

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ОПШТИНА ПАРАЋИН



**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
СЕВЕРНОГ ДЕЛА ТУРИСТИЧКОГ ИЗЛЕТИШТА ГРЗА,
НА ПОТЕСУ ОД ДОЊЕГ ЈЕЗЕРА ДО ПОДРУЧЈА
СПОМЕНИКА ПРИРОДЕ “ВРЕЛО ГРЗЕ“**

Одлука бр. 350-41/2016-01- II од 28.05.2016.год

председник Скупштине општине Параћин



ИНФОПЛАН

Одговорни урбаниста:
Драгана Стојиловић,
дипл.инж.арх.

Директор:
Владан Ђорђевић

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



12084

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

ПРЕДМЕТ:	ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ СЕВЕРНОГ ДЕЛА ТУРИСТИЧКОГ ИЗЛЕТИШТА ГРЗА, НА ПОТЕСУ ОД ДОЊЕГ ЈЕЗЕРА ДО ПОДРУЧЈА СПОМЕНИКА ПРИРОДЕ „ВРЕЛО ГРЗЕ“
Инвеститор	Угоститељско трговинска радња А.М.Р. Андрија Радивојевић пр. Параћин
Наручилац:	ЈП Дирекција за изградњу Општине Параћин
ОБРАЂИВАЧ:	<p>ДРУШТВО СА ОГРАНИЧЕНОМ ОДГОВОРНОШЋУ ЗА ПЛАНИРАЊЕ, ПРОЈЕКТОВАЊЕ, АУТОМАТСКУ ОБРАДУ ПОДАТАКА И ИНЖЕЊЕРИНГ “ИНФОПЛАН” Д.О.О. АРАНЂЕЛОВАЦ</p> <p>34300 Аранђеловац, Краља Петра I бр. 29</p> <hr/> <p>РУКОВОДИЛАЦ РАДНОГ ТИМА: ДРАГАНА СТОЈИЛОВИЋ, дипл.инж.арх.</p> <hr/> <p>• РАДНИ ТИМ:</p> <p>Гордана Ковачевић, дипл.инж.арх. Данијела Карашићевић дипл.инж.арх. Сања Срећковић, дипл.инж.арх. Горан Каралић, дипл.инж.арх. Марија Пауновић Милојевић, дипл.инж.арх. Јадранка Каралић, дипл.инж.арх. Марија Орлић Пољаковић, дипл.пр.планер. Слађана Гајић, дипл.инж.геод. Никола Мијатовић, дипл. инж.геод. Бојан Радојичић, инж.геод. Наташа Цветковић, инж.грађ. Саша Цветковић, инж.грађ. Гордана Филиповић, инж.информатике Мира Продановић, арх.техничар</p> <p>Сарадници: Бобан Панић, дипл.инж.грађ. Александар Гавриловић, дипл.инж.грађ. Милорад Добричић, дипл.инж.ел. Слободан Божић, дипл.инж.маш.</p> <hr/> <p>• ДИРЕКТОР : Владан Ђорђевић</p> <hr/>

САДРЖАЈ

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. Регистрација предузећа
2. Решење о постављању одговорног урбанисте са фотокопијом лиценце

I ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ ПЛАНА

1. Опште одредбе8
2. Основа за израду Плана9
 - 2.1. Подлоге за израду Плана.....9
 - 2.2. Опис границе Плана са пописом парцела.....9
3. Обавезе, услови и смернице из планских докумената вишег реда 9
 - 3.1. Извод из ПГР за туристичка излетишта Грза и Сисевац у Параћину 10
 - 3.2. Извод из Плана “Усклађивање ППО Параћин са одредбама закона...” 11
 - 3.3. Извод из ПППН Природног добра „Бељаница-Кучај“ 13
4. Анализа постојећег стања 14
 - 4.1. Постојећа намена површина и врста изградње 15

II ПЛАНСКИ ДЕО

1. ПЛАН УРЕЂЕЊА И ИЗГРАДЊЕ ПОДРУЧЈА ПЛАНА

- 1.1. Грађевинско подручје..... 17
 - 1.1.1. Површине јавних намена..... 17
 - 1.1.2. Површине осталих намена..... 19
- 1.2. Ван грађевинско подручје 19
 - 1.2.1. Водно земљиште 19
 - 1.2.2. Шумско земљиште..... 20
- 1.3. Концепција уређења и типологија грађевинских зона 20

2. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА

- 2.1. Правила уређења површина јавних намена 20
 - 2.1.1. Планиране трасе, коридори и регулација саобраћајница и мреже јавне комуналне инфраструктуре..... 21
 - 2.1.1.1. Саобраћајна инфраструктура 21
 - 2.1.1.2. Водоснабдевање и одвођење отпадних вода..... 23
 - 2.1.1.3. Електроенергетска инфраструктура 24
 - 2.1.1.4. Топлификација и гасификација 25
 - 2.1.1.5. Телекомуникациона инфраструктура 25
 - 2.1.2. Спорт и рекреација 27
 - 2.1.3. Јавне зелене површине 27
- 2.2. Правила уређења површина и објекта осталих намена..... 26
 - 2.2.1. Викенд становање 26
 - 2.2.2. Зеленило са викенд становањем..... 26
 - 2.2.3. Туристички садржаји..... 27
 - 2.2.4. Комерцијални садржаји 28
 - 2.2.5. Зеленило 28
- 2.3. Зоне за које је предвиђена израд урбан.пројекта..... 28

2.4. Земљиште ван грађевинског подручја.....	28
2.4.1. Водно земљиште	28
2.5. Услови и мере заштите животне средине.....	29
2.5.1. Заштита природних ресурса и природних добара	31
2.5.1.1. Заштита ваздуха	31
2.5.1.2. Заштита земљишта	31
2.5.1.3. Заштита вода	32
2.5.1.4. Заштита од буке.....	32
2.5.1.5. Управљање отпадом	34
2.5.2. Заштите од пожара	33
2.5.3. Заштите од елементарних непогода.....	34
2.5.3.1. Заштита од земљотреса	35
2.5.3.2. Заштита од поплава и атмосферских непогода	36
2.5.4. Заштите од техничко-технолошких несрећа.....	36
2.5.4.1. Заштита од акциденталних загађења	36
2.5.4.2. Заштита од нејонизујућег зрачења	37
2.5.5. Услови заштите од ратних дејстава.....	39
2.6. Мере заштите заштићених природних целина.....	39
2.6.1. Заштићена природна добра	39
2.6.2. Заштићена културна добра.....	39
2.7. Посебни услови којима се површине и објекти јавне намене чине приступачним особама са инвалидитетом	39
2.8. Мере енергетске ефикасности изградње.....	42
2.8.1. Основе за унапређење енергетске ефикасности у ПГР-у.....	42
2.8.2. Аспекти и принципи енергетске ефикасности и мере за унапређење	42
2.8.3. Мере за повећање енергетске ефикасности планираног подручја	44
2.9. Минимални степен комуналне опремљености.....	45

