.4.1. Заштита природних ресурса и природних добара

2.4.1.1. Заштита ваздуха

У циљу заштите ваздуха и праћења стања мерозагађености-мониторинга обавеза је:

- израда катастра аерозагађивања,
- успостављање систематског мерења имисија
- успостављање контроле емисија.

2.4.1.2. Заштита земљишта

Заштита пољопривредног земљишта

Заштиту земљишта од загађивања спроводити обавезним прописивањем градње непропусних септичких јама у свим деловима без канализационе мреже и забраном неконтролисаног депоновања свих врста отпада.

Заштиту пољопривредног земљишта од неповратне деградације спроводити строгим поштовањем изградње у оквиру грађевинских реона. Заштиту пољопривредног земљишта у циљу очувања плодности као услов за производњу биолошки здраве хране спроводити кроз контролу употребе свих хемијских препарата, избором врста за гајење према оптималној микрорејонизацији и подизањем пољозащитних појаса. Специјалне погодности предвидети за прелазак на органске методе заштите од штеточина и целокупне пољопривредне производње.

Основни проблеми односе се на прекомерну употребу пестицида и хербицида, као и на употребу оних препарата, који су у Европи одавно забрањени (атразин нпр.), затим на адекватну употребу ђубрива (у складу са анализама земљишта).

Пољопривредна производња, посебно ратарска и воћарске културе, у контексту утицаја на животну средину, односно природни комплекс, а индиректно и на становништво, због интензивне примене агротехничких мера, носи са собом изузетне проблеме, који се морају дефинисати и разрешавати.

Очување квалитета и плодности пољопривредног земљишта успоставити:

- утврђивањем нултог стања квалитета и плодности земљишта,
- успостављањем сталне контроле квалитета,
- успостављањем прогнозно-извештајне службе за праћење стања пољопривредних површина
- вршити сталну едукацију непосредних учесника у пољопривредној производњи.

Пољопривредно земљиште обухваћено планом се користи и уређује у складу са Законом о пољопривредном земљишту ("Службени гласник РС" број 62/06, 65/08 и 41/09).

Планирано а неизграђено грађевинско земљиште, до привођења намени, се може користити као пољопривредно земљиште.

2.4.1.3. Заштита вода

Заштита вода подразумева:

- заштиту изворишта водоснабдевања,
- заштиту површинских вода



- заштиту подземних вода.

Заштита површинских вода обухвата:

- заштиту реке Пек
- заштиту осталих водотокова на подручју плана

На разматраном делу тока реке Пек, који пролази средишњим делом Плана, која је категорисана као водоток првог реда, сходно Одлуци о утврђивању Пописа вода првог реда („Службени гласник РС“ број 83/2010), није прихватљиво да се граде деривационе електране, јер се у водотоку дуж деривације успоставља стање минималних протицаја у трајању од 10 до 11 месеци у току године. На тај начин се битно мења режим течења, ограничавају права других корисника у приобаљу и деградира речни ток.

Енергетски потенцијал реке Пек на предметном потезу може се користити изградњом прибранских електрана, висине 5 - 7 метара.

Напомена: У току је израда ПДР „Заштита слива реке Пек са вишенаменским акумулацијама и изградња малих хидроелектрана“.

Заштиту реке Пек спроводити:

- уређивањем обала тако да се максимално поштује форланд реке уз интеграцију у насеља обухваћена Планом,
- успостављањем мониторинга реке Пек (квалитет воде, катастар загађивача) са планом мера за заштиту,
- забраном депоновања отпада или другог материјала, упуштање отпадних вода или било каквих активности које би биле потенцијални извори загађивања реке,
- уређивањем корита осталих водотокова са мерама забране угрожавања и загађивања.

Заштита подземних вода је обавезна у зонама високих нивоа подземних вода:

- обавезном градњом непротусних септичких јама као прелазне фазе до изградње канализационе мреже,
- забраном депоновања отпадних и других материјала у тим зонама због опасности угрожавања подземних вода
- у зонама са високим подземним водама обавезна је изградња танивана или полутанивана за све објекте или уређаје који се уклапају.

2.4.1.4. Заштита од ветрова

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

2.4.1.5. Заштита од буке

Највиши нивои буке утврђени су Правилником о методологији за одређивање акустичних зона („Службени 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 („Службени гласник РС“, бр.75/2010). Граничне вредности се односе на укупну буку која потиче од свих извора буке на посматраној локацији.



Табела бр.1. Највиши дозвољени нивои спољашње буке

Зоне	Намена простора	Највиши дозвољени ниво спољашње буке dB(A)	
		Дан	Ноћ
I	Подручја за одмор и рекреацију, болничке зоне и опоравилишта, културно - историјски локалитети, велики паркови	50	40
II	Туристичка подручја, мала и сеоска насеља, кампови и школске зоне	50	45
III	Чисто стамбена подручја	55	45
IV	Пословно-стамбена подручја, трговинско - стамбена подручја, дечја игралишта	60	50
V	Градски центар, занатска, трговачка, административно - управна зона са становима, зоне дуж аутопутева и магистралних саобраћајница	65	55
VI	Индустријска, складишна и сервисна подручја и транспортни терминали без становања	На граници зоне бука не сме прелазити нивое у зони са којом се граничи	

2.4.2. Заштите од пожара

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

Please visit www.scanitto.com

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

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

Противпожарна заштита у насељима се омогућава изградњом противпожарних хидраната на водоводној мрежи. Цеви морају бити минималног пречника 100 mm у прстенастом систему, а изузетно ако то није могуће дозвољава се гранаста систем. Хидранти пречника 80 mm или 100 mm се постављају на максималној удаљености од



80 m. тако да се пожар на сваком објекту може гасити најмање са два хидранта. Удаљеност хидраната од објекта је минимално 5 m, а највише 80 m.

Уколико се хидрантска мрежа напаја водом из водоводне мреже чији је притисак недовољан (мин. 2,5 бар), предвиђају се уређаји за повишење притиска. Уређај се поставља у објект који се штити од пожара или у посебно изграђен објект, у складу са прописима из ове области.

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

2.4.3. Заштите од елементарних непогода

2.4.3.1. Заштита од земљотреса

Подручје Плана детаљне регулације се налази у сеизмичкој зони од 8° МКС. Основне смернице које треба примењивати су следеће:

- 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.

2.4.3.2. Заштита од поплава, бујица и атмосферских непогода

Ради очувања и одржавања водних тела површних и подземних вода и заштитних и других водних објеката, спречавања погоршања водног режима, обезбеђења пролаза великих вода и спречавања поплава, као и заштите животне средине, забрањено је:

1. на насипима и другим водним објектима копати и одлагати материјал, вући посечено дрвеће, прелазити и возити моторно возило, осим на местима на којима је то дозвољено и обављати друге радње којима се може угрозити стабилност тих објеката;
2. на водном земљишту:
 - градити објекте којима се смањује пропусна моћ корита,
 - одлагати чврсти отпад и опасан и штетан материјал,
 - складиштити дрво и други чврст материјал на начин којим се ремете услови проласка великих вода,
 - садити дрвеће на одбрамбеном насипу, у инундацијском појасу ширине најмање 10 m од небрањене ножице насипа према водотоку, а у брањеној зони супротно издатим водним условима,
 - прати возила и друге машине,
 - вршити друге радње, осим у случају изградње објеката јавне инфраструктуре у складу са ЗОВ-ом или посебним законом, спровођења мера очувања, унапређења и презентације природних вредности, изградње објеката за коришћење вода, изградње објеката за заштиту вода од загађења, предузимања радњи ради заштите људи, животиња и имовине,
3. у поплавном подручју градити објекте на начин којим се омета протикање воде и леда или супротно прописима за градњу у поплавном подручју;
4. садити дрвеће на одбрамбеном насипу, у инундацијском појасу ширине најмање 10 m од небрањене ножице насипа ка водотоку и у брањеној зони на



- удаљености до 50 m од унутрашње ножице насипа;
5. копати бунаре, ровове и канале поред насипа у појасу ширине најмање 10 m од небрањене ножице насипа према водотоку, односно до 50 m према брањеном подручју, осим ако је њихова функција заштита од штетног дејства вода или је техничком документацијом, урађеном у складу са овим законом, доказано да није угрожена стабилност насипа;
 6. мењати или пресецати токове подземних вода односно искоришћавати те воде у обиму којим се угрожава снабдевање питком или технолошком водом, стабилност тла и објеката;
 7. мењати правац и јачину тока површинске воде која природно протиче или отиче са водног земљишта које је у приватној својини;
 8. градити објекте, садити дрвеће и копати земљу и обављати друге радње којима се ремети функција или угрожава стабилност мелиорационих канала за одводњавање и у обостраном појасу ширине од најмање 5 m од тих канала предузимати радње којима се омета редовно одржавање ових канала;
 9. одлагати чврсти отпад и друге материјале у водотоке, акумулације, ретензије, мелиорационе и друге канале, упуштати загађене воде или друге материје и вршити радње, којима се може оштетити корито и обала водотока, утицати на промену његове трасе, ниво воде, количину и квалитет воде, угрозити стабилност заштитних и других водних објеката или отежати одржавање водног система;
 10. вршити, без одговарајућих водних аката, интервенције у кориту (осигурање обала, преграђивање корита, проширење и продубљење корита и друго);
 11. изводити друге радове који би могли да угрозе стабилност и отежају одржавање регулационих, заштитних и других водних објеката. Забрана вршења радњи може се проширити и изван граница водног земљишта, ако би се тим радњама угрозио водни режим или водни објекти.

Please visit www.scanitto.com

2.4.4. Услови заштите од ратних дејстава

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

- груписање производних објеката у радну зону чиме се такође умањује опасност од ратних разарања по становништво;
- 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 сеоског насеља;
- планирана мрежа саобраћајница обезбеђује несметан саобраћај уз могућност лаке и брзе промене праваца саобраћајних токова;
- у радним зонама обезбедити растреситу изградњу објеката по павиљонском принципу, уз планирање мера заштите производних процеса у случају ратних разарања;



- 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 циљу збрињавања и заштите становништва веома је битно:

- утврдити локације и капацитете подрумских и других просторија, рововских склоништа, природних и вештачких објеката који могу пружити сигурну заштиту становништва у случају ратних разарања;
- утврдити локације извора, чесми и постојећих бунара са питком водом за које треба сачинити план редовног одржавања и чувања од загађивања, ради употребе у случају ратних разарања и елементарних непогода;
- организовати систем осматрања, откривања опасности и правовременог обавештавања становништва о њима.
- Дугорочном концепцијом уређења и организације простора и грађења насеља Кучево, обухваћени су и испоштовани захтеви Министарства одбране послова цивилне заштите на подручју општине Кучево, и уграђени у предложена решења:
- комплекси специјалне намене у границама плана
- обезбедити несметано функционисање наведених комплекса;
- око комплекса специјалне намене планирани су компатибилни садржаји (зонски парк, проширење гробља)
- код издавања одобрења за градњу поштовати све законске прописе везане за планирање и изградњу склоништа
- планиране регулационе ширине основних саобраћајних праваца омогућавају несметано функционисање цивилне заштите у случају опасности од ратних разарања.

2.6. Мере заштите културно – историјски споменика и заштићених природних целина

Trial period for Scanitto Pro has expired!

2.6.1. Заштићена природна добра

Споменици природе Please visit www.scanitto.com

Након увида у Централни регистар заштићених природних добара Србије и документације Завода, утврђено је да се на простору за који се ради План генералне регулације за делове насељених места Волуја и Нересница са индустријским зонама у општини Кучево, нема заштићених природних добара. (Услови Завода за заштиту природе Србије, број 020-810-2 од 18.04.2013.

Заштита природних добара

Обезбедити очување квалитета животне средине, мерама заштите и унапређења простора. У том смислу, нарочиту пажњу посветити утицају постојећих и планираних делатности и усагласити решења инфраструктуре и потенцијалних загађивача (индустрије, производних погона,...) са свим постојећим прописима, како би се обезбедила заштита ваздуха, земљишта, површинских и подземних вода.

Очувати и заштитити водотокове од деградације и загађивања. Забранили слободно депоновање комуналног и другог отпада у речна корита и дуж обала, као и испуштања отпадних вода. Сви индустријски и производни погони у чијој производњи се појављују отпадне воде морају имати уређаје за њихово пречишћавање, пре испуштања у реципијент.

2.6.2. Непокретна културна добра



На основу услова пристиглих из Надлежног завода за заштиту споменика културе, број 162/2 – 2013 од 10.06.2013. у оквиру посматраног подручја налазе се добра која уживају преходну заштиту:

КО Нересница

1. Црква Вазнесења Христовог
2. Кафана са дућанима у центру села
3. Кућа Душана Мијуџића
4. Кућа Сабине Керић
5. Кућа Дејана Дукића, к.п. бр. 664
6. Домаћинство Радише Дражиловића
7. Кућа Крстине Топаловић, к.п. бр. 771
8. Кућа Славице Њамчић, к.п. бр. 789/1
9. Споменик са чесмом палим борима у I и II светском рату у центру села
10. Спомен плоча НОР-а на Дому културе

КО Гложане

11. Комплекс виле Нересница
12. Радничка колонија
13. Кућа Анке Стојковић, к.п. бр. 1662
14. Кућа Момчила Рајића, к.п. бр. 1667
15. Спомен плоча на управној згради код виле Нересница

КО Поповац

16. Воденица код ражиловића на главном путу

КО Вољуја

17. Кућа Бориса Радуловића, к.п. бр. 3224/1
18. Зграда основне школе, к.п. бр. 3276
19. Зграда учитељских станова, к.п. бр. 3276
20. Спомен биста Слободана Јовановића на дворишту, к.п. бр. 3276
21. Споменик палим борцима у I и II светском рату у центру села
22. Спомен плоча поред Дома културе

Заштита културних добара

Опште мере заштите и услови чувања, одржавања и коришћења добара која уживају претходну заштиту су:

- Извођење реконструкције, санације, адаптације, доградње, надоградње и инвестиционог одржавања објеката који уживају претходну заштиту врши се на основу услова Регионалног завода за заштиту споменика културе Смедерево, који се утврђују у складу са законском процедуром по сваком појединачном захтеву;
- Све интервенције на споменицима, спомен обележјима и чесмама врше се на основу услова Регионалног завода за заштиту споменика културе Смедерево, који се утврђују у складу са законском процедуром након подношења захтева.

Опште мере заштите и услови чувања, одржавања и коришћења археолошких налазишта и потенцијалних археолошких локалитета и налаза су:

- Извођач је дужан да уколико се током радова нађе на археолошка налазишта или археолошке предмете, 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 је дужан да обезбеди средства за истраживање, заштиту, чување, публикавање и излагање добра које ужива претходну заштиту, које се открије приликом извођења радова.

Заштита археолошких налазишта или потенцијалних археолошких локалитета регулисаће се систематским археолошким истраживањима, претходним сондажним истраживањима или остваривањем стручног увида ("стручним археолошким надзором") током извођења земљаних радова. Примена одговарајућих мера заштите утврдиће се на основу проспекције терена и процене стручњака Надлежне установе заштите за сваку локацију посебно.

2.7. МИНИМАЛНИ СТЕПЕН КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ

Минимални степен комуналне опремљености грађевинског земљишта на целокупном подручју обухвата плана подразумева:

- Излаз на јавну саобраћајницу;
- Условe за електроенергетски прикључак;
- Условe за прикључење на водовод;
- Обавеза прикључка на канализациону мрежу (током прелазног периода и активности изградње интегрисане општинске канализације, неопходно је градити хигијенске непропусне септичке јаме).

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

У складу са Правилником о техничким стандардима приступачности ("Службени гласник РС" бр.46/2013) 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, ограда 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% нивоу Ртн=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 180 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 тактилнимпољем 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, објеката за јавно коришћење и других објеката 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, јавне гараже, 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) На паркиралиштима уз домове здравља, болнице, домове старих и друге веће здравствене и социјалне установе, најмање 10% места од укупног броја места за паркирање, а најмање два места за паркирање.
- 7) 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 коју је најлакше читати. Висина слова на знаковима не сме бити мања од 1,5 cm за унутрашњу, односно 10 cm за спољашњу употребу.

Please visit www.scanitto.com

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.

2.9. 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. Распоживост 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 објекта постиже се мере:

- реализација пасивних соларних система (максимално коришћење сунчеве енергије за загревање објекта - оријентација зграде према јужној, односно источној страни објекта (у случају јужне оријентације зграде - 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.

3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПРОСТОРА



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

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

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

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

Компатибилност намена

У оквиру просторне целине не могу се наћи намене које једна другу угрожавају својим функционисањем. Такође су целине формирани 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.

Trial period for Scanitto Pro has expired!

Табела бр.2: Компатибилност намена

Please visit www.scanitto.com

ПРЕТЕЖНА НАМЕНА	ПРАТЕЋА ИЛИ ДОПУНСКА НАМЕНА	ЈАВНЕ СЛУЖБЕ	ЗЕЛЕНИЛО	СПОРТ РЕКРЕАЦИЈА	КОМУНАЛНИ ОБЈЕКТИ	САОБРАЋАЈНИ ОБЈЕКТИ	СТАНОВАЊЕ	ТУРИСТИЧКИ САДРЖАЈИ	УСЛУГЕ СНАБДЕВАЊЕ	ПРОИЗВОДНЕ ДЕЛАТНОСТИ	ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ	ПОЉОПРИВРЕДНО ШУМСКО ЗЕМЉИШТЕ
		ЈАВНЕ СЛУЖБЕ	ЗЕЛЕНИЛО	СПОРТ РЕКРЕАЦИЈА	КОМУНАЛНИ ОБЈЕКТИ	САОБРАЋАЈНИ ОБЈЕКТИ	СТАНОВАЊЕ	ТУРИСТИЧКИ САДРЖАЈИ	УСЛУГЕ СНАБДЕВАЊЕ	ПРОИЗВОДНЕ ДЕЛАТНОСТИ	ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ	ПОЉОПРИВРЕДНО ШУМСКО ЗЕМЉИШТЕ
СА ОВОМ НАМЕНОМ ЈЕ КОМПАТИБИЛНА ...	ЈАВНЕ СЛУЖБЕ		X		X	X			X			
	ЗЕЛЕНИЛО	X		X	X			X	X		X	
	СПОРТ, РЕКРЕАЦИЈА	X	X					X	X		X	
	КОМУНАЛНИ ОБЈЕКТИ	X	X			X				X		
	САОБРАЋАЈНИ ОБЈЕКТИ	X	X		X				X	X		
	СТАНОВАЊЕ	X	X	X	X			X	X	X	X	X
	ТУРИСТИЧКИ САДРЖАЈИ	X	X	X			X		X		X	X
	УСЛУГЕ	X	X	X	X	X	X	X				
	ПРОИЗВОДНЕ ДЕЛАТНОСТИ	X	X	X					X			

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



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

3.2. 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).

3.2.1. План регулације

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

У оквиру графичког дела то су графички прилози 5.1. (а-г) "План регулације површина јавних намена", у размери 1:2500 и 5.2. (а-г). План регулације површина јавних намена са аналитичко – геодетским елементима за обележавање у размери 1:2 500.

3.2.2. Општа правила парцелације и препарцелације

Грађевинска парцела јесте део грађевинског земљишта, са приступом јавној саобраћајној површини, која је изграђена или планом предвиђења за изградњу.

Парцела је дефинисана приступом на јавну површину, границама према суседним парцелама и преломним тачкама које су одређене геодетским елементима.

Грађевинска парцела је утврђена регулационом линијом према јавној саобраћајној површини, границама грађевинских парцела према јавној површини, границама 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.

3.2.3. Општа правила регулације

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

- Урбанистичким показатељима (намена, индекс изграђености, индекс искоришћености, спратност објекта);
- Урбанистичким мрежама линија (регулациона линија, грађевинска линија, осовинска линија саобраћајнице, гранична линија зоне);



- Правилима изградње (постављање објекта, удаљеност објекта, висина објекта, постављање оgrade, паркирање и гаражирање и др.).
- Регулациона линија и осовина саобраћајнице јавног пута су основни елементи за утврђивање саобраћајне мреже.
- Регулациона линија и осовина нових саобраћајница утврђују се у односу на постојећу регулацију и парцелацију, постојеће трасе саобраћајница и функционалност саобраћајне мреже.
- Градска и насељска (примарна и секундарна) мрежа инфраструктуре (водовод, канализација, ТТ мрежа, гасна мрежа, даљинско грејање) поставља се у појасу регулације.
- Појаси регулације се утврђују за постављање инфраструктурне мреже и јавног зеленила (дрвореди, паркови) у зонама парцела карактеристичне намене (јавног пута) као и ван тих зона (далеководи, нафтоводи, магистрални гасоводи, топловоди и сл.).
- Грађевински објект поставља се предњом фасадом на грађевинску линију, односно унутар простора оивиченог грађевинском линијом.
- Све грађевинске линије дефинишу максималне границе градње које одређују однос планираног објекта према објектима на суседним парцелама и у оквиру којих се лоцира габарит објекта. Габарит објекта може бити мањи у односу на максималне границе градње.
- Грађевинска линија се поклапа са регулационом линијом на грађевинској парцели или се налази на растојању одређеном овим планом.
- У плану су грађевинске линије одређене као:
 1. планирана грађевинска линија паралелна регулационој линији нумерички дефинисана;
 2. постојећа (претежна) грађевинска линија одређена габаритом постојећег објекта на парцели;
 3. грађевинска линија која је идентична са регулационом линијом (која је дефинисана аналитичко-геодетским елементима) графички приказана као посебан тип линије.

Please visit www.scanitto.com

Намене дефинисане графичким прилогом 4. "План намене површина" представљају преовлађујућу, доминантну намену на том простору, што значи да заузимају најмање 50% површине блока и урбанистичке целине у којој је означена та намена. Свака намена подразумева и друге компатибилне намене.

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

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

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

3.3. Правила грађења на површинама јавних намена

3.3.1. Општа правила грађења



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

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

Водови подземне инфраструктуре се морају трасирати тако да:

- не угрожавају постојеће или планиране објекте, као и планиране намене коришћења земљишта,
- да се подземни простор и грађевинска површина рационално користе,
- да се поштују прописи који се односе на друге инфраструктуре,
- да се води рачуна о геолошким особинама тла, подземним водама,
- укрштај са путем врши се постављањем инсталације кроз прописано димензионисану заштитну цев, постављеном подбушивањем управно на осу пута. Заштитна цев је на дубини од 1.35 m од коте коловоза а дужина је за по 3.0 m већа од крајњих тачака попречног профила пута
- паралелно вођење је могуће на 3.0 m од крајњих тачака попречног профила пута или од ивица коловоза или мање уз пројекат мера заштите пута од хаварије.

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

За све што није дефинисано у плану посебним правилима, важе општа правила урбанистичке регулације. ("Службени гласник РС" бр.50/2011).

3.3.2. Излаз на јавну саобраћајницу

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

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

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

3.3.3. Правила грађења за објекте јавних намена

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

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

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

Услови за изградњу других објеката на парцели:



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

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

Општи услови за изградњу објекта јавне намене:

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

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

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

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

Могуће пратеће намене у оквиру парцеле:

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

Намена објекта чија је градња забрањена:

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

Забрањено је обављање делатности:

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

Грађевинска линија:

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

Најмања удаљеност објекта од границе суседне парцеле износи 3.5m.

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

Врста објекта с обзиром на начин изградње је:

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

Услови за изградњу других објекта на парцели:



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

Архитектура и обликовање:

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

Стандарди приступачности:

У процесу пројектовања придржавати се Правилника о условима за планирање и пројектовање објеката у вези са несметаним кретањем деце, старих и хендикепираних и инвалидних лица.

Организација и уређење комплекса намењеног изградњи објеката и пратећих садржаја у функцији спорта и рекреације је условљено прописаним нормативима за величину спортских терена на отвореном и затвореном простору у зависности од врсте планиране спортске активности.

3.3.4. Правила грађења за објекте инфраструктуре

3.3.4.1. Правила изградње за саобраћајне површине

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 постоје у оквиру пројекта. Попречни нагиб коловозне траке је 2.5% у правцу а у кривини максимално 7.0%. Попречни нагиб од 0.0% на деоници витоперења изводи се на делу трасе са минималним подужним падом од 0.5%.

Планирана регулација подразумева једнаку ширину коловозне траке, 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

Саобраћајница 1. Реда *		
коловоз 2x3.5	.....	7 m
тротоар 2x1.5	.....	3 m
укупно**	.....	10 m
Саобраћајнице 2. реда*		
коловоз 2x3.25	.....	6,5 m
тротоар 2x1.5	.....	3.0m
укупно**	.....	9.5 m
Саобраћајнице 3. реда*		
коловоз 2x3,0	.....	6,0m
тротоар 2x1,5	.....	3,0m
укупно**	.....	9m



Саобраћајнице 4. реда*		
коловоз 3.5 - 2x3.0	.....	3.5-6,0 m
тротоар	.....	1.25-1.5 m
укупно**	.....	4.75-7.5 m
Колски прилази и приступи		
коловоз	.....	3.5-6 m
Бицикличка стаза		
коловоз 1.25 (2x1.25)	.....	1.25(2.5)
разделна трака	.....	1.0-1.5 m
укупно	.....	2.25-4.0 m
Тротоари:		
без зеленила	.....	мин 1.5
са пунктуалним зеленилом	.....	мин 2.5

* ширина коловоза дата у табели је са извођењем ивичњака. Уколико се ивичњаци не изводе коловозна трака се проширује за ширина ивичних трака.

** укупна ширина важи на саобраћајницама са изграђеним тротоарима уз коловоз. Уколико се ивичњаци и тротоари не изводе са стране коловоза изводи се банкина ширине 1,5 m за државни и општински пут.

Земљишни појас је непрекинута земљишна површина са обе стране усека и насипа јавног пута, ширине најмање 1,0 m мерено на спољну страну од линије крајњих тачака попречног профила, ван насељеног места. Граница земљишног појаса представља линију регулације јавне површине.

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

- државни путеви I-Б реда ширине 11,5 m
- 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 утврђују тим планом.

Планирани прикључак прилазног пута на јавни пут може се градити само уз услове и сагласност на техничко решење управљача јавног пута.

Државни и општински пут, сабирне и саобраћајнице у оквиру радних зона пројектују се коловозом за тежак саобраћај са најмање 115 KN осовинског оптерећења.

Радијус скретања на раскрсницама на примарним, секундарним и саобраћајница ранга сабирне са осталим насељским саобраћајницама је најмање 10.0 m. Препоручени радијус на осталим раскрсницама је 7.0 и више. Радијус се у зависности од локалних услова може повећати а само изузетно смањити.

Ширина коловоза приступног пута на трасу државног пута је минималне ширине 6 m (коловоз са ивичњаком) у дужини од 40 m.

Земљани пут који се прикључује на други јавни пут мора имати коловоз са тврдом подлогом или исти као и јавни пут најмање ширине 5,0 m на 10,0m мерено од ивице коловоза јавног пута.



Ваздушни простор изнад коловоза је 7,0m а слободни простор изнад коловоза је 4,5m. Управљач јавног пута мора са власницима суседних парцела да склопи уговор о коришћењу земљишта за објекте за одвођење воде или друге објекте или уређаје заштите пута уколико их не може распоредити у земљишном појасу. 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).
Забрањено је укрштање државног пута I реда са железничком пругом у истом нивоу.

На раскрсници или укрштају са железничком пругом утврђује се зоне потребне прегледности. 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.

Правила грађења за железнички саобраћај

Пружни појас је земљишни простор између колосека као и простор са стране колосека мин. 8,0 m од осе колосека (6,0 m у насељеном месту). То је простор за смештај колосечних капацитета и објеката у функцији одвијања железничког саобраћаја.

Граница пружног појаса представља линију регулације површине јавне намене. Укрштање пруге и пута је само на пружном прелазу који не може бити у нивоу уколико је пут аутопут и у функцији одвијања железничког саобраћаја. Прибављен акт управљача железничке инфраструктуре. Управљач путева је дужан да изгради коловозни застор на земљаном путу који се укршта са железничком инфраструктуром у истом нивоу.

Please visit www.scanitto.com

Паралелно вођење пута и пруге је под условом да је најближа тачка конструкције горњег строја пута на мин. 8,0m од осе најближег колосека или у складу са условима и уз сагласност надлежног предузећа које управља железничком инфраструктуром.

Укрштање или паралелно вођење пруге и осталих инфраструктурних капацитета се одвија на начин да се не угрози одвијање железничког саобраћаја под условима и уз сагласност надлежног предузећа које управља железничком инфраструктуром.

Ваздушни простор изнад горње ивице шине (ГИШ) је 12,0m (14,0m за далеководе преко 220 KV). Објекти који прелазе преко пруге могу имати најмању светлу висину од 6,5m. Инфраструктурни појас је појас ширине 25,0m мерено од осовине најближег колосека који служи за употребу, одржавање и технолошки развој капацитета инфраструктуре.

Заштитни пружни појас је земљишни појас са обе стране пруге, ширине 100m, рачунајући од осе крајњих колосека. У заштитном појасу сви објекти морају се градити тако да не угрозе одвијање железничког саобраћаја, а већи објекти и хидротехнички објекти морају имати сагласност и услове јавног предузећа које управља пругом.

У инфраструктурном појасу изузетно се могу градити који нису у функцији железничког саобраћаја а на основу издате сагласности управљача железничком инфраструктуром (решења) уколико је изградња објеката у складу са урбанистичким планом којим се прописује и заштита тих објеката о трошку власника објекта.



У инфраструктурном појасу могу се постављати каблови, електрични водови ниског напона за осветљење, телеграфске и телефонске ваздушне линије и постројења, канализациона и водоводна инфраструктура и други водови и слични објекти на основу сагласности управљача железничком инфраструктуром (решења).

Индустријски објекти, рудници, каменоломи и сл. не могу се градити ближе од 50,0 m од осе најближег колосека.

Укрштај водова и цевовода (канализације, водовода, продуктовода и сл) са железничком инфраструктуром изводи се под углом од 90° (изузетно на мањим од 60°) укопавањем (подбушивањем) испод трупа мерено од горње ивице шине до горње ивице заштитне цеви у коју се вод или цевовод поставља уз прибављање услова за пројектовање и сагласност на техничко решење из пројектне документације.

Укрштање и паралелно вођење друге инфраструктуре са јавним путем

Укрштање других инфраструктурних система са јавним путем изводи се механичким подбушивањем трупа пута управно на осовину на дубини од 1,35-1,5m мерено од најниже коте коловоза (1,0 m од дна канала) до највише коте прописане заштитне цеви у коју се инфраструктура полаже.

Могуће је паралелно вођење инфраструктуре на мин. 3,0 m од регулационе линије или канала за одводњавање, изузетно од коловоза уколико се не нарушава функционисање пута или објекта заштите. Потребна је сагласност управљача јавног пута.

Правила грађења објекта у функцији саобраћаја у грађевинском реону

Станица за снабдевање горивом

То су објекти под посебним режимом рада. Лоцирају се иза раскрснице или на мин. 50m (15 m' на улици нижег ранга) од линије заустављања. Минимална удаљеност од суседног објекта се одређује у складу са прописима који важе за ову врсту објекта. Снабдевене су са мин. 2 точиона места и могућношћу точења свих врста погонског горива са одвојеним местом за точење теретних возила, компресором за ваздух, чесмом и санитарним чвором. Станице у саставу могу имати пословни објекат са продајом резервних делова и мазива, продавницом, рестораном и паркинг простором за мин. 5 возила од којих је једно за возило лица са инвалидитетом.

Прикључак на бензинску станицу је са трака за успоравање односно убрзавање срачунатих за брзину на деоници на којој се објекат гради.

Условe и сагласности на техничку документацију за бензинску станицу даје надлежни управљач јавног пута а одобрење за прикључак на државни пут надлежно министарство за послове саобраћаја.

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 m' од линије заустављања (20 m' у улицама нижег ранга).

Паркиралишта

Паркинг место за управно или косо паркирање је димензија 2,5 x 5,0 m. Интерна саобраћајница је ширине 6,0 (5,5) m' за управно паркирање. Растојање улаза/излаза у односу на раскрсницу је мин. 35,0 m' од линије заустављања (15,0 m' за улицу нижег ранга).



За паралелно паркирање уз коловоз, паркинг место је димензија 2,0 x 6,0.

На сваком паркиралишту, за возила лица са посебним потребама мора се обезбедити мин. једно на сваких 20 паркинг места (5%) мин. једно паркинг место на мањим паркиралиштима.

Стајалишта јавног превоза

То су површине за заустављање возила јавног превоза аутобуског подсистема и граде се у нишама уз коловозне траке саобраћајница.

Изводе се као упарена стајалишта (са обе стране пута) у смакнутом распореду тако да се прво наилази на лево стајалиште са леве стране пута посматрано у смеру вожње на растојању од 30 m крајњих тачака прикључних трака. Изузетно могу се поставити тако да се наилази прво на десно стајалиште са размаком најближих тачака прикључних трака од 50 m.

Ширина коловоза у ниши је 3,5 m а тротоара 3,0 m. Дужина нише зависи од средстава и износи 13 m за односно 26 m за зглобни или два аутобуса са прикључним тракама за стајалиште са пута дужине 30,5 m односно 26 m на пут.

Дужина прегледности је најмање 1,5 дужине зауставног пута на предметној деоници али не за брзину мању од 50 km/h.

У односу на раскрсницу лоцирају се на минимално 20 m испред или иза лепезе раскрснице прикључног пута.

3.3.4.2. Правила изградње за комуналну инфраструктуру

Водовод се мора трасирати тако:

- Да не угрожавају постојеће и планиране објекте, као и планиране намене коришћења терена;
- 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 не излази из земље;
- 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 $\sqrt{100\text{mm}}$ (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 противпожарној 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 0,40m
 - до електричних и телефонских каблова 0,50m
- 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 2,5 m 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 2,0 m од регулационе линије;
- Забрањено је извођење физичке везе градске водоводне мреже са мрежама другог изворишта: хидрофори, бунари, пумпе итд.;
- Приликом градње цевовода и објеката водовода строго се придржавати прописа о безбедности и здравља на раду.

Канализација 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 фекалних 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 Ø200 mm, а кућног прикључка је Ø150 mm;
- Главне одводнике из објекта, где год је то могуће, по правој линији одвести из објекта ка уличној канализацији;
- У деловима насеља где је канализација извршена по сепарационом систему забрањено је увођење фекалних отпадних вода у колекторе атмосферских вода;
- У деловима насеља где је канализација извршена по сепарационом систему забрањено је увођење атмосферске воде у колекторе фекалних вода;
- Квалитет отпадних вода које се испуштају у канализациони систем мора да одговара Правилнику о техничким и санитарним условима за испуштање отпадних вода у градску канализацију;
- При упуштању индустријских отпадних вода у систем градске канализације, уколико је потребно, пред третманом довести квалитет индустријских отпадних вода на ниво квалитета отпадних вода из домаћинства;



- Прикључење гаража, сервиса моторних возила и других објеката, који продукују отпадну воду са садржајем уља, масти, нафтних деривата вршити преко таложника и сепаратора уља и масти;
- Код пројектовања и изградње обавезно је поштовање и примена свих важећих техничких прописа и норматива из ове области;
- Квалитет воде који се испушта у реципиент мора да одговара Правилнику и не сме да буде квалитета нижег него у реципенту.

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

- Минимални пречник уличне атмосферске канализације је Ø300mm;
- Прикључење кишних и дренажних вода објеката извршити преко таложника пре граничног ревизионог силаза;
- Уколико у близини објеката не постоји улична атмосферска канализација, прикупљене атмосферске воде са локације се могу упустити у отворене канале поред саобраћајница или у затрављене површине у оквиру локације;
- Пре испуста у реципијент колектора који спроводе атмосферске отпадне воде предвидети уређај за пречишћавање ових вода (таложник, сепаратор уља и масти);
- Приликом изградње атмосферске канализације важе иста правила као и код фекалне канализације.

3.3.4.3. Правила изградње електроенергетских објеката

Електроенергетски објекти на планском подручју се могу градити на основу одобрене документације, уз поштовање важећих прописа, техничких препорука Е.Д. Србије и ЈП „ЕМС“, прибављених сагласности надлежних институција.

Trial period for Scanitto Pro has expired!

Изградња се врши на основу добијене грађевинске дозволе сагласно Закону о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр 72/09 и 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС и 98/13-УС). За објекте средњег и ниског напона издавање грађевинске дозволе је у надлежности Локалне самоуправе а за објекте високог напона 110KV и више надлежно је Министарство грађевинарства и урбанизма. Инвеститор је дужан да 8 дана пре почетка радова изврши пријаву надлежном органу који је издао грађевинску дозволу и грађевинској инспекцији на чијој се територији граде објекти.

За надземне водове средњег и високог напона мора се обезбедити заштитни коридор у коме се не дозвољава изградња објеката било које врсте, а који износи:

за објекте 110KV.....25m

за објекте до 35KV..... до 25m

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

За планиране ТС 10/0.4 KV мора се обезбедити расположив простор 10x8m са приступном саобраћајницом (за ТС типа МБТС) односно 4x4m (за СБТС 250KVA).

Нисконапонски надземни водови се могу градити према одредбама „Правилника о техничким нормативима за изградњу надземних нисконапонских водова“ (Сл.лист СФРЈ бр.6/92).



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

- 0,4m од цеви водовода и канализације
- 0,5m од телекомуникационих каблова и темеља грађевинских објеката
- 0,6m од спољних ивица канала за топловод
- 0,8m од гасовода у насељу
- 1,2m од гасовода ван насеља

Ако се потребни размаци не могу остварити, енергетски кабл се полаже кроз 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, топловода 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°.

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

Потребни електроенергетски објекти за обезбеђење електричне енергије на планском подручју, су приказани на графичком прилогу број 8 (а-г) „План мреже и објеката комуналне инфраструктуре“, Р 1:2 500.

3.3.4.4. Правила изградње објеката телекомуникације

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

- Планиране МСАН изградити у склопу грађевинских објеката (indoor) или као слободностојане конструкције. Преградње према 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 неомедљив директан приступ напољу (indoor);
- Потребно је обезбедити адекватно напајање МСАН;
- Потребно је извести уземљење МСАН;
- Кроз просторију МСАН не смеју да пролазе топловодне, канализационе и водоводне инсталације;
- За IPAN типа indoor обезбедити техничку просторију за монтажу телекомуникационе опреме, која треба да буде величине 10-15 m² и висине 2,6-2,8 m, а ако су IPAN-и предвиђени за спољну монтажу, тј. типа outdoor, онда треба обезбедити простор у јавној површини величине 6 m². За потребе мини IPAN уређаја типа outdoor треба обезбедити простор у јавној површини величине 4-6 m²;
- Целокупна телекомуникациона мрежа мора бити каблирана, до телефонских извода;
- Уколико техничке могућности не дозвољавају изградњу подземних каблова исте извести надземно;
- 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 0,5 m од регулационе линије;
- При укрштању са саобраћајницом кабл мора бити постављен у заштитну цев, а угао укрштања треба да буде 90° ;
- При паралелном вођењу са електроенергетским кабловима, најмање растојање мора бити 0,5 m за каблове напона 1 kV и 10 kV, односно 1 m за каблове напона 35 kV;
- При укрштању са енергетским кабловима најмање растојање мора бити веће од 0,5 m, а угао укрштања треба да буде у насељеним местима најмање 30° , по могућству што ближе 90° , а ван насељених места најмање 45° . Телекомуникациони кабл се полаже изнад енергетских каблова;
- Уколико не могу да се постигну размаци из претходно наведене две тачке на тим местима се енергетски кабл провлачи кроз заштитну цев, али и тада размак не сме да буде мањи од 0,3 m;
- При паралелном вођењу са цевима водовода, канализације, гасовода и топловода најмање растојање мора бити 1,0 m. При укрштању, најмање растојање мора бити 0,5 m. Угао укрштања треба да буде 90° ;
- Телекомуникациони каблови који служе искључиво за потребе електродистрибуције могу да се полажу у исти ров са енергетским кабловима, на најмањем размаку који се прорачуном покаже задовољавајући, али не мањем од 0,2 m;
- Телекомуникациону мрежу градити на основу главних пројеката у складу са важећим законским прописима;
- На прелазу испод коловоза саобраћајница као и на свим оним местима где се телекомуникациони каблови уводе у објекте, телекомуникационе каблове поставити кроз заштитне цеви;
- Базне радиостанице и антенске станице припадајућим антенским системима и инфраструктуром градити по техничким препорукама и светским стандардима из ове обалсти, а непосредни простор око антенског стуба оградити (100 m^2) и оградити тако да се не смањити ефикасност функционисања (умањити или спречити сигнал);
- У случају изградње антенског стуба и базне станице на неповољним/условно стабилним или нестабилним теренима обавезно је претходно геотехничко истраживање;
- Колски приступ планирати изградњом приступног пута најмање ширине 3,00 m до најближе саобраћајнице;
- У циљу неометаног рада радио – релејне везе дуж трасе обезбедити слободан коридор, односно, неопходно је да просторна зона цилиндричног облика полупречника II Френелове зоне, на траси буде слободна од препрека.

3.3.4.5. Правила изградње комуналних објеката

Ново гробље

- Парцела гробља је подељена на гробна поља у којима се предвиђа више типова сахрањивања у једном гробном месту: једног умрлог лица, два умрла лица, три или четири умрла лица.
- Ширина бетонских прилазних стаза између гробних поља је 0,90 m, а растојање између гробних места 0,50 m.

ТАБЕЛА 3. Основни елементи за димензионисање површина за сахрањивање



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

- Гробно поље треба решити у стилу пејзажног парка. Гробно место са припадајућом комуникацијом је величине 3,00 x 2,50 m. Затрављена површина се преноси и на уоквирену површину око споменика, где се може, извршити засаде цвећа или украсног жбуња;
- Основни елеменат садржаја гробља, односно парцела је гробно место. На гробљу треба предвидети ортогоналан распоред гробних места ради оптималне искоришћености земљишта, уз јеноставније обележавање на терену и истовремено максимално озелењавање међупростора;
- Породична гробна места за сахрањивање две особе, као најчешћи вид сахрањивања су спољних димензија 2,00 x 2,10 m са међуразмаком од 0,5 m у реду и 0.9 m између редова. Класично сахрањивање на дубини 1,8 m и дистанце од 1,0 m од max. нивоа подземних вода;
- Од начина обликовања гробног места зависи изглед целог гробља. Поштовање интенција и придржавање планираног распореда и димензија гробних места, као и елеминисање привремених решења заузећем зелених површина за сахрањивање, једино може гарантовати организацију простора гробља као зелене парковске површине;
- Надгробни споменици се раде од природног камена на одговарајућем постору. Висине надгробних споменика се типизирају на димензије по висини од 80 cm, 100 cm и 120 cm, а ширине за појединачна гробна места су 60 cm, а за двојна гробна места су 120 cm;
- Гробна места су оријентисана у правцу исток-запад.

Please visit www.scanitto.com

Остали комунални објекти

Правила грађења су дата у оквиру Поглавља **2.1.7.2. Зелена пијаца и Сточна пијаца.**

3.4. Правила изградње површина и објеката осталих намена

Општа правила грађења

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

Ограничења у грађењу простора

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

3.4.1. 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 кији



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 просторија 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.).

Мешовито пословање и евентуално мањи облик производње (зависно од целине) је забрањен у оквиру зоне А – мешовити насељски центар.

Типологија стамбеног ткива:

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

Нови облици становања, могу бити и породични и вишепородични (само у зони А – мешовити насељски центар), у зависности од функције и диспозиције у оквиру зоне:

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

Врста и намена објекта: [Please visit www.scanitto.com](http://www.scanitto.com)

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 $P+1+P_k$.

Удаљеност објеката код породичних стамбених објеката

У изузетним случајевима у већ изграђним 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).

Под вишепородичним становањем се подразумева решавање проблема становања градњом стамбених објеката за становање више породица спратности до $P+2+P_k$ (зависно од врсте локације-целине, може и до $P+4$, уз израду урбанистичког пројекта) са обавезним уређивањем слободних површина у виду блоковског зеленила.

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

Стамбено-пословни и пословно-стамбени објекти



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

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

Изградња пословних објеката:

Обављање делатности на парцелама становања је дозвољено у саставу стамбеног или другог објекта на парцели, делатност се може обављати и у другом објекту на парцели, до дозвољеног максималног 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 у оквиру становања ниских густина.

Висина објеката:¹

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);

¹ Дато правилником о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу (члан 27, 28 29) Сл.гласник РС. Бр. 50/11.



- 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 се примењивати за изградњу нових објеката и за све могуће интервенције на постојећим објектима под условима који су дефинисани у поглављу 3.5. „УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА СА ИСТИМ ПРАВИЛИМА ГРАЂЕЊА“.

Please visit www.scanitto.com

3.4.1.1. Правила грађења за становање у зони мешовити насељски центар

Урбанистичка зона: А

Основна намена објекта:

Становање средњих густина са пословањем у приземљу.

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

објекти јавних намена и служби, услужне делатности и пословање (занатски, трговачки, угоститељски и сл.), спорт и рекреација.

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

Дозвољена је изградња стамбеног објекта, стамбено-пословног објекта, пословно-стамбеног објекта, пословног објекта. Однос пословне намене према стамбеној на нивоу целине износи 49% : 51%.

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



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

Врста и намена објеката чија је изградња забрањена:

Намене објеката чија градња је забрањена у овој зони: све намене за које се, на основу процене утицаја, установи да угрожавају животну средину и основну намену. За све делатности које могу угрозити животну средину, предвиђена је израда одговарајућих еколошких анализа у складу са важећим законским прописима.

Тип изградње:

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

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

Величина грађевинских парцела:

Простор за становање (ниво парцеле)		100% површине
Простор за централне функције (ниво парцеле)		100% површине
Однос становања и делатности на нивоу целине		51% : 49%
Величина грађевинске парцеле за становање средње густине		
за објекте у непрекинутом низу	Мин.	500 m ²
за објекте у прекинутом низу	Мин.	400 m ²
за објекте у непрекинутом низу	мин	300 m ²
Величина грађевинске парцеле за комерцијалне садржаје		
	мин.	600 m ²

Ширина фронта:

Најмања **ширина фронта вишепородичног становања** грађевинске парцеле износи:

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

- **Дозвољени индекси земљишта (на парцели)** не урачунавајући подземне етаже:

Индекс изграђености	макс.	2.4
Уређене зелене површине	на парцели	мин. 15%

Грађевинска линија:

Грађевинске линије су одређене планом и приказане на графичком приказу бр. 7. (а-г) : "УРБАНИСТИЧКА РЕГУЛАЦИЈА СА ГРАЂЕВИНСКИМ ЛИНИЈАМА". За објекте код којих није графички одређивана грађевинска линија на овом графичком прилогу она је идентична са постојећом грађевинском линијом објекта.

Положај објекта на парцели:

Положај објекта у односу на регулациону		
--	--	--



линију		
у свим улицама	дефинисано на графичком прилогу бр. 7. (а-г) „Урбанистичка регулација са грађ. линијама“.	
Удаљења од суседних објеката		
у непрекинутом низу		0 m
у прекинутом низу	минимум	4m
слободностојећи	минимум	1/2 висине вишег објекта
Удаљења од бочних ивица парцеле		
први и последњи објекат у низу	мин.	3m
у прекинутом низу	мин.	4m
слободностојећи	мин.	1/2 висине објекта

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

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

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

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

Trial period for Scanitto Pro has expired!

Спратност и висина објеката:

Please visit www.scanitto.com

Спратност објеката		до П+2+ПК*
Висина објеката		метара
до коте слемена	максимално	15.0 m
до коте венца	максимално	11.6 m

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

У случају изградње поткровља могућа је изградња само једног поткровља; Изградња подрумских и сутеренских просторија се дозвољава у оквиру подручја где не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе. Приликом израчунавања индекса изграђености изузети подземне етаже.

Кота приземља у односу на ниво јавног пута

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

- кота приземља нових објеката не може бити нижа од коте нивелете јавног пута,
- кота приземља може бити највише до 1,2 m од нулте коте објекта,
- за објекте на стрмом терену са нагибом од улице (наниже), када је нулта кота нижа од коте нивелете јавног пута, кота приземља може бити највише до 1,2 m од коте нивелете јавног пута



- за објекте на стрмом терену са нагибом који прати нагиб јавног пута, примењују се правила дата у претходним тачкама овог става.
- за објекте који у приземљу имају нестамбену намену (делатност) кота приземља може бити виша од коте тротоара за највише 0,20 m. Свака већа денивелација, али не већа од 1,2m, савладава се унутар објекта.

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

Излаз на јавну саобраћајницу:

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

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

За теретна возила уколико не постоји могућност другог прилаза парцели против пожарног возила (објект се налази даље од 25,0 m од коловоза) приступ парцели мора бити обезбеђен пролазом и пасажом минималне ширине 3.5 m и минималне висине 4.5m. На парцелама са не стамбеном наменом мора постојати најмање једно паркинг место за теретно возило.

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

Паркирање:

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

Please visit www.scanitto.com

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

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

Архитектура:

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

Услови за изградњу других објеката на парцели:

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

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

Ограђивање:



Објекти вишепородичног становања и пословних објеката се могу ограђивати, осим када су на већим парцелама унутар слободних површина са пејзажним карактеристикама, ван урбаних целина и већих блоковских површина.

- За давање урбанистичких услова, поред правила уређења и грађења, потребно је користити и „општа правила изградње објеката“, као и услове у поглављу 3.5. „УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА СА ИСТИМ ПРАВИЛИМА ГРАЂЕЊА“.

3.4.1.2. Правила грађења за породично становање

Урбанистичка зона: Б.

Основна намена објеката:

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

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

Врста и намена објеката чија је изградња забрањена:

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

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

Тип изградње:

- као слободностojeћи, двојни објекти, прекинут низ и непрекинути низ.

Ширина фронта грађевинске парцеле:

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

- слободностojeћи објекат 10 m
- двојни објекат..... (2x8) 16 m
- прекинути низ 10 m
- непрекинути низ (није дата минимална ширина фронта).

Најмања **ширина фронта комерцијалне садржаје** грађевинске парцеле износи:

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

Слободностojeћи објекти се могу спровести на основу ПГР. Једнострано узидани захтевају израду урбанистичког пројекта за две везане парцеле, а двострано узидан три.



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

Величина грађевинских парцела:

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

Дозвољени индекси земљишта породичног становања(на парцели):

Индекс изграђености	макс.	до 1.2
Уређене зелене површине	на парцели	мин. 25%

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

Спратност и висина објеката:

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

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

Спратност породичног објекта	максимално	П+1+Пк
Висина објекта		метара
до коте слемена	максимално	12.0 m
до коте венца	максимално	8.6 m

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

Положај објекта на парцели:

Положај објекта у односу на регулациону линију	- 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	



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

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

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

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

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

Врата и капије се не могу 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.

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

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

Паркирање

Паркирање возила за сопствене потребе власници стамбеног објекта, свих врста изградње, по правилу обезбеђују на грађевинској парцели изван површине јавног пута и



то једно паркинг или гаражно место на једну стамбену јединицу, односно једно место на 70 m² корисне површине.

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

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

3.4.2. Правила грађења за комерцијални садржаји

Урбанистичка зона: Б.

Основна намена:

Туристичко-угоститељске делатности

Преовлађују садржаји у функцији туризма (пословно-туристички садржаји- хотел,мотел), као и разни угоститељски објекти.

Могуће пратеће намене:

Све врсте услужних делатности, објекти за јавну употребу, спорт и рекреација, зеленило, становање и евентуално мешовито пословање (минимална вел.парцеле 600m²).

Однос пословања према осталим наменама преко 60% на нивоу просторне целине.

Намена објеката чија је градња забрањена у овим целинима:

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

Пословна намена ни у којем случају не сме да угрожава становање и околину (бука, испарења, вибрације, било какве штетне материје - моторна уља, детерхенти...).

Дозвољени урбанистички параметри:

Индекс изграђености	до 1.5	
Спратност објеката	максимално	П+2
Висина кровног венца (метара)*	максимално	15m
Паркирање	на парцели	1ПМ/80m ² простора
Проценат озелењених површина	Минимално 25%	
Однос пословања и осталих делатности	Преко 60%	

Дозвољена спратност и висина објеката:

Максимална спратност објеката до П+2.

Намена етажа објеката утврђује се у односу на функцију и начин коришћења објекта.

Врста објеката с обзиром на тип (начин) изградње: слободностојећи објекат

Величина грађевинске парцеле:

Минимална величина грађевинске парцеле: 600m²



(Осим намене - минимална величина грађевинске парцеле мешовитог пословања: 800m²)

Ширина фронта грађевинске парцеле (минимална): 25m

Грађевинска линија:

Минимално удаљење грађевинских линија објеката у односу на регулациону линију приказано је на графичком прилогу бр 7 (а-г) „Урбанистичка регулација са грађевинским линијама“, Р 1:2 500.

Положај објеката на грађевинској парцели:

Растојање основног габарита (без испада) пословног објекта од линије суседне грађевинске парцеле износи минимално 3,0m.

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

Најмања удаљеност објеката на парцели до објеката на суседним парцелама износи 6,0 m; односно мин половина висине вишег објекта.

Најмања међусобна удаљеност објеката у комплексу

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

Пословни објекат не сме директно заклањати осунчање другом пословном објекту више од половине трајања директног осунчања.

Trial period for Scanitto Pro has expired!

Услови за изградњу других објеката на парцели:

Уз пословне објекте, у складу са одредабама грађевинског закона, у оквиру дозвољеног процента изграђености могу се градити и помоћни објекти који су у функцији основног објекта и пратећих делатности, уз поштовање правила изградње прописаних за пословне објекте. Помоћни објекти су спратности до П+0 на удаљености минимално 2,5 m од границе суседне парцеле.

Паркирање

Дефинисано у оквиру поглавља 2.1.2. Правила уређења за саобраћајне површине у оквиру наслова Паркирање/комерцијални садржаји.

Ограђивање

Грађевинске парцеле туристичко-угоститељских објеката се ограђују, осим када су на већим парцелама унутар слободних површина са пејзажним карактеристикама, ван урбаних целина и већих блоковских површина.

3.4.3. Правила грађења за објекте производње

Урбанистичка зона: В.

Основна намена:

Пословање и производња



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

Могуће пратеће намене:

Све врсте услужних делатности, мешовито пословање, зеленило.

Намена објеката чија је градња забрањена у овим целинима:

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

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

Табела бр.4: Правила грађења за објекте производних делатности

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

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

Проценат заузетости		до 50%
Индекс изграђености / % заузетости		
до 500 m ²		1.0/ 50%
од 500-1000 m ²		0.8/ 40%
од 1000-3000 m ²		0.6/ 30%
преко 3000 m ²		0.5/25%

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

Спратност објеката	максимално	П+1
за административни део – макс. 10% површине производног дела	изузетно	П+2
Висина објеката (метара)		14 m
изузетно у зависности од технолошког процеса	максимално	више од 14 m

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

Паркирање

Дефинисано у оквиру поглавља 2.1.2. Правила уређења за саобраћајне површине у оквиру наслова Паркирање/радне зоне и комерцијални садржаји.



Ограђивање:

Грађевинска парцела се ограђује.

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

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

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

Зеленило:

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

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

3.5. Услови за изградњу објеката 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.

Trial period for Scanitto Pro has expired!

3.5.1. Паркирање и гаражирање возила

Дефинисано у оквиру поглавља 2.1.2. Правила уређења за саобраћајне површине у оквиру наслова Паркирање.

3.5.2. 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.

Trial period for Scanitto Pro has expired!

Please visit www.scanitto.com

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 240 cm.

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 објеката 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 објеката не може бити нижа од коте нивелете јавног пута,
- кота приземља може бити највише до 1,2 m од нулте коте објекта,



- за објекте на стрмом терену са нагибом од улице (наниже), када је нулта кота нижа од коте нивелете јавног пута, кота приземља може бити највише до 1,2 m од коте нивелете јавног пута
- за објекте на стрмом терену са нагибом који прати нагиб јавног пута, примењују се правила дата у претходним тачкама овог става.
- за објекте који у приземљу имају нестамбену намену (делатност) кота приземља може бити виша од коте тротоара за највише 0,20 m. Свака већа денивелација, али не већа од 1,2m, савладава се унутар објекта.

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

Врата и капије се не могу оградавати и не могу бити није.

3.5.3. 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 објекта не смеју да угрозе стабилност и функционалност других објекта;
- интервенције на објектима извести у складу са законима који третирају изградњу објекта, одржавање објекта, заштиту споменика културе, заштиту објекта 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
реконструкцију фасаде објекта у смислу затварања балкона и поља	– дозвољено је код породичних обј. код вишепородичних обј. само на нивоу целог објекта, једнообразно
доградњу вертикалних комуникација (степениште...)	– дозвољава се
реконструкција објекта (санација, фасаде, конструкције, инсталација, функционална реорганизација)	– дозвољава се

3.5.4. 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 искључиво код становања ниске густине.

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

3.6. 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 услове Завода за заштиту природе.

3. 7. 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 контролисано 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. На графичком прилогу број 7. „Урбанистичка регулација са грађевинским линијама“, приказане су зоне заштите далековода, који имају снагу грађевинске члиније. Изузетно је могуће дозволити градњу у том подручју, уз прибављену сагласност надлежног власника Електродистрибуције.

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.

ТАБЕЛА 6. Заштитни појасеви далековода:

Далековод 110 kV	Минимум 25 m, обострано од хоризонталне пројекције далековода.	Забранити изградњу стамбених, угоститељских и производних објеката, а евентуална изградња испод и у близини далековода условљена је Законом о заштити од нејонизујућег зрачења (Сл.гласник РС 36/09) и Техничким прописима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1 kV до 400 kV (Сл. 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 горе поменутих Техничких прописа. За добијање сагласности за градњу објеката испод и у близини далековода чији су власници "Електро mreжа Србије" и "Електроисток", потребна је сагласност поменутог власника.
Далековод 35 kV	Минимум 16 m, обострано од хоризонталне пројекције далековода.	Забранити изградњу стамбених, угоститељских и производних објеката, а евентуална изградња испод и у близини далековода условљена је Законом о заштити од нејонизујућег зрачења (Сл.гласник РС 36/09) и Техничким прописима за изградњу надземних електроенергетских водова



Далековод 10 kV	Минимум 15 м, обострано од хоризонталне пројекције далековода.	Забранити изградњу стамбених, угоститељских и производних објеката, а евентуална изградња испод и у близини далековода условљена је Законом о заштити од нејонизујућег зрачења (Сл.гласник РС 36/09) и Техничким прописима за изградњу надземних електроенергетских водова
-----------------	---	---

Постојећи објекти изграђени у заштитном појасу могу се реконструисати у постојећем габариту и са постојећом спратношћу само уз сагласност предузећа или институције која је утврдила зону заштите, осим у случају када је то већ плански другачије решено.

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

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

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

4. БИЛАНС ПЛАНИРАНИХ НАМЕНА ПОВРШИНА

намена	постојеће површине (ха)	Учешће (%)	планиране површине (%)	Учешће (%)
Градјевиноско подизградња: Please visit www.scanitto.com				
Површине јавне намене:				
Саобраћајнице	8,79	1,89	71,82	15,49
Водно земљиште	12,6	2,72	5,59	1,21
Комунални објекти - гробља	1,74	0,38	2,88	0,62
Комунални објекти - зелена пијаца	/	/	0,18	0,04
Комунални објекти - сточна пијаца	/	/	0,20	0,04
Комунални објекти - ТС	0,58	0,13	0,58	0,13
Образовање	1,77	0,38	1,77	0,38
Дом културе	0,46	0,09	0,46	0,1
Управа и администрација	0,27	0,06	0,27	0,06
Здравствена заштита	0,26	0,06	0,26	0,06
Пошта	0,13	0,03	0,13	0,03
Железничка станица	0,15	0,03	0,15	0,03
Заштитно зеленило	/	/	0,69	0,15
Укупно (површине јавне намене):	26,75	5,74	84,98	18,34
Површине остале намене:				
Мешовити насељски центар	/	/	42,87	9,25
Породично становање	90,97	19,63	199,03	42,95
Верски објекти - црква	0,39	0,08	0,39	0,08
Производња	1,79	0,39	61,4	13,25
Комерцијални садржаји	/	/	4,28	0,92



Остало зеленило	/	/	25,3	5,46
ПДР "Заштита слива реке Пек..."	/	/	45,15	9,74
Неизграђено земљиште	194,1	41,88	/	/
Укупно (површине остале намене):	287,25	61,98	378,42	81,65
Укупно грађевински подручје:	314,00	67,76	463,4	100,00
Пољопривредно земљиште	149,4	32,24	/	/
УКУПНО:	463,4	100,00	463,4	100,00

III СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

Овај план представља основ за издавање информације о локацији, локацијске дозволе, као и за израду пројекта препарцелације и урбанистичког пројекта, у складу са Законом о планирању и изградњи ("Службени гласник РС" бр.72/09 и 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС и 98/13-УС).

Спровођење се врши у складу са правилима грађења прописаним овим планом, за све локације у његовом обухвату. Осим делова плана за које је предвиђена обавезна израда планова детаљне регулације и урбанистичких пројеката.

Прописани поступци спровођења Плана генералне регулације су:

Непосредно:

- Подручја за које је могућа непосредна (директна) примена правила ПГР.
- Подручја за која се препоручује израда ПДР и УП – на овим просторима је могућа директна примена ПГР на појединачним парцелама према условима и правилима прописаним ПГР-ом. Уколико се подручја, означена на графичком прилогу бр. 9 „Спровођење плана“, изграђују и уређују као целина, односно комплекс, потреба је детаљнија урбанистичка разрада.

Посредно:

- Подручја за која је обавезна израда Планова детаљне регулације
- Подручја за која је обавезна израда урбанистичког пројекта
- Подручје за које је обавезна израда јавног архитектонско-урбанистичког конкурса

На графичком прилогу број 9. „Спровођење плана“, приказана су и означена подручја спровођења Плана генералне регулације.

1. НЕПОСРЕДНО СПРОВОЂЕЊЕ НА ОСНОВУ ПРАВИЛА ПРОПИСАНИХ У ПГР



Подручја која се спроводе непосредном применом правила Плана генералне регулације, приказане су на графичком прилогу: бр.9: Спровођење плана, Р 1: 10 000.

Површине јавне и остале намене приказане у графичком прилогу бр. 4. Планирана намена површина спроводе се:

Информацијом о локацији и Локацијском дозволом (пројектом препарцелације / парцелације по потреби) за подручја означена у графичком прилогу број 9 :Спровођење плана, Р 1: 10 000, у складу са правилима дефинисаним за припадајућу намену и зону.

За изградњу на површинама изван грађевинског подручја изградња је могућа само у складу са важећим Законом за одређену намену земљишта (водно, шумско и пољопривредно земљиште) и правила датих у складу са њима у Плану генералне регулације.

2. ПОДРУЧЈА ЗА КОЈА ЈЕ ПОТРЕБНА ИЗРАДА ПЛАНОВА ДЕТАЉНИЈЕ РАЗРАДЕ
Подручја у којима није дефинисана регулација и у којима се предвиђају значајне промене као и потреба опремања земљишта инфраструктуром и јавним функцијама потребно је детаљније разрадити доношењем планова детаљне регулације.

План детаљне регулације израђује се у складу са Планом генералне регулације дефинисаном: наменом површина, зонама са истим правилима грађења, површинама јавне намене и примарном мрежом саобраћајне и комуналне инфраструктуре. Намена површина је дата као информација о претежној намени, уз могућност примене правила компатибилности из поглавља 3.1. Врста и намена објеката који се могу градити у оквиру плана/ Компатибилност намена.

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

Приликом израде планова детаљне регулације, показатељи за парцеле су оријентациони и усмерени, а не нормативни. На нивоу појединачне парцеле односно целине могу повећати или смањити тако да на нивоу блока, односно скупа блокова, просечне вредности остану у оквиру вредности датих за планиране намене овог Плана, а могућа одступања у погледу граница намене и урбанистичких параметара (проценат заузетости, индекс изграђености) је до 10% од прописаних.

Изузетно, приликом израде планова детаљне регулације за коридоре изведених траса магистралне инфраструктуре није обавезно формирање посебне парцеле јавне намене, већ се у сарадњи са надлежним институцијама инфраструктурни коридор може обезбедити грађевинским линијама, тако да постојећа инфраструктура остаје у заштитном коридору неопходном за сигурност, функционалност и стални несметан приступ за његово редовно или хаваријско одржавање.

Обавезна је израда Плана детаљне регулације за:

- ПДР за производњу, блокови В 1-11

Обавезна је израда урбанистичког пројекта за:

- Зелену пијацу
- Сточну пијацу

Овим планом се не предвиђа обавезна израда јавног архитектонско-урбанистичког конкурса, али општина има могућност расписивања истих за целине са посебним урбанистичким вредностима као што су центар града, уређење тргова, шеталишта и сл.



Урбанистичка разрада се може реализовати фазно по деловима, у зависности од могућности и заинтересованих инвеститора, али се кроз Урбанистички пројекат мора решавати као целина.

Границе дате на графичком прилогу бр. 9. „Спровођење плана“ су оријентационе, тачне границе планова и пројекта биће дефинисане израдом концепта плана.

IV ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

Ступањем на снагу Плана генералне регулације за делове насељених места Волуја и нересница са индустријским зонама, СО Кучево 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 за делове насељених места Волуја и Нересница са индустријским зонама ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у Службеном гласнику општине Кучево.

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ КУЧЕВО

Број: I – 06 – 1 – 177/2013. од 20.12.2013. године

Please visit www.scanitto.com

Председник Скупштине Општине,
Драгослав Мратић, с.р.