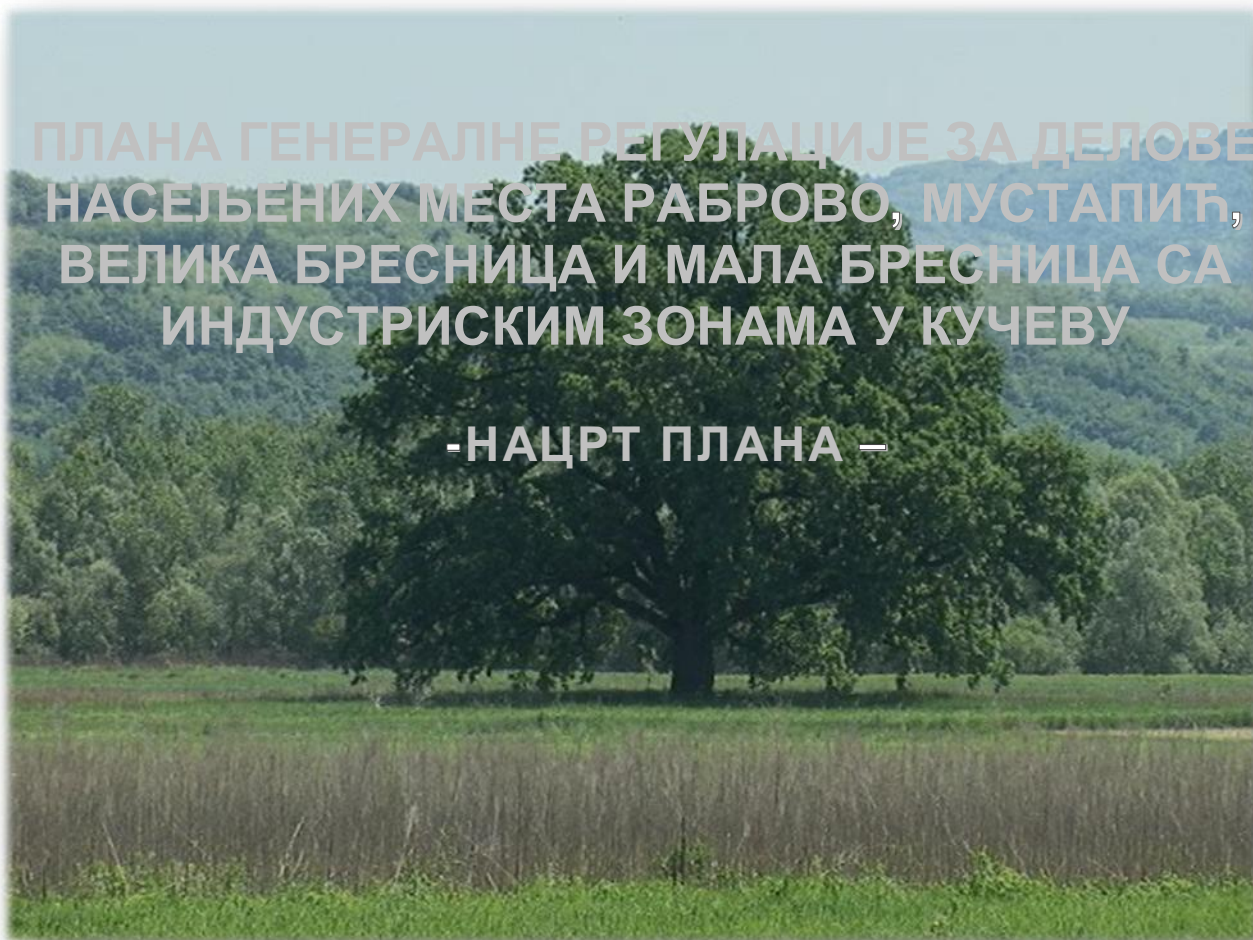




**ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ДЕЛОВЕ
НАСЕЉЕНИХ МЕСТА РАБРОВО, МУСТАПИЋ,
ВЕЛИКА БРЕСНИЦА И МАЛА БРЕСНИЦА СА
ИНДУСТРИСКИМ ЗОНАМА У КУЧЕВУ**

-НАЦРТ ПЛАНА -





„ИНФОПЛАН“ д.о.о. АРАНЂЕЛОВАЦ, 34300 Аранђеловац, Краља Петра I бр. 29
телефон 034/720-081 и 720-082, факс 720-081, e-mail: urbanizam@infoplan.co.rs

2013. година

ПРЕДМЕТ:	ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ДЕЛОВЕ НАСЕЉЕНИХ МЕСТА РАБРОВО, МУСТАПИЋ ВЕЛИКА БРЕСНИЦА И МАЛА БРЕСНИЦА СА ИНДУСТРИЈСКИМ ЗОНАМА
НАРУЧИЛАЦ:	НАРУЧИЛАЦ: ОПШТИНА КУЧЕВО
ОБРАЂИВАЧ:	ДРУШТВО СА ОГРАНИЧЕНОМ ОДГОВОРНОШЋУ ЗА ПЛАНИРАЊЕ, ПРОЈЕКТОВАЊЕ, АУТОМАТСКУ ОБРАДУ ПОДАТАКА И ИНЖЕЊЕРИНГ “ИНФОПЛАН” Д.О.О. АРАНЂЕЛОВАЦ 34300 Аранђеловац, Краља Петра I бр. 29



	• РУКОВОДИЛАЦ РАДНОГ ТИМА: ГОРДАНА КОВАЧЕВИЋ, дипл.инж.арх. • РАДНИ ТИМ: ЈАДРАНКА КАРАЛИЋ, дипл.инж.арх. ДАНИЈЕЛА КАРАШИЋЕВИЋ, дипл.инж.арх. МАРИЈА ПАУНОВИЋ МИЛОЈЕВИЋ, дипл.инж.арх. ДРАГАНА СТОЈИЛОВИЋ, дипл.инж.арх. САЊА СРЕЋКОВИЋ, дипл.инж.арх. ГОРАН КАРАЛИЋ, дипл.инж.арх. КАТАРИНА СПАСОЈЕВИЋ, дипл.инж.арх. МИЛИЦА САВИЋ, дипл.инж.арх. БОБАН ПАНИЋ, дипл.инж.грађ.-смер путеви НАТАША МИЛИВОЈЕВИЋ, дипл.инж.грађ. СЛАЂАНА ГАЈИЋ, дипл.инж.геод. ВЛАДАН ПЕРИШИЋ, инж.гео. БОЈАН РАДОИЧИЋ, инж.гео. НАТАША ЦВЕТКОВИЋ, грађ. инж. САША ЦВЕТКОВИЋ, грађ. инж. МИРА ПРОДАНОВИЋ, арх. тех. ГОРДАНА ФИЛИПОВИЋ, оператер ЗОРИЦА БОЖИЋ, копирант Сарадници: Александар Гавриловић, дипл.инж.грађ. Милорад Добричић, дипл.инж.ел Слободан Божић, дипл.инж. маш. Испред општине Кучево: Координатор: Душан Тодоровић Сарадник: Силвана Јовановић • ДИРЕКТОР, Владан Ђорђевић
--	--

САДРЖАЈ

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА.....	6
ТЕКСТУАЛНИ ДЕО.....	8
I. ОПШТИ ДЕО.....	10
1. ОПШТЕ ОДРЕДБЕ	10
1.1. Правни основ за израду Плана.....	10
1.2. Плански основ за израду Плана	10
2. ОСНОВА ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА.....	10
2.1. Основне напомене.....	10
2.2. Подлоге за израду Плана.....	11
3. ИЗВОД ИЗ КОНЦЕПТА	11



Пољопривредно земљиште.....	12
Грађевинско подручје	12
II. ПЛАНСКИ ДЕО	13
1. ПЛАН УРЕЂЕЊА И ИЗГРАДЊЕ ПОДРУЧЈА ПЛАНА.....	13
1.1. Граница Плана генералне регулације	13
1.1.1. Опис границе плана генералне регулације	14
1.2. Грађевинско подручје.....	17
1.2.1. Опис границе грађевинског подручја	17
1.2.2. Површине јавних намена	19
1.2.3. Површине осталих намена	19
1.3. Концепција уређења и типологија грађевинских зона	19
2. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА.....	20
2.1. Површине и објекти јавних намена.....	20
2.1.1. Општа правила.....	20
2.1.2. Јавне функције и службе, предузећа	21
2.1.3. Управа и администрација	22
2.1.4. Здравство, школство, дечија и социјална заштита	23
2.1.5. Култура и информисање.....	24
2.1.6. Комунални објекти.....	24
2.1.7. Инфраструктурни објекти	24
2.1.8. Јавно зеленило	25
2.1.9. Саобраћајна инфраструктура.....	26
2.1.10. Водоснабдевање и одвођење отпадних вода	28
2.1.11. Електроенергетска инфраструктура	29
2.1.12. Телекомуникациона инфраструктура.....	31
2.2. Површине и објекти осталих намена.....	32
2.2.1. Становање.....	32
2.2.2. Комерцијални садржаји, услуге, угоститељство и трговина	34
2.2.3. Пословање и производња	34
2.2.4. Верски објекти	35
2.2.5. Зеленило	35
2.3. Услови и мере заштите живота и здравља људи и заштите од пожара, елементарних непогода, технолошко-техничких несрећа и ратних дејстава.....	36
2.3.1. Заштита ваздуха	36
2.3.2. Заштита земљишта	36
2.3.3. Заштита вода.....	36
2.3.4. Заштита од ветрова	37
2.3.5. Заштита шума	37
2.3.6. Заштита од буке	37
2.3.7. Заштита од пожара	38
2.3.8. Заштита од земљотреса	38
2.3.9. Заштита од поплава, бујица и атмосферских непогода	39



2.3.10. Заштита од акциденталних загађења	39
2.3.11. Заштита од јонизујућег зрачења	39
2.3.12. Заштита од нејонизујућег зрачења.....	39
2.3.13. Услови заштите од ратних дејстава	41
2.4. Мере заштите од негативног утицаја планираних намена	41
2.5. Мере заштите природних добара	42
2.6. Мере заштите непокретних културних добара, добара под предходном заштитом, евидентираних културних добара и археолошких локалитета	43
2.7. Управљање отпадом	44
2.8. Степен комуналне опремљености по целинама и зонама који је потребан за издавање локацијске дозволе.....	44
2.9. Посебни услови којима се површине и објекти јавне намене чине приступачним особама са инвалидитетом.....	45
2.10. Мере енергетске ефикасности изградње	47
3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА.....	47
3.1. Врста и намена објеката који се могу градити у оквиру подручја Плана.....	48
3.2. Општа правила парцелације.....	48
3.3. Општа правила регулације	50
3.4. Површине и објекти јавних намена.....	51
3.4.1. Општа правила.....	51
3.4.2. Управа и администрација	52
3.4.3. Образовање, Здравство	52
3.4.4. Дечија и социјална заштита.....	53
3.4.5. Култура	53
3.4.6. Спорт и рекреација	53
3.4.7. Саобраћајнице	54
3.4.8. Објекти водоводне и канализационе инфраструктуре	61
3.4.9. Електроенергетски објекти	63
3.4.10. Електронска комуникациона инфраструктура	64
3.5. Површине и објекти осталих намена.....	65
3.5.1. Правила грађења за становање у зони ширег центра насеља	68
3.5.2. Правила грађења за становање ниских густина-рурално становање	71
3.5.3. Правила грађења за комерцијални садржаји	74
3.5.4. Правила грађења за објекте производње.....	76
3.6. Услови за изградњу објеката са истим правилима грађења.....	78
3.7. Паркирање и гаражирање возила	78
3.8. Архитектонско обликовање.....	78
3.9. Земљиште изван грађевинског подручја.....	82
3.9.1. Правила коришћења пољопривредног земљишта.....	82
Правила изградње на пољопривредном земљишту.....	83
3.9.2. Правила коришћења водног земљишта.....	84
3.10. Правила изградње објеката у заштићеним просторима.....	84



4. Упоредни биланси намене површина.....	84
III. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА	87
IV. ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ	88
ГРАФИЧКИ ДЕО	89
ДОКУМЕНТАЦИОНИ ДЕО	90
ОДЛУКА	91
УСЛОВИ НАДЛЕЖНИХ ИНСТИТУЦИЈА.....	92
СТРУЧНА КОНТРОЛА	93

Садржај графичких прилога:

1. Катастарско-топографски план са границама	P 1:5 000
2. Постојећа изграђеност простора.....	P 1:5 000
3.1.(а-с) План саобраћаја са нивелационим решењем	P 1:2 500
3.2.(а-с) План саобраћаја са профилима	P 1:2 500
4. (а-с) План намене површина.....	P 1:2 500
5.1. План регулације површина јавних намена	P 1:5 000
5.2.(а-г) План регулације површина јавних намена са аналитичко геодетским елементима	P 1:2 500
6. Подела простора на урбанистичке зоне и просторне целине	P 1:5 000
7. (а-с) Урбанистичка регулација са грађевинским линијама	P 1:2 500
8. (а-с) План мреже и објеката комуналне инфраструктуре	P 1:2 500

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

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



На основу члана 36. Закона о планирању и изградњи („Сл. Гласник РС” бр.72/09 и 81/09-
исправка и 24/11) „ИНФОПЛАН” д.о.о. – Аранђеловац издаје:

Р Е Ш Е Њ Е

О одређивању Руководиоца радног тима – Одговорног урбанисте
за израду:



ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ДЕЛОВЕ НАСЕЉЕНИХ МЕСТА РАБРОВОВ, МУСТАПИЋ, ВЕЛИКА БРЕСНИЦА И МАЛА БРЕСНИЦА СА ИНДУСТРИСКИМ ЗОНАМА

одређујем:

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

Директор,
Владан Ђорђевић

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО



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 и 50/13-УС), и члана 19. Статута Општине Кучево ("Службени гласник Општине Кучево" бр. 12/08, 8/09, 4/10, 7/12, 3/13), ради се

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

План генералне регулације за делове насељених места Раброво, Мустапић, Велика Бресница и Мала Бресница са индустриским 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

1. ОПШТЕ ОДРЕДБЕ

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 и 50/13-УС),
- Правилник о садржини, начину и поступку израде планских докумената («Службени гласник РС» бр.31/10, 69/10 и 16/11 – измене и допуне)
- Одлука о изради Плана генералне регулације за делове насељених места Раброво, Мустапић и Велика Бресница са индустриским 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 индустриским 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 индустриским 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

Подлоге које су коришћене за израду концепта плана генералне регулације:

Катастарске подлоге су ажурне и јасно читљиве, и то:

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

Ортофото резолуције 40см за предметни локацију

Топографски план за саобраћајне коридоре у обухвату плана.

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 Голупца.

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 2.

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 општих 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 долиним странама на хипсометријски вишим деловима терена. Насеља у северозападном делу, као што су Раброво и 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 1.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 у %	766903,8 8,67	5265952,9 59,54	2452328,4 27,73	359040,2 4,06	8844225,3 100,0
ОПШТИНА КУЧЕВО у %	1352,5 1,87	34554,6 47,9	34828,1 48,3	1403,9 1,94	72139,1 100,0
Велика Бресница у %	31,6 5,85	459,9 85,24	40,7 8,62	7,3 1,35	539,5 100,0
Мала Бресница у %	14,4 3,99	281,1 77,82	62,5 17,30	3,2 0,88	361,2 100,0
Мустапић у %	70,4 3,12	1756,2 77,86	401,6 17,80	27,4 1,21	2255,6 100,0
Раброво у %	97,3 5,84	1336,3 80,27	180,8 10,86	50,2 3,02	1664,6 100,0

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 ha), **Мустапић** (70,4 ha), Нересница (65,7 ha), **Раброво** (97,3 ha) и др.

Обухват Плана заузима површину од **354,32 ha**, од чега је грађевинско подручје 125,05 ha; шуме 6,58 ha, водно 6,18 ha, пољопривредно 150,5 ha и осталог зеленила ван грађевинског подручја 39,47 ha.

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.

Простор је концепцијски подељен према претежним наменама 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 прехрамбеним 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.

Услужне 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 депонија 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.

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 изradi 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 тромеђи 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 тромеђу 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 тромеђе к.п. бр. 1082, 1086 и 1084. Одатле иде право до тромеђе 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 тромеђе 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 тромеђе 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, 336, 335, 334, 333, 332, 331, 330, 328, 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 тромеђу 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 тромеђу к.п. бр. 360, 352, 353 све у к.о. Раброво.

Наставља границом к.п. бр. 352 357, 350,. Са тромеђе 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 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 43метара, 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, 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 и иде право на 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 тромеђу 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.п. 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 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 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 тромеђе к.п. бр. 5069, 5068 и 5062 од које је опис и почео. Све поменуте парцеле су у к.о. Раброво.

Опис границе Енклаве 2:



Граница Енклаве 2 почиње на северу на тормеђи к.п. бр. 856, 4959 и 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 планираонг пута у дужини од око 72 метара. Потом иде границом к.п. бр. 4962, 4961, 4960, и границом к.п. бр. 4959 стиже до тромеђе 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**.

1.2. Грађевинско подручје

Површином грађевинског подручја обухваћене су површине у насељеним местима Рабровов, 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 ha и не поклапа се са површином Плана.

Изграђене површине, као и оне које се планирају за изгрању, 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. 5030, 5023 и 5029. Од тромеђе граница наставља ободом к.п. бр. 5030, 5033, 5034, 5035, 5036, 5039, 5192, пресеца планирану саобраћајницу до границе Плана, а затим скреће на север поклапајући се са границом Плана до к.п. бр. 5043, даље иде по ободу к.п. бр. 5043, 5041, 5045, 5060, 5068, 5069, 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), обухвата 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 150м, затим је пресеца и иде на југо-исток планираном регулацијом у дужини од око 115м, 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 поменути 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. 281, 282 и 1750. Од тромеђе наставља ободом 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 52,24 ха односно, 13,77 % површине Плана.

1.2.3. Површине осталих намена

Грађевинско земљиште осталих намена (укупне површине 239,77 ха, односно 36,10 % 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 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 објекта 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.

Услужне 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 депонија 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 гажење;
- 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.

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	0,43	0,11
Остале комуналне површине	1,07	0,28	0,24	0,06
Σ	0,10	0,06	3,43	0,09
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	52,24	13,77

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 физкултурно-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 објекат 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. Објекат дечије заштите треба да пружи услове за безбедан боравак и да задовољи здравствено - хигијенске услове.

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

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

Здравство

Локација здравствене амбуланте је добра. Капацитет амбуланте задовољава тренутне потребе. У планском периоду по потреби радити санацију или реконструкцију ради осавремењавања 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 сва три насеља.

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 прехрамбено-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, живине и сличне робе;
- 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 Раброву, Великој Бресници и Малој Бресници. 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, на делу парцеле бр. 610/1 к.о. Велика Бресница 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 уаштитити 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 не 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 правим деблом најмање 2,8-3m висине

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

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 монтажано-демонтажних објеката, бруто површине до 10m², 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 22 Панчево - Ковин – Пожаревац – Кучево – Мајданпек – Неготин – државна граница са Бугарском и једноколосечна неелектрифицирана железничка пруга број 36 : Мала Крсна-Бор-Распутница-(Вражговац). Државним путем IV реда број 22 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) и остварује везу са IV реда број 14 .**
- **једноколосечна неелектрифицирана железничка пруга број 36 : Мала Крсна-Бор-Распутница-(Вражговац) од km 126+472 до km 126+613 и од km 132+072 до km 132+738. Постојећи пружни прелази у оквиру плана су у km 126+472 и у km 132+738. Ови путни пелази 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 22 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 22 и Мустапић
- Нови Л8, општински пут који остварује везу државног пута IV реда број 22 са општинским пурм којо је по ранијој категоризацији био државни пут II реда број R-108 с.

Државни пут IV реда број 22 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 насељима Раброво, Велика 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 променљивог 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 потешна 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 22 око Раброва. Дужина обилазнице је 3333m. Почетак обилазнице је у km 311+491 државног пута. Обилазница се мостом (надпутњак) 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 22. 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 вишег ранга. Ове саобраћајнице имају улогу у проточном саобраћају.

Остале саобраћајнице То су све остале постојеће и планиране улице: стамбене, колско-пешачке, пешачке и приступне и прилазне 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 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.

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 погонским 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 цевовода 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 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.

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

Одвођење отпадних вода

Насеље Раброво смештено је дуж мањих водотока који сиу 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 је на североистоку насеља 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 таложњење;
3. Дезинфекција пречишћене воде и
4. Третман муља.

У насељима Велика Бресница и Мала Бресница предвиђено је да се отпадна вода прикупља системом цевовода смештеним дуж саобраћајница и да се доведу до постројења смештеним на локацијама поред водотокова а на правцима према насељу Раброво. Постројења треба да буду конципирана тако да отпадне воде пречисте на квалитет предвиђен правилником. У делу индустријске зоне у КО Мустапић предвидети третман отпадних вода за сваки комплекс засебно. Квалитет отпадне воде мора бити такав да одговара правилнику 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.

2.1.11. Електроенергетска инфраструктура

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:

- Т.С “Раброво 1 “ tip kula, snage 100kVA
- Т.С “Раброво 2 “ tip kula, snage 250kVA



- Т.С “Раброво 3 “ tip kula, snage 250kVA
- Т.С “Раброво 4 “ tip KBTS, snage 250kVA
- Т.С “Пошта “ tip MBTS, snage 630 kVA
- Т.С “Кланица “ tip Л.Т.С, snage 250 kVA
- Т.С “Рapid “ tip Л.Т.С, snage 250 kVA
- Т.С “Брамс 1 “snage 1000 kVA
- Т.С “Брамс 2 “snage 1250 kVA
- Т.С “Брамс 3 “snage 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 далеководе 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.

Постојеће 10kV далеководе 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 АИЧ 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 ил 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, крајњим централама Раброво и Мустапић, 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 предметна насеља 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 Мустанић:

- АТЦ Мустанић је крајња централа типа: DKTS 21
- Напаја насеље Мустанић
- 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.

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 и животну средину. Дозвољени су мањи прерађивачки погони у зони становања, оријентисани на породичну производњу са чистим технолошким процесом и потребним мерама заштите. Занатски тип производње (мањег капацитета и чисте технологије) је дозвољен у свим зонама. Потребно је подстицати овај тип производње и везивати га за јединствене туристичке понуде.

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



На просторима где није извршена парцелација и одвајање стамбеног и економског дела од пољопривредног, обавезно је формирање 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 повољан 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: интензивирање пољопривредне производње и проширење асортимана тржишне понуде поврћа, лековитог, зачинског и ароматичног биља, здравствено безбедне хране, органске хране и других специјализованих пољопривредних култура; интензивирање 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 вертикалном смислу.

Озелењавање вршити садницама које су отпорне на загађивање, резивање, 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.), Правилником о граничним вредностима, методама мерења имисије, критеријумима за успостављање мерних места и евиденцији података ("Сл. Гласник РС" бр. 54/92 и 30/99.) и Правилником о граничним вредностима емисије, начину и роковима мерења и евидентирања података ("Сл. гласник РС" бр. 30/97) 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 водама (Сл.гласник РС број 46/91, 53/93, 54/96 и 101/2005), Плану за заштиту вода од загађивања (Сл.гласник РС број 6/91), Закону о искоришћавању и заштити водоизворишта (Сл.гласник СРС број 27/77 и 29/88), као и других одредби које се односе на заштиту вода и од вода прописани су услови које је неопходно 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 прехранбеној 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 уз примену важећих законских прописа и норми у овој области.

Подизати дрвореде и уређивати планиране зелене површине према решењима из овог Плана, посебно при одвајању становања од радне зоне. 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.9: 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	

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

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

Основне смернице које треба примењивати су следеће:

- обезбедити довољно слободних површина које прожимају урбане структуре, а посебно водити рачуна о габаритима, спратности, лоцирању и фундирању објеката;
- главне коридоре комуналне инфраструктуре потребно је водити дуж саобраћајница и кроз зелене површине и на одговарајућем одстојању од грађевина;



-обавезна је примена важећих сеизмичких прописа при реконструкцији постојећих и изградњи нових објеката

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

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

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 ограде, које ће ометати проток воде до ушћа у веће водотоке.

Основне заштитне мере против ветрова – олуја су превентивне, јер од њиховог правилног и благовременог извршења у 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 акцидената 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 изградом 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 штетног дејства нејонизујућих зрачења, 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 нејонизујућих зрачења („Сл.гласник РС” бр. 36/09):

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



Мрежа / објекат	Заштитна зона / појас	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 дефинише 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.111/2009) 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



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 који не задовољавају критеријуме за заштитна одстојања 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 стимулисати 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 објекта 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 ($БП > 5.000 \text{ m}^2$), прехранбена индустрија, текстуална индустрија, итд. Морају се спроводити техничко-технолошке, урбанистичке и организационе мере заштите животне средине. Поред обавезне процене утицаја објекта 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. 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 (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) 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 граница предметног Плана генералне 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 Улици 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, надградње 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 намирница 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 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.

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 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, прикључак на електроенергетску и телекомуникациону мрежу, уређење манипулативног простора, паркинга за различите врсте возила и посебне просторије или ограђеног 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 прикључак на водоводну и канализациону мрежу и електрични прикључак

ЗОНА II: Зона центра насеља

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

ЗОНА III: Општа стамбена зона-рурално становање

- објекат мора имати прикључак 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 водовodne и канализационе мреже за прикључење објеката чија функција одговара намени простора у овој зони (чесме, мокри чворови и др.)

ЗОНА III: Радна зона

- нови објекат мора имати прикључак 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 ("Службени гласник РС", бр 18/97) дефинисани су услови за планирање простора јавних саобраћајних и пешачких површина, прилаза до објеката и пројектовање објеката (стамбених, објеката за јавно коришћење и др.), као и посебних уређаја у њима, којима се обезбеђује несметано кретање деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица.

Објекти за јавно коришћење, у смислу овог правилника јесу:

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

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

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

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



доњи делови крошњи и сл, који се налазе непосредно уз пешачке коридоре уздигнути су најмање 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 могу се користити закошени ивичњаци, ширине 45см са максималним нагибом закошеног дела од 20% (1:5).

Пролаз кроз пешачко острво у средини коловоза изводи се без ивичњака, у нивоу коловоза и у ширини пешачког прелаза, а најмање 180 см и дужине најмање 150 см, односно у ширини пешачког острва.

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

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

-На паркиралиштима са мање од 20 паркинг места који се налазе уз апотеку, пошту, вртић, амбуланту, преодавницу прехрамбраних производа, амбуланту, најмање једно место за паркирање.

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

-Да нагиб рампе није већи од 1:20, изузетно 1:12

-Најмања чиста ширина рампе за једносмерни пролаз треба да је 90 см.

-Рампе треба да су заштићене ивичњацим висине 5 см, ширине 5-10 см.

-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 см

-Најмања ширина базишта 30 см, а највећа дозвољена висина степеника је 15 см.

-Чела степеника у односу на површину базишта требало би да буду благо закошена, без избочења и затворена.

-Површина чела степеника треба да је у контрастној боји у односу на базишта

-Између одморишта и степеника у дну и врху степеника постоји контраст у бојама

-Приступ степеништу, заштитне ограде са руковатима и површинска обрада степеника треба да спроводи услови који омогућавају безбедно кретање особама са посебним потребама.

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

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

Улаз у зграду прилагођава се коришћењу лица са посебним потребама у простору, тако да:

1) испред улазних врата буде раван пешачки плато димензија најмање 150x150 см;

2) је светла ширина улазних врата најмање 90 см, а код објекта у којима је учестало кретање инвалидних лица, најмање 183 см; најмања дубина ветробранског простора, ако се овакав простор предвиђа за случај да се спољна и унутрашња врата отварају у истом смеру износи 210 см, а за случај да се и једна и друга врата отварају према простору ветробрана износи најмање 300 см;

3) улаз у зграду буде наткривен увлачењем у објекат или помоћу надстрешнице, и довољно уочљив за особе оштећеног вида.

4) за повезивање две равне комуникацијске површине са висинском разликом од 76 см. поред степеница могу се пројектовати рампе.

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 за особе које користе слушне апарате, у јавним просторијама се могу поставити индукционе петље, бежични инфрацрвени системи или друга техничка средства за појачање звука.

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 у планском периоду неопходно је:

- дефинисање Програма развоја саобраћајне инфраструктуре, Програма развоја јединственог и ефикасног транспортног система, Програма развоја интегрисаног превоза путника у градском, приградском и међуградском саобраћају, Програма безбедности саобраћаја и смањења негативних утицаја на животну средину и Програма увођења 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 објекта 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.

Табела бр. 11.-Компатибилност намена

ПРАТЕЋА ИЛИ ДОПУНСКА НАМЕНА	Јавне службе	Зеленило	Спорт и рекреација	Комунални објекти	Саобраћајни објекти	Становање	Услуге	Производне делатности	Водно земљиште	Пољопривредно и шумско земљиште
ОСНОВНА НАМЕНА										
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. 7. "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 катастарских 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 оgrade, паркирање и гаражирање и др.)
 - Регулациона линија и осовина саобраћајнице јавног пута су основни елементи за утврђивање саобраћајне мреже
 - Регулациона линија и осовина нових саобраћајница утврђују се у односу на постојећу регулацију и парцелацију, постојеће трасе саобраћајница и функционалност саобраћајне мреже
 - Градска и насељска (примарна и секундарна) мрежа инфраструктуре (водовод, канализација, ТТ мрежа, гасна мрежа, даљинско грејање) поставља се у појасу регулације
 - Појаси регулације се утврђују за постављање инфраструктурне мреже и јавног зеленила (дрвореди, паркови) у зонама парцела карактеристичне намене (јавног пута) као и ван тих зона (далеководи, нафтоводи, магистрални гасоводи, топоводи и сл.)
 - Грађевински објект поставља се предњом фасадом на грађевинску линију, односно унутар простора оивиченог грађевинском линијом
 - Све грађевинске линије дефинишу максималне границе градње које одређују однос планираног објекта према објектима на суседним парцелама и у оквиру којих се лоцира габарит објекта. Габарит објекта може бити мањи у односу на максималне границе градње.
 - Уколико се правила дају за посебно значајна подручја дефинисане су и дворишне унутрашње грађевинске линије
 - Грађевинска линија се поклапа са регулационом линијом на грађевинској парцели или се налази на растојању одређеном овим планом. 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 или доградња постојећих објеката како би се задовољиле потребе становника и побољшао квалитет живота.

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

- грађевинска парцела за сваку појединачну планирану јавну намену је дефинисана на графичком прилогу бр.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.50/2011).

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+3 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 објекта, међутим уколико се јави потреба за неким видом доградње или евентуалне изградње новог објекта на парцели важе следећа правила грађења:

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

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

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

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

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

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

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

Услови за изградњу других објекта на парцели:

-Дозвољена је изградња више објекта у склопу планираног комплекса.

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

Архитектура и обликовање:

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

Стандарди приступачности:

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

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 објекта 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 насеља. Порширити и модернизовати постојеће просторе у оквиру постојећих грађевинских капацитета.

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.

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 озелењених површина	Минимално 30%

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

- оградавање:

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 оградавати функционалном и естетском оградом чија висина може бити највише до 1,8 m.

-озелењавање:

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

- паркирање:

- потребан број паркинг места решити у оквиру припадајуће парцеле по критеријуму 1пм/100 m². Код спортских хала – 1ПМ на користан простор за 40 гледалаца.

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 предвиђене за реконструкцију у смислу побољшања 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 расвета, светлосна и друга 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 приступног 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-безбедносним 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 та 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 наспрмна 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 скаладу 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 бициклическе 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 скалу 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 пута која 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 ивице реконструисаног коловоза уколико се тиме не ремети режим одводњавања коловоза.
- На местима где није могуће задовољити услове из предходног става мора се испројектовати и извести адекватна заштита трупа предметног пута

Услови за постављање далековода поред предметних 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 механичком електричном заштитом.
- Угао укрштања надземног високонапонског далековода(електровода) са предметним државним путевима не сме бити мањи од 90°.
- Планиран далековод мора бити планиран(трасиран) тако да не угрожава нормално одвијање и безбедност саобраћаја у складу са важећим законским прописима и нормативима који регулишу ову материју и условима надлежних институција.

За све предвиђене интервенције и инсталације које се воде кроз земљишни појас (парцелу пута) предметног пута потребно је обратити се 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 са атестима којим се потврђује усаглашеност са стандардима за ову врсту производа.

На тротоарима је могуће постављање урбаног мобилијара (корпе за отпатке, клупе, жардињере, запреке према коловозу и сл) уз очување 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 (слепе 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 других предузећа који 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 станициом 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, секционисања и у станицама у зависности 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 56/11)

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).

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 прузи, стајалиште Нересница у km 153+600, стајалиште Вољуја km159+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 откритих 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.

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 Ø100mm (због противпожарне заштите објекта). Водоводну мрежу градити у прстенастом систему, где је то могуће због повољнијег хидрауличног рада система;
- Предвидети постављање противпожарних хидраната на прописаном растојању у свему према важећем правилнику о против пожарној заштити. Хидранти треба да буду надземни, видно обележени и постављени тако да увек буду приступачни.
- Притисак у мрежи не би смео да пређе 7 бара због могућих кварова а ако негде и буде већи предвидети уградњу регулатора притиска;
- Минимално растојање ближе ивице цеви од темеља објекта је 1,50m. 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: хидрофори, бунари, пумпе итд.
- Приликом градње цевовода и објеката водовода строго се придржавати прописа о безбедности и здравља на раду

КАНАЛИЗАЦИЈА

Канализација се мора трасирати тако:

- Да не угрожавају постојеће и планиране објекте, као и планиране намене коришћења земљишта;
- Да се поштују прописи који се односе на друге инфраструктурне системе и објекте;
- Колекторе за сакупљање и одвођење фекални отпадних вода трасирати дуж осовине саобраћајнице, а водовод на супротној страни у односи на колекторе атмосферских вода.
- Максимална дубина укопавања колектора канализационе мреже 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 водуна правцима на растојању највише 160D
- при промени пречника колектора
- Гранично ревизионо окно извести 1,5 m унутар регулационе линије и у истом извршити каскадирање. Прикључке из ревизионог окна до канализационе мреже извести са падом од



2 – 6 %, управно на улични канал, искључиво у правој линији без хоризонталних и вертикалних ломова.

- У правцу тока не сме се ни код једне врсте коректора са прикупљање и одвођење отпадних вода вршити презалаз са већег на мањи пречник колектора.

- Минимални пречник уличне фекалне канализације је Ø200mm, а кућног прикључка је Ø150mm.

- Главне одводнике из објекта, где год је то могуће, по правој линији одвести из објекта ка уличној канализацији.

- У деловима града где је каналисање извршено по сепарационом систему забрањено је увођење фекалних отпадних вода у колекторе атмосферских вода.

- У деловима града где је каналисање извршено по сепарационом систему забрањено је увођење атмосферске воде у колекторе фекалних вода.

- Квалитет отпадних вода које се испуштају у канализациони систем мора да одговара Правилнику о техничким и санитарним условима за испуштање отпадних вода у градску канализацију.

- При упуштању индустријских отпадних вода у систем градске канализације, уколико је потребно, предтретманом довести квалитет индустријских отпадних вода на ниво квалитета отпадних вода из домаћинства.

- Прикључење гаража, сервиса моторних возила и других објеката, који производе отпадну воду са садржајем уља, масти, нафтних деривата вршити преко таложника и сепаратора уља и масти.

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

- Постојеће постројење реконструисати да по капацитету и по ефикасности може да задовољи потрошњу за пројектни период

- Квалитет воде који се испушта у реципиент мора да одговара Правилнику и не сме да буде квалитета нижег него у реципенту.

АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА

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

- Минимални пречник уличне атмосферске канализације је Ø300mm.

- Прикључење кишних и дренажних вода објеката извршити преко таложника пре граничног ревизионог силаза.

- Уколико у близини објеката не постоји улична атмосферска канализација, прикупљене атмосферске воде са локације се могу упустити у отворене канале поред саобраћајница или у затрављене површине у оквиру локације.

- Пре испуста у реципиент колектора који спроводи 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 "Закон 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 10/0.4kV 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 могућности преноса података за сваког појединачног корисника до мин 2 Mb/s.

Потребе и захтеви становништва и привреде 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 комутација на комутацију 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 у планском периоду неопходно је урадити следеће:

1. Проширење постојеће кабловске канализације у најужем градском ткиву;
2. Реконструкција примарне и изградња нове разводне ТТ мреже;
3. Заменити 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.

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 дозвољене су: породично становање и њеми 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 I – зона ширег центра насеља.

Типологија стамбеног ткива:

Основна подела на породично становање у оквиру плана обogaћена 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 (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 треба да је усаглашен са просторним и функционално-техничким условима организације пословних садржаја у објекту, и да се уклапа у капацитете локације - парцеле.

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

Дозвољене пословне делатности у оквиру породичног становања су из области:

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

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

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

Висина објекта: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;

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



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

3.5.1. Правила грађења за становање у зони ширег центра насеља

Урбанистичка зона: I

Основна намена објеката:

Становање средњих густина са пословањем у приземљу.

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

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

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

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

Однос пословне намене према стамбеној на нивоу целине износи 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, сајцијске радње..) и угоститељство (ресторани, кафеи и посластичарнице) и сл.

Врста и намена објеката чија је изградња забрањена:

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

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 - објект 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 објект 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 слободностојеће 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:

слободностојећи објект		20 m
објект у прекинутом низу		15 m
непрекинут низ		14 m

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

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-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.

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 надзитета** 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 (објекат се налази даље од 25,0 m од коловоза) приступ парцели мора бити обезбеђен пролазом и пасажом минималне ширине 3.5 m и минималне висине 4.5m. На парцелама са не стамбеном наменом мора постојати најмање једно паркинг место за теретно возило.



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

Паркирање:

Паркирање возила за сопствене потребе власници **стамбеног објекта**, 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 3.5. „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 и уколико испуњавају све услове заштите животне средине. Овакви садржаји се могу се градити у оквиру стамбеног објекта или као засебни објекти, односно као основна или претежна намена објекта.

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



Врста и намена објеката чија је изградња забрањена:

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

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

Тип изградње:

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

Ширина фронта грађевинске парцеле:

Најмања **ширина фронта породичног становања и пословања** износи:

- слободностојећи објекат10 m
- двојни објекат..... (2x8) 16 m
- прекинути низ10 m
- непрекинути низ (није дата минимална ширина фронта).

Најмања **ширина фронта комерцијалне садржаје** грађевинске парцеле износи:

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

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 заузетости	макс.	50%
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 премашују прописани индекси за изградњу земљишта.

Спратност и висина објеката:

Максимална спратност породичног објеката 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 објеката			метара
	до коте слемена	максимално	12.0 m
	до коте венца	максимално	8.6 m

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

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			
слободностojeћи	минимум	1/2 висине вишег објекта	
прекинути низ	минимум	4 m	

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

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

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

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

Ограђивање:

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

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

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

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



Дозвољено је преграђивање функционалних целина у оквиру грађевинске парцеле (разграничење стамбеног и пратећег дела парцела, стамбеног и пословног/производног дела парцеле) уз услов да висина те оgrade не може бити већа од висине спољне оgrade. Суседне грађевинске парцеле могу се оградити живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле или транспарентном оградом до висине 1.4 m која се поставља према катастарском плану и операту, тако да стубови оgrade буду на земљишту власника оgrade.

Врата и капије се не могу отварати ван регулационе линије.

Услови за изградњу других објеката на парцели:

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

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

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

Међусобна удаљеност стамбеног и помоћног објекта зависи од организације дворишта као и самих објеката у дворишном простору и на удаљености од 1,5 m од суседа. 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, зеленила и неке производне делатности („чиста производња“).

Намена објеката чија је градња забрањена у овим целинима:

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

- набавком, продајом и складиштењем отровних и радиоактивних сировина и материјала



- производњом опасном по здравље радника и околног становништва
- производњом која доводи до загађења вода, ваздуха и земљишта

Дозвољени урбанистички параметри пословања:

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

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

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

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

Дозвољена спратност објеката:

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

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

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

Врста објеката с обзиром на начин изградње је слободностојећи објекат.

Величина грађевинске парцеле:

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

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

Ширина фронта грађевинске парцеле (минимална):

- за објекте пословања и услуга18 m
- за објекте мешовитог пословања20m
- за објекте производње 25m

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

Положај објеката на грађевинској парцели:

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

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

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

Најмања међусобна удаљеност објеката на парцели:

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

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

Услови за изградњу других објеката на парцели:



Уз објекте, у оквиру грађевинске парцеле, а у оквиру дозвољеног процента изграђености, Могу се градити и помоћни објекти који су у функцији основног објекта и пратећих делатности, уз поштовање правила изградње прописаних за пословне објекте. Помоћни објекти су спратности до П+0 и на удаљености минимално 1,5m од границе суседне парцеле.

Паркирање:

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

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

Ограђивање:

Грађевинске парцела се ограђује.

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

Капије на уличној огради не могу се отворати 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 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 у зони В могу се наћи прехрамбена индустрија, грађевинарство и производња грађевинских материјала, складишта, текстилна индустрија, већа трговинска предузећа, занатска приоизводња...

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.7: 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%
преко3000 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 ограде 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 ограде не може бити већа од висине спољне ограде.

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.

3.6. 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.

3.7. Паркирање и гаражирање возила

Дефинисано у оквиру поглавља 3.4.7. Правила уређења за саобраћајне површине у оквиру наслова Паркирање.

3.8. Архитектонско обликовање

•Испади

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

•Спољне степенице

Отворене спољне степенице могу се поставити на објекат (предњи део) ако је грађевинска линија 3m увучена у односу на регулациону линију и ако савладавају висину до 0,90 m. Отворене спољне степенице које савладавају висину већу од 0,90 m, постављају се на грађевинску линију, односно улазе у габарит објекта. Код објеката на регулационој линији нису дозвољене спољне степенице.

•Стрехе и забати

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

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

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

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

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

•Спољни изглед објекта (обрада) и архитектонско обликовање

Спољни изглед објекта, облик крова, примењени материјали, боје и други елементи дефинишу се идејним архитектонским пројектом. Спољни изглед објекта који представља



културну вредност или се налази у зони заштите, усклађује се са конзерваторским условима.

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

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

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

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

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

Висина надзетка поткровне етаже

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

Нису дозвољена два нивоа поткровних етажа.

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

Кота приземља у односу на ниво јавног пута

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

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

Ограда

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

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

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

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



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

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

Врата и капије се не могу отворати ван регулационе линије.

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 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 8. 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 – баџе - 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

3.5.4. 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. 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 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. На графичком прилогу број 7. „Урбанистичка регулација са грађевинским линијама“, приказане су зоне аштите 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.



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 "Електромрежа 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
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

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.

3.9. Земљиште изван грађевинског подручја

3.9.1. 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, на земљишту 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..

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

3.9.2. 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.

3.10. Правила изградње објеката у заштићеним просторима

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

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

Заштитни појас утврђен условима надлежног предузећа или институције је обавезујући.

У заштићеним просторима се морају поштовати утврђене мере заштите.

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

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

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

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

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

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

4. Упоредни биланси намене површина



Табела 1. 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 вашара, сточна пијаца	2,98	0,78	2,66	0,7
Гробље	2,56	6,75	0,43	0,11
Остале комуналне површине	1,07	0,28	0,24	0,06
Σ	0,10	0,06	3,43	0,09
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	52,24	13,77



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	292,01	76,85
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 индустриским 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

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 индустриским 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 индустриским зонама.

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



СКУПШТИНА ОПШТИНЕ КУЧЕВО

Број: ----- од -----.године

Председник Скупштине општине,

ГРАФИЧКИ ДЕО



ДОКУМЕНТАЦИОНИ ДЕО



ОДЛУКА



УСЛОВИ НАДЛЕЖНИХ ИНСТИТУЦИЈА



СТРУЧНА КОНТРОЛА