3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПРОСТОРА

3.1. Врста и намена објеката који се могу градити у оквиру подручја плана	46
3.2. Парцелација грађевинског земљишта	46
3.2.1. План парцелације	47
3.2.2. Општа правила парцелације и препарцелације	47
3.2.3. Општа правила регулације.....	48
3.3. Правила грађења на површинама јавне намене	49
3.3.1. Општа правила	49
3.3.2. Правила грађења за спорт и рекреацију	50
3.3.3. Правила грађења за уређено зеленило	51
3.3.4. Правила грађења за објекте инфраструктуре	52
3.3.4.1. Правила изградње саобраћајница	52
3.3.4.2. Правила грађења за објекте водопривредне инфраструктуре.....	54
3.3.4.3. Правила грађења за електроенергетске објекте.....	56
3.3.4.4. Правила грађења за телекомуникациону мрежу.....	57
3.4. Правила грађења на површинама осталих намена.....	57
3.4.1. Општа правила грађења	57
3.4.2. Правила грађења за викенд становање	58
3.4.3. Правила грађења за зеленило са викенд становањем	60
3.4.4. Правила грађења за туристичке садржаје	62
3.4.5. Правила грађења за комерцијалне садржаје.....	63
3.5. Услови за изградњу објеката са истим правилима грађења.....	64



3.5.1. Паркирање и гаражирање возила	64
3.5.2. Архитектонско обликовање.....	65
3.5.3. Могуће интервенције на пост.објектима.....	67
3.5.4. Број објеката на грађевинској парцели	68
3.6. Правила изградње објеката у заштићеним просторима.....	68
4. УПОРЕДНИ БИЛАНС ПЛАНИРАНИХ ПОВРШИНА.....	69
III СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА	70
IV ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ	70
V ПРИЛОЗИ.....	71

VI ГРАФИЧКИ ДЕО ПЛАНА:

1. Катастарско – топографски план са границом плана	P 1:2 500
2. Постојећа намена површина	P 1:2 500
3. План саобраћаја са регулационим и нивелационим решењем	P 1:1 000
4. План регулације површина јавне намене са аналитичко геод. ел.....	P 1:1 000
5. Планирана намена површина са поделом на зоне.....	P 1:1 000
6. Урбанистичка регулација са грађевинским линијама	P 1:1 000
7. План мреже и објеката комуналне инфраструктуре.....	P 1:1 000

VII ДОКУМЕНТАЦИОНИ ДЕО ПЛАНА

1. Одлука о изради Плана детаљне регулације северног дела туристичког излетишта Грза, на потесу од Доњег језера до подручја Споменика природе „Врело Грзе“, (бр 350-21/2013-01-II од 12.12.2013. год.)
2. Записник о извршеном стручном надзору геод.тех.радова на изради топографског плана локације
3. Извод из планских докумената вишег реда
4. Захтеви који су послати надлежним предузећима
5. Услови надлежних предузећа, установа и институција
6. Извештај о стратешкој процени утицаја Плана
7. Подаци и информације са Раног јавног увида
8. Примедбе и Став обрађивача на примедбе са Јавног увида
9. Записници и извештаји о обављеним стручним контролама
10. Одлука о усвајању Плана



I ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

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



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

Р Е Ш Е Њ Е

О одређивању Руководиоца радног тима - Одговорног урбанисте
за израду:

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ СЕВЕРНОГ ДЕЛА ТУРИСТИЧКОГ ИЗЛЕТИШТА ГРЗА, НА ПОТЕСУ ОД ДОЊЕГ ЈЕЗЕРА ДО ПОДРУЧЈА СПОМЕНИКА ПРИРОДЕ „ВРЕЛО ГРЗЕ“

одређујем:

**Драгану Стојиловић, дипл.инж.арх.
број лиценце: 200 1454 14**

Директор

Владан Ђорђевић



На основу члана 46. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС и 50/13-УС), члана 32. Статута општине Параћин („Сл.лист општине Параћин“, бр.13/08, 12/12, 13/12, 17/13, 17/14), Скупштина општине Параћин, на седници одржаној дана 28.05.2016.године донела је:

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ СЕВЕРНОГ ДЕЛА ТУРИСТИЧКОГ ИЗЛЕТИШТА ГРЗА, НА ПОТЕСУ ОД ДОЊЕГ ЈЕЗЕРА ДО ПОДРУЧЈА СПОМЕНИКА ПРИРОДЕ „ВРЕЛО ГРЗЕ“

План детаљне регулације северног дела туристичког излетишта Грза, на потесу од Доњег језера до подручја Споменика природе „Врело Грзе“, (у даљем тексту: План детаљне регулације - ПДР) утврђује и разрађује детаљна урбанистичка решења заснована на дугорочној стратегији и концепцији уређења простора и изградње објеката, и састоји се из:

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

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

I ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ ПЛАНА

1. ОПШТЕ ОДРЕДБЕ

Правни основ за израду плана:

- Закон о планирању и изградњи ("Службени гласник РС" бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14 и 145/14);
- Правилник о садржини, начину и поступку израде, докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС" бр. 64/2015);
- Одлука о изради Плана детаљне регулације северног дела туристичког излетишта Грза, на потесу од Доњег језера до подручја Споменика природе „Врело Грзе“, (бр 350-21/2013-01-II од 12.12.2013. год.)

Плански основ за израду плана:

1. План генералне регулације за туристичка излетишта Грза и Сисевац у Параћину (СЛО Параћин бр.8/2008)
2. План „Усклађивање Просторног плана општине Параћин са одредбама закона (Сл.гл.бр.72/09 и 84/09) „; (СЛО Параћин бр.8/2011 од 01.07.2011.год.).



3. ПППН Природног добра „Бељаница-Кучај“

2. ОСНОВА ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

2.1. Подлоге за израду плана

За потребе израде Плана коришћене су следеће подлоге:

1. Катастарски план предметне локације размере $P = 1 : 2500$ у катастарској општини Горња Мутница;
2. Топографски план предметне локације размере $P = 1 : 1000$

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

2.2 Опис границе Плана са пописом парцела

Граница обухвата Плана почиње на тремеђи к.п. бр. 1254, 1253 и 1255/4, па иде границом к.п. бр. 1254 у дужини од око 75 метара а потом наставља регулацијом пута (општински пут Л 16) у дужини од око 320 метара, и пресецајући к.п. бр. 3202/13, ломи се ка западу, пресеца пут, прати границу парцеле реке у дужини од око 80 метара, па са тремеђе к.п. бр. 6488/1, 3195/5 и 3195/4 иде ка западу пресецајући парцелу реке Грзе и планирани пут, иде по граници к.п. бр. 6597, наставља право, сече планирани пут а затим се ломи ка северу и продужава регулацијом пута у дужини од око 740 метара па иде границом к.п. бр. 1187, 1186, 1185, 1194, 1193, 6488, 1198, 1260, прати регулацију планираног пута у дужини од око 8 метара па наставља границом к.п. бр. 1202, катастарском парцелом постојећег пута, границом к.п. бр. 1247, 1251, и границом к.п. бр. 1254 стиже до тремеђе к.п. бр. 1254, 1253 и 1255/4, одакле је опис и почео.

У обухвату плана се налазе следеће катастарске парцеле:

целе: к.п. бр. 1185, 1186, 1194, 1187, 1193, 1188, 1191, 1192, 1289, 1189/2, 1195/5, 1195/6, 1195/1, 1196/3, 1195/4, 1195/2, 1180/3, 1195/3, 1196/1, 1195/7, 1196/2, 1197, 1199, 1199/1, 199/2, 1199/3, 1250, 1249, 1248, 1201, 1202, 1247, 1251, 1234, 1267, 1268, 1265/1, 1264, 1268/5, 1264, 1254, 1265, 1263/2, 1255, 1256, 1268, 1257/2, 1258/2, 1262, 1260/2, 1261, 1260/1, 5205, 5206, 3195/5, 6488;

делови: к.п. бр. 6541/1, 6597, 6488/1, 6512, 6511/2, 4204, 5203, 3202/11, 3200, 6511/2, 1184, 1268/1, 1268/2, 1268/3, 1268/4, 1258/1, 1256/4, 1256/3, 1255/3,

Све катастарске парцеле налазе се у К.о. Горња Мутница.

Површина Плана детаљне регулације износи **12,4ha**.

У случају неког неслагања описа и графичког прилога важи графички прилог бр.1 „Катастарско-топографски план са границом плана“.

3. ОБАВЕЗЕ, УСЛОВИ И СМЕРНИЦЕ ИЗ ПЛАНСКИХ ДОКУМЕНАТА ВИШЕГ РЕДА

Плана детаљне регулације северног дела туристичког излетишта Грза, на потесу од Доњег језера до подручја споменика природе „Врело Грзе“, прописан је „Планом генералне регулације за туристичка излетишта Грза и Сисевац у Параћину“



3.1. ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ТУРИСТИЧКА ИЗЛЕТИШТА ГРЗА И СИСЕВАЦ У ПАРАЋИНУ (СЛО Параћин бр.8/2008)

Посматрано подручје се у „Плану генералне регулације за туристичка излетишта Грза и Сисевац у Параћину“ налази у:

Примарној зони I - туристичко излетиште Грза

Просторној целини Д – Непосредна заштита водоизворишта реке Грзе

Просторној целини Ђ – Еко шума Грза

Подцелини I - ЕКО ШУМА „ГРЗА“

Примарна зона I - туристичко излетиште Грза

Развој туризма који је везан за краћи боравак и развој специјалне категорије образовног туризма који је везан за еколошку радну станицу, уз постојеће повремено становање.

Д – Непосредна заштита водоизворишта реке Грзе

Ова просторна целина обухвата водоизвориште реке Грзе, малу акумулацију и део водотока до велике акумулације (која је у оквиру просторне целине „Ђ“). За ову просторну целину неопходна је израда плана детаљне регулације како би се контролисано уређивала. Очување природних карактеристика ове просторне целине и њена конзервација су неопходне како би се ПГР-е могао реализовати. Зато је од општег интереса да се шумско и водно земљиште у овој просторној целини прогласи за јавно и изузме из грађевинског реона.

Ђ – Еко шума Грза

Ова просторна целина почиње са северне стране, од грађевинских парцела које се налазе у оквиру зоне заштите водоизворишта реке Грзе (постојећи Планински дом) и обухвата део водотока реке Грзе до великог акумулационог језера. Неопходно је утврдити коту огледала воде језера и планом детаљне регулације одредити јавно земљиште (водно, шумско и заштитно зеленило) од десне обале реке Грзе до општинског пута ОП-16. Еко-шума „Грза“ је полигон еколошких радионица и уређује се као еколошка радна станица. То значи да објекти који се граде у оквиру ове просторне целине су искључиво грађени по принципима „пасивне куће“, без емисије штетних гасова у атмосферу и са примењеним принципима енергетске ефикасности и коришћења алтернативних извора снабдевања: електричном енергијом (микро хидроелектрана и фотонапонски панели) и водом-сакупљање кишнице. Објекти изграђени у овој зони примењиваће поступке природног разлагања отпадних вода (сува канализација) и бити полигони за едукацију о поступку и начину изградње „zero emission“ кућа.

У оквиру ове просторне целине изван саобраћајнице Р-103б није дозвољен пролаз моторним возилима која користе као гориво нафтне деривате. Локално ће се користити „електрична“ и „соларна“ моторна возила а места за допуну батерија биће у близини планираних МНЕ. Јавни паркинг код Планинског дома је резервисан за ова возила. У овој просторној целини није дозвољен развој проиводње и делатности које на било који начин загађују ваздух-воду-земљиште и неопходно је испуњавање свих услова санитарне заштите водоизворишта.

За подцелине од I до V је прописана обавеза израде Плана детаљне регулације.

Подцелине су формиране да би се одредио простор за који је неопходна израда Плана детаљне регулације.

Подцелина I - ЕКО ШУМА „ГРЗА“

Обухвата извориште реке Грзе, део тока реке Грзе, малу и велику акумулацију, шуму, површину за изградњу јавних објеката и простора за стационаран саобраћај. Одређивање



уже и шире зоне заштите водоизворишта, партерно уређење шумских стаза и прилаза водотоку.

Циљ: Доношење уредбе о заштити предела изузетних одлика „Грза“ (доноси Влада Републике Србије).

Подцелина IV - ВОДОТОК РЕКЕ ГРЗЕ

Задатак израде ПДР-е је утврђивање тачног положаја корита реке Грзе, могућих локација за микро хидроелектране, регулације корита реке Грзе и одређивање уже и шире зоне заштите водоизворишта, као и специјална правила грађења у оквиру уже зоне непосредне заштите водоизворишта реке Грзе. Дефинисање уређења приобаља (парк, заштитно зеленило, пешачке стазе и одморишта, колско-пешачки мостови, јавни објекти и површине за стационарни саобраћај), успостављање континуитета шеталишта уз водоток, формирање амбијенталних целина и повезивање зона.

ВОДОСНАБДЕВАЊЕ

За целину у сливу реке Грзе, водоснабдевање се ослања на извор воде Грза, узводно од туристичког комплекса, са заштитним зонама у складу са одредбама Водопривредне основе Републике Србије и Генералним пројектом снабдевања водом општине Параћин.

ОТПАДНЕ ВОДЕ

У првој фази реализације прикупљања отпадних вода се могу користити водонепропусне септичке јаме и организовано црпљење и одвожење фекалних вода до постројења за пречишћавање отпадних вода.

Фекална канализација у другој фази реализације треба да омогући одвођење употребљене санитарне воде помоћу планираних колекторних праваца низ речну долину Грзе и Црнице и то паралелно са саобраћајницом, водећи рачуна да траса канализационог колектора буде нижа од водоводне линије, т.ј. оном страном пута ка реци, а водоводна линија да прати саобраћајницу са више стране, како би се максимално обезбедило гравитационо одвођење употребљених санитарних вода.

3.2. ИЗВОД ИЗ ПЛАНА „УСКЛАЂИВАЊЕ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ОПШТИНЕ ПАРАЋИН СА ОДРЕДБАМА ЗАКОНА (СЛ.ГЛ.БР.72/09 И 84/09)“

Груписање насеља општине Параћин везано је за основне морфолошке целине, односно саобраћајне правце. Тако се насеља могу сврстати у шест целина од којих је једна:

- Целина **"Сисевац-Грза"** представља крајње источно подручје територије општине у оквиру планинског подручја јужног Кучаја, са насељима туристичког типа Сисевац и Грза, формираним у уским долинама горњих токова река Црнице и Грзе.

Еколошке и еколошко-продуктивне целине су целине са претежним еколошким карактером. Ово је значајан део општинске територије, релативно затворен, али изузетно битан у одржању и развоју природног потенцијала и ширег еколошког капацитета средине. Основне еколошке целине, као посебни просторни ентитети рубног подручја, су следеће:

- Еколошка целина "Грза-Сисевац", са еколошко-продуктивним карактером, у оквиру делова катастарских општина насеља Стубица, Забрега, Буљане, Шалудовац, Г.Мутница, Извор и Клачевица. Продуктивни карактер ове целине подржава мањи пољопривредни комплекс, са ужим зонама ратарства (у сливном подручју акумулације Забрега), сточарства и делимично воћарства (на ободима ширих шумских појасева Честобродице и Буљанско-Забрешких шума), а пре свега, изразити туристички потенцијал захвата, који се огледа у просторном и функционалном капацитету туристичких насеља Сисевац и Грза. Посебан услов одржања еколошког капацитета целине је очување шумског богатства ширег простора, као и квалитетних вода из локалног сливног подручја.

Минерални потенцијали

Резерве подземне воде представљају значајан потенцијал општине, а заступљена су:
- карстна врела "Света Петка" (Извор), "Грза", "Сисевац" и "Топлик" (Поповац);
...Извориште (врело) Грзе - изразити пример богатог карстног врела као изворишта бистре планинске реке.

Обновљиви извори енергије

Хидроелектране

Катастром МХЕ Србије из 1987 год. У обухвату Просторног Плана дефинисане су потенцијалне локације МХЕ на водотоцима реке Црнице и Грзе.

Сеоска насеља:

Просторни план општине Параћин формира основни систем од 33 сеоска насеља, са диференцијацијом центара на позицији шире градске агломерације и пољопривредног реона. Такође, формира и планирану мрежу насеља са ослонцем на центре заједнице села, који у просторном и функционалном смислу подржавају сеоске центре, примарна сеоска насеља и остала насеља, према следећој структури мреже:

Центри заједнице села

- Рубна насеља са већим атаром (Клачевица, Извор, Г. Мутница, Буљане, Стубица), уз специфичне природне карактеристике, имају повољне услове за развој специфичних еколошких целина и потеза (јужни Кучај, Грза-Сисевац).

Друмски саобраћај

За државни пут II реда Р-1036 је потребно дефинисати трасу и изградити потребну техничку документацију уз реконструкцију постојећих делова трасе која би обухватила проширивање профила. Пут је атрактиван са аспекта туристичке и излетничке понуде општине Параћин и мора наћи место у првом приоритету за реализацију.

...Насеље Грза ће се снабдевати водом из изворишта Грза.

...На ППОВ код насеља Грза, треба одвести отпадне воде из насеља Грза

ПРОСТОРНИ РАЗВОЈ И ДИСТРИБУЦИЈА ТУРИЗМА

Карактеристике туристичке тражње

а. Јужни Кучај

За наменски туристичко-еколошки центар овог туристичког простора (јужни Кучај), постављен је Сисевац, док општу подршку даје туристичко-еколошки центар Грза (оба насеља се налазе у залеђу подручја јужног Кучаја)...

б. Грза – Сисевац-Забрега

Подручје Грза-Сисевац-Забрега најзначајније туристичко подручје општине Параћин, обухвата југозападне обронке планине Кучај...

...Подручје Грза-Сисевац, - Забрега припада једној од најпространијих зона од интереса за развој туризма у Србији - подручју Кучајских планина, номиновано природно добро (резерват биосфере) планирано за заштиту до 2010. године...

...Природни услови терена наметнули су просецање пута Грза-Сисевац дуж узаног речног корита Грзе, а као резултат тога дошло је до интензивне изградње викенд објеката дуж пута. Ради ублажавања штетних последица изградње, неопходно је успостављање заштитног зеленог појаса дуж саобраћајница (не нарушавати хортикултурним интервенцијама доминантан карактер предела), као и обезбеђивање пешачких стаза за несметану и безбедну комуникацију дуж насеља...

Резервати природе:

- Извориште (врело) Грзе - изразити пример богатог карстног врела као изворишта бистре планинске реке. Предлаже се строга заштита самог изворишта (врела) као природног споменика и заштита непосредне околине као строгог природног резервата.



ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ЗА ПРОСТОРЕ ИЗВАН ПЛАНИРАНИХ ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКИХ ПОДРУЧЈА НАСЕЉА

...Објекти који могу да се граде на шумском земљишту, али искључиво на непошумљеним површинама (чистине, пропланци, девастиране површине уз пут и сл.) су:

- објекти за туристичко-рекреативне сврхе;
- пратећи објекти (шанк-барови, настрешнице, одморишта, просторије за опрему и сл.); и
- партерно уређење (одморишта, стазе и сл.).

За изградњу објеката и уређење површина обавезно употребљавати искључиво природне материјале (дрво, камен, шиндра) и традиционалне форме усклађене са окружењем.

...У правилима грађења и уређења изван утврђених грађевинских подручја је прописано за које намене и капацитете је обавезна израда урбанистичког плана да би се створили плански услови за претварање земљишта друге намене у грађевинско земљиште.

Грађевинска подручја одређена Просторним планом се могу израдом урбанистичког плана мењати у обиму прописаном овим планом.

Правила уређења и грађења дата Просторним планом су усмеравајућа али се, урбанистичком разрадом, могу мењати у обиму који не угрожава основну намену на нивоу целине или зоне.

3.3. Извод из ПППН Природног добра „Бељаница-Кучај“

На подручју Просторног плана, по основу националног законодавства, заштићено је, односно проглашено 18 природних добара у категорији заштићених подручја, на укупној површини од 14102 ха (9,1% површине подручја Просторног плана). На простору заштићених подручја установљен је режим заштите I степена на 61 ха (0,4%), режим заштите II степена на 12996 ха (92,2%) и режим заштите III степена на 1045 ха (7,4%).

На територији општине Параћин:

а) Споменик природе (предвиђен за заштиту):

- "Врело Грзе", КО Горња Мутница у општини Параћин. Налази се у подножју Јужног Кучаја и обухвата карстно врело, долину повремениг тока, повремено хидролошки активну пећину изнад врела и вештачку акумулацију испод врела. Обухвата површину од око 40 ха.

Планирана је заштита идентификованих просторних целина са посебним природним обележјима и вредностима на укупној површини од око 89.140 ха, и утврђује се врста, обухват и режими заштите, до окончања истраживања и доношења аката о проглашењу заштићеног подручја, и то за:

1. Споменик природе „Врело Грзе“ (општина Параћин - К.О. Горња Мутница) – оквирне површине око 40 ха. Налази се у подножју Јужног Кучаја и обухвата карстно врело, долину повремениг тока, повремено хидролошки активну пећину изнад врела и вештачку акумулацију испод врела. У ужем смислу представља карстно врело са специфичним механизмом истицања. До стицања статуса заштићеног природног добра, на наведеном подручју планираном за заштиту за које је у току припрема студије заштите, примењиваће се режим коришћења простора који одговара режиму заштите III степена.

У режиму заштите III степена - могу се вршити управљачке интервенције у циљу рестаурације, ревитализације и укупног унапређења заштићеног подручја, развој села и унапређење сеоских домаћинстава, уређење објеката културно-историјског наслеђа и традиционалног градитељства, очување традиционалних делатности локалног становништва, селективно и ограничено коришћење природних ресурса и простора уз потребну инфраструктурну и другу изградњу:

- *забрањује* се изградња рафинерија нафте и објеката хемијске индустрије, металуршких и термоенергетских објеката, складишта нафте, нафтних деривата и природног гаса, уношење инвазивних алохтоних врста и образовање депонија;
- *ограничава* се изградња других индустријских и енергетских објеката, асфалтних база, објеката туристичког смештаја и јавних скијалишта, инфраструктурних објеката, складишта индустријске робе и грађевинског материјала, викендица, експлоатација и примарна прерада минералних сировина, образовање објеката за управљање отпадом, изградња насеља и ширење њихових грађевинских подручја, лов и риболов, формирање шумских и пољопривредних монокултура, примена хемијских средстава и други радови и активности који могу имати значајан неповољан утицај на природне и друге вредности заштићеног подручја.

Заштита вода

На подручју Кучајских планина и Бељанице, формирана изворишта Црнице, Ресаве, Црног Тимока и Грзе су (уз још 29 планинских сливова у Србији) издвојена и заштићена Законом о искоришћавању и заштити изворишта водоснабдевања („Службени гласник РС”, бр. 27/77, 24/85, 29/88) и Законом о изменама и допунама закона о искоришћавању и заштити изворишта водоснабдевања („Службени гласник РС”, бр. 29/83). Ова изворишта су предвиђена за заштиту у циљу очувања изворишних делова речних токова, пре свега као главних резервоара пијаће воде, а потом и као природно вредних делова простора.

Просторна диференцијација животне средине

Подручја квалитетне животне средине

- санирани комплекси непланске изградње у зонама заштите природе и вода (комплекси у околини Лисина, Ресавске пећине, клисуре реке Грзе).
- туристичка насеља и центри (планирана туристичка насеља/комплекси на Бељаници и Црном Врху, туристичка насеља Лисине, Ресавска пећина, Грза, ж Сисевац и некадашња рударска насеља Сењски Рудник и Равна Река).

Подручја изузетно квалитетне животне средине

- а) Споменик природе "Врело Грзе".

4. АНАЛИЗА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

Општина Параћин захвата део богатог и плодног Средњег Поморавља, територија општине Параћин се спушта од Кучајских планина на истоку према Великој Морави на западу испресецана токовима река Црнице и Грзе.

Целину "Сисевац-Грза" представља крајње источно подручје територије општине у оквиру планинског подручја јужног Кучаја, са насељима туристичког типа Сисевац и Грза, формираним у уским долинама горњих токова река Црнице и Грзе.

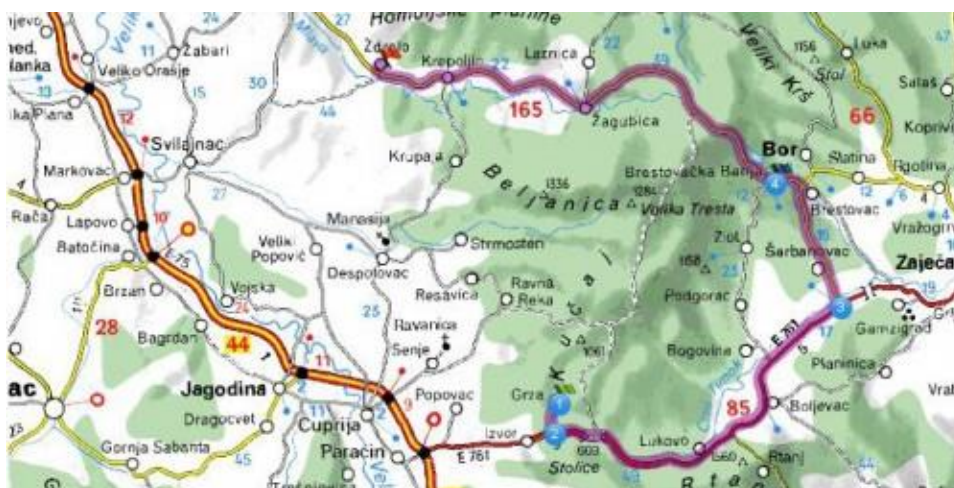
Кучајске планине - обухватају крајњи источни (ненасељени) део територије општине, односно простор изузетних природних вредности и великог еколошког капацитета, са изразитим утицајем на остало подручје општине. Продуктивни карактер овог простора, осим већег комплекса шума, чини и мањи пољопривредни комплекс са погодношћу за брдско-планинску пољопривреду (отворени пашњаци на планинским превојима висине и преко 800 m, ливаде и делимично воћњаци). Пре свега, овај простор карактерише изразити туристички потенцијал који се огледа у просторном и функционалном капацитету туристичког подручја Грза- Сисевац и богатом ловном подручју јужног Кучаја.

Грза је познато излетиште и викенд насеље код Параћина. Излетиште је добило назив по истоименој реци. Река Грза извире у подножју планине Јужни Кучај.

До излетишта се стиже путем Параћин – Зајечар, после тунела код села Извор се скрене лево са магистралног пута.



Положај насеља Грза



Кроз цело насеље Грза протиче река Грза која нема регулисано корито. Река Грза извире на 480m надморске висине. У изворишном делу Грзе је Горње језеро, а мало даље Доње језеро. Доње језеро је у обухвату Плана. Река је богата поточном и калифорнијском пастрмком. Од животињског света има дивљих свиња, лисица, зечева и јазаваца. Околина реке је богата листопадним шумама, углавном буква и граб. Грза представља омиљено излетиште становништва овога краја. Ово излетиште пружа изванредне услове за лов и риболов, а такође и за излетничко рекреативни туризам.

4.1. ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА ПОВРШИНА И ВРСТА ИЗГРАДЊЕ

Обухват Плана је у оквиру планинске зоне на истоку и захвата падине јужног Кучаја. Доминира брдско-планински рељеф, поготово у североисточном подручју, које је и највише на територији општине. Падине су испресецане бројним водотоковима, а истиче се долина реке Грзе, чији су изворишни делови и горњи токови одликују стрмим странама, на којима је уочљива појава ерозивних и денудационих процеса. Делови земљишта са јаком и средњом ерозијом су на већој надморској висини, где су већи нагиби без биљног покривача.

Карстно врело Грза избија на контакту доњокрединних кречњака и пермских пешчара. Воде извиру из пећина и пролазе кроз кречњачку дробину где се у заравњеном делу формира река Грза. Грза формира и два језера: Горње и Доње.

Подручје плана налази се низводно од врела реке Грзе, северно од Горњег језера. С обзиром на даље ширење насеља и Извод из Плана генералне регулације за туристичка излетишта Грза и Сисевац у Параћину, тренутно неизграђено земљиште има тенденцију даљег развоја и изградње у оквиру грађевинског подручја.

Анализом постојећег стања обухвата се цело подручје, површине се сагледавају са становишта просторног размештаја по намени (графички прилог бр.2 „Постојећа намена површина“):

ПОВРЕМЕНО СТАНОВАЊЕ

У оквиру обухвата Плана се налази изграђено земљиште намењено повременом становању, односно сезонски одређено становање у искључиво породичним објектима. Објекти су слободно стојећи на парцели, спратности до П+1+Пк, грађени од чврстог материјала и новијег датума, може се рећи у добром стању. Парцеле су различитих димензија и неправилних облика. Поједине парцеле имају и помоћне објекте (шупа, гаража...).

ПЛАНИНАРСКИ ДОМ

На кп. бр.1251. Планинарски клуб Јаворак има свој планинарски дом „Ђорђе Живковић на Грзи“, који је на надморској висини од 410 метара. Грађен је педесетих година прошлог века, а отворен 1. јануара 1958 године. Спратност објекта је П+1+Пк. Дом је у лошијем стању и потребно му је реновирање. На парцели Планинарског дома налазе се и два бунгалова који нису у употребном стању. Испред објекта је уређена површина, за посетиоце дома и излетнике, са клупицама, сеником и зиданим роштиљем.

ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ

У обухвату Плана се налази део тока реке Грзе и Доње језеро, једно од два вештачка језера на горњем току Грзе. Језера су са бетонском браном.

На графичком прилогу „Постојећа намена површина“ приказано је фактичко стање на терену.

Водоток реке Грзе није регулисан у оквиру обухвата Плана.

Река Грза је дуга око 23 km, извире на 480 m надморске висине, дубине између 0,5 и 1,5 метара, и стога можемо да кажемо да је већи поток. Река протиче кроз клисуру, дубине 300 метара и окружена је брдима и висовима планине Јужни Кучај. У самој реци, а посебно у језерима, може се видети аутохтона врста пастрмке, калифорниска и поточна, која привлачи спортске риболовце. Бројне пешачке стазе и Планинарски дом намењени су излетницима, извиђачима и планинарима.

ШУМСКО ЗЕМЉИШТЕ

У северном делу обухвата Плана налазе се шумске површине, прошаране пашњацима, у приватном власништву. Околина реке грзе је богата листопадним шумама, углавном јавора и јасена.

II ПЛАНСКИ ДЕО

Основно концептуално опредељење за развој подручја плана се огледа у унапређењу урбаног уређења подручја плана, кроз развијање саобраћајне и друге инфраструктуре ради доступности свих садржаја плана. Уређење слободних зелених и неизграђених површина, зонирање простора према наменама које се међусобно не угрожавају већ допуњују, поред повећања квалитета урбане структуре има за циљ и повећање привлачности подручја плана за даљи развој у првом реду туризма, а под посебним условима очувања животне средине и ограничења изградње.

Планска решења су проистекла на основу смерница планова вишег реда и постојећег начина коришћења простора, као и на основу процењених потенцијала саме микролокације. Планом генералне регулације за туристичка излетишта Грза и Сисевац у Параћину је дефинисан начин коришћења простора у оквиру тог плана, кроз правила дата по просторним целинама и наменама. Фактичко стање подручја овог плана је делимично измењено и у погледу начина коришћења, изграђености и власништва, у односу на ПГР за туристичка излетишта Грза и Сисевац у Параћину. Из тог разлога, коришћена су и решења и смернице ППО Параћин. Просторни план општине Параћин је посебно дефинисао начин спровођења у случају претварања земљишта друге намене у грађевинско земљиште - у том случају је обавезна израда урбанистичког плана, а у складу са правилима за одређену намену.

Подручје овог плана је првенствено туристичког карактера, а објекти за туристичко – рекреативне сврхе и објекти пратећег садржаја туризма се могу градити на непошумљеном шумском земљишту.

1. ПЛАН УРЕЂЕЊА И ИЗГРАДЊЕ ПОДРУЧЈА ПЛАНА

1.1. ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ

Грађевинско подручје у обухвату Плана заузима површину од 4,54 ha. Остала површина од 7,86 ha. представљају шумско и водно земљиште тј. земљиште ван грађевинског подручја.

Грађевинско подручје обухвата површину од 4,54ha, односно 36,61% од укупне површине обухвата Плана.

У оквиру грађевинског подручја, **планиране површине за јавне намене су на 2,65 ha** и чине 21,37% учешћа у укупној површини обухвата плана а обухватају земљиште планирано за саобраћајнице, јавне зелене површине и спорт и рекреацију - Планинарски дом.

Остале намене у обухвату плана подразумевају површину од **1,89 ha**, односно 15,24% учешћа од укупне површине обухвата плана и обухватају земљиште планирано за становање, туристичке садржаје и зеленило.

1.1.1. ПОВРШИНЕ ЈАВНИХ НАМЕНА

На територији плана, површине јавних намена би обухватале простор саобраћајних површина, инфраструктуру, јавно зеленило и спорт и рекреацију.

Укупна површина за јавне намене износи 2,65ha, односно **21,37%** укупне површине плана.

Граница површина јавне намене је дефинисана линијама и луковима (регулациона линија). Линија је дефинисана тачкама за које су дате координате, а лук је дефинисан са две тачке (координате на почетку и крају лука) и радијусом који је приказан на графичком прилогу бр. 4. „План регулације површина јавне намене са аналитичко геодеетским елементима“, Р 1:2 500.

Планиране површине јавних намена су пописане по парцелама јавне намене (у даљем тексту П.Ј.Н.).



Саобраћајне површине

ПЈН бр. 1: део к.п. бр. 6511/2 (пут), 1184, 1187, 1189/1, 1268/1, 1268/2, 1268/3;

ПЈН бр. 2: део к.п. бр. 6511/2 (пут), 1268/3, 1268/4, 1268/5, 1265/1, 1265/2;

ПЈН бр. 3: део к.п. бр. 6597(пут), 1268/4;

ПЈН бр. 4: део к.п. бр. 6511/1(пут), 6597, 1260/1;

ПЈН бр. 5: део к.п. бр. 3197, 3202/13, 3205, 3203, 3200, 1258/1, 1258/2, 1257/2, 1257/1, 1256/1;

ПЈН бр. 6: део к.п. бр. 1256/3, 1255/3, 1255/4, 1254, 1251, 1247;

ПЈН бр. 7: део к.п. бр. 1198(пут), 1196/2, 1199/2, 1199/1, 1199/3, 6512(пут), 1249;

ПЈН бр. 8: део к.п. бр. 1250, 1197, 1198(пут), 1249;

ПЈН бр. 9: део к.п. бр. 1266, 1267;

ПЈН бр. 10: део к.п. бр. 1199/1, 1200, 1203/1, 1202, 6512(пут);

Водне површине:

ПЈН бр. 11: део к.п. бр. 6488(река Грза), 1195/6, 1195/5, 1195/2, 1195/4, 1195/3, 1192, 1191, 1188, 1189/2, 1189/3, 1190, 6511/2(пут), 1267;

ПЈН бр. 12: целе к.п. бр. 1263, 1261, 1260/2, 3206, део к.п. бр. 6488(река Грза), 1260, 1265/1, 1264, 1265/2, 1251, 1254, 1255/2, 1256/2, 1257/2, 1262, 6511/2(пут), 6597(пут);

ПЈН бр. 13: део к.п. бр. 6488(река Грза), 1260/1;

ПЈН бр. 14: део к.п. бр. 6488(река Грза);

ПЈН бр. 15: део к.п. бр. 6488(река Грза), 3205, 3197;

ПЈН бр. 16: део к.п. бр. 6488(река Грза);

ПЈН бр. 17: део к.п. бр. 6488(река Грза);

ПЈН бр. 18: део к.п. бр. 1250, 1251, 1249;

ПЈН бр. 19: део к.п. бр. 1249;

ПЈН бр. 20: део к.п. бр. 1248, 1247;

ПЈН бр. 21: део к.п. бр. 6488(река Грза), 1267;

Зеленило:

ПЈН бр. 22: део к.п. бр. 2597, 6511, 1260/1

ПЈН бр. 23: део к.п. бр. 3205

ПЈН бр. 24: део к.п. бр. 1262



ПЈН бр. 25: део к.п. бр. 1267

ПЈН бр. 26: део к.п. бр. 1198, 1250, 1249, 1199, 6512.

ПЈН бр. 27: део к.п. бр. 1198, 1250, 1249

К.о. Гроња Мутница.

Спорт и рекреација:

ПЈН бр. 28: део к.п. бр. 1251, 1254, 1255/2, 1256/2, 1256, 1257/1

ПЈН бр. 29: део к.п. бр. 1251,

К.о. Гроња Мутница.

1.1.2. ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА

Целокупно подручје плана је планирано као туристичко – излетничка зона са следећим наменама: викенд становање, зеленило са викенд становањем, туристички садржаји, комерцијални садржаји и зеленило.

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

Укупна површина осталих намена износи 2,89 ha, односно 15,24% грађевинског подручја.

1.2. ВАН ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ

1.2.1 ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ

Дуж целог обухвата Плана пролази Река Грза, лева притока Црнице. Има генерални правац тока од истока према западу. Од ушћа у Црницу до изворишта Малог и Великог Врела, овај водоток има дужину од око 23km. Река Грза са потоцима који се уливају у Црницу, или се разливају ка алувијалној равни Велике Мораве и спадају у водотоке II реда.

Може се рећи да ток реке Грзе има четири карактеристичне деонице¹:

I - кроз насеље Давидовац у дужини од око 1 km (од ушћа у Црницу до улаза у Давидовац)

II - од Давидовца до насеља Извор која се протеже кроз обрадиво пољопривредно земљиште у дужини од око 11 km,

III - од насеља Извор до ушћа Честоброднице, у дужини од око 2.5 km где река пролази кроз клисуру

IV - кроз викенд насеље „Грза“ од ушћа Честоброднице до њеног изворишта - врела у дужини од око 5.5 km. Клисурасти део и део тока реке Грзе кроз викенд насеље „Грза“ одликује се великим подужним падом па је при већим водама изражена велика бочна и дубинска ерозија тока. Спуштање дна (ерозија дна) је нарочито видно на деоницама са суженим коритом на деловима утврђених обала (градили викендаши), а без заштите дна. Паралелно са током, дуж леве обале се протеже регионални пут. На више места труп пута представља леву обалу корита реке Грзе па је директно угрожен бочном ерозијом тока.

V - Акумулације. Ова деоница је саставни део IV деонице.

¹ Према Оперативном плану за одбрану од поплава за водотоке II реда на територији општине Параћин за 2015. год.



Обухват Плана се налази у **V деоници**: На узводном делу Грзе постоје две акумулације-језера. Запремина језера је драстично смањена услед таложења наноса. На појединим деловима су формирана и “острва” одакле је кренула вегетација.

Према *Оперативном плану за одбрану од поплава за водотоке II реда на територији општине Параћин* за 2015. годину неопходно је за Деоницу кроз викенд насеље „Грза“ планирати мере код надлежних да се уради Главни пројекат рехабилитације пута на овој деоници и у склопу овог пројекта дати техничка решења за: правилно одводњавање пута, заштиту тупа пута од бочне ерозије тока на деловима где је труп пута у додиру са реком и укрштање левих притока са путем преко адекватних пропуста, сливника, излива у реку и др.

За водоизвориште и за врело реке Грзе нису одређене зоне санитарне заштите. Неопходно је да општунска управа Параћина покрене поступак утврђивања зона санитарне заштите и да се по утврђивању истих, унесу у План.

1.2.2. ШУМСКО ЗЕМЉИШТЕ

Постојеће површине шумског земљишта се задржавају и остају ванграђевинског подручја. Шумско земљиште заузима површину од 4,51 ha и ове парцеле се налазе у приватном власништву.

Забрањена је било каква изградња у оквиру ових површина.

Водити рачуна да се сва постојећа висока вегетација у што већој мери сачува. Потребно је обезбедити максимално очување, унапређење и заштиту зелених површина, шумских површина и шумарака аутохтоних врста, група стабала, дрвореда, појединачних стабала, живица, међа и шибљака.

1.3. КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА И ТИПОЛОГИЈА ГРАЂЕВИНСКИХ ЗОНА

Анализом постојећег стања и обиласком терена дошло се до закључка да целокупни простор припада једној зони:

ЗОНА I - Зона туристичких садржаја

У оквиру ове зоне налазе се објекти становања - повременог становања, туристички садржаји, комерцијални садржаји, спорт и рекреација као и јавне зелене површине.

2. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА

2.1. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ПОВРШИНА ЈАВНИХ НАМЕНА

Објекти и површине јавне намене у граници Плана детаљне регулације представљају специфичне целине и функције намењене за општу / јавну употребу, за које се по правилу утврђује јавни интерес и које се, као такве, могу јављати у било којој зони утврђеној Планом. У начелу обухватају јавне површине и системе (саобраћајне, инфраструктурне), спорт и рекреацију и јавно зеленило.

Овим Планом се утврђују посебни услови за уређење и изградњу објеката и површина јавне намене, који појединачно за сваку намену или функцију подразумевају сет правила у смислу регулације, нивелације, парцелације, урбанистичких услова за изградњу објеката, посебних услова изградње и сл.

2.1.1. Планиране трасе, коридори и регулација саобраћајница и мреже јавне комуналне инфраструктуре

2.1.1.1. Саобраћајна инфраструктура

Обухват плана захвата простор између државног пута II-б реда број 388 (бивши R-1036) при југозападној граници Плана и споменика природе „Врело Грзе“ у поступку заштите на североисточној граници Плана.

У границама плана налази се деоница државног пута II-б реда број 388 (бивши R-1036) на деоници бр. 38801, између чвора 3602 Грза (у km 0+000) и 38801 Кучај(Сисевац) (у km 12+164), између km 3+995 (приближно) и km 4+615 (приближно) у дужини од око 220 m.

Пут је асфалтиран, са коловозном траком ширине око 4 m. Пут премошћује реку Грзу користећи коловозне носаче изнад бетонске бране са заједничким појединим конструктивним елементима. Системи за одводњавање са коловоза и за заштиту од површинских вода

Изградњом бране формирано је Доње језеро.

На државни пут се прикључује категорисани општински пут Л-16 „државни пут R1036 – планинарски дом“ на оквирној стационажи km 4+400. Прикључак је на трокракој раскрсници непосредно уз брану на десној обали. Општински пут је асфалтиран са коловозном траком ширине 3 m до планинарског дома.

Асфалт на државном и општинском путу је руиниран, у лошем стању.

Непосредно уз брану на десној обали је четворокрака раскрсница у km 4+485 на којој се на државни пут прикључује некатегорисани општински пут. Пут је са насутим коловозом, у лошем стању, са трасом паралелном речном кориту. Ширина пута је око 2 m.

Од планинарског дома према врелу реке Грзе води колско-пешачка стаза са земљаним коловозом.

Преко реке Грзе, у близини објекта бивше мале хидроелектране, положена је дрвена конструкција моста за траси пешачке стазе која повезује планинарски дом и некатегорисани пут на супротној обали. Мост се може посматрати више као провизорна конструкција него као објекат трајног карактера.

Предео врела и реке Грзе са планинарским домом и околином налази се на рути више планинарско-пешачких стаза и од великог је значаја за општину.

Правила уређења

Државни пут II-б реда број 388

Државни пут се планира за реконструкцију која обухвата проширивање коловозне траке за двосмерни саобраћај. Планирана ширина коловозне траке условљена је морфологијом терена са врло стрмим падинама које карактеришу брдско-планинске и планинске трасе путева. Ширина коловозне траке је 2x3.00m. Са прибрежне (леве) стране коловоза планира се ригол ширине 1 m а са супротне банкина ширине 1 m до моста на реци Грзи а од моста, низводно, према туристичком насељу Грза тротоар ширине 1.5 m. Државни пут се тако може поделити на две деонице: прва деоница- кроз туристичко насеље Грза до бране преко реке Грзе и друга деоница - од бране преко реке Грзе према чвору Кучај (Сисевац) (даље према насељу Сисевац). На прелазу преко реке Грзе тренутна конструкција коловозних носача ограничава ширину коловоза на постојећих 4 m, без пешачких стаза. Услови за проширивање коловоза одредиће се детаљнијом анализом конструкције и локације кроз израду одговарајуће техничке документације а према пројектном задатку управљача јавног пута у сарадњи са локалном самоуправом и управљачем водним земљиштем и водним објектима.

Општински пут Л-16

Општински пут се планира за реконструкцију. Планира се проширивање коловозне траке на минимум 4.5 m, са изградњом ригола са прибрежне (десне) стране ширине 1 m и тротоаром ширине 1.5 m. Ширина коловозне траке условљена је ограничавајућим морфолошким условима терена и малим саобраћајним оптерећењем. За потребе евентуалног мимоилажења са десне стране планирано је проширење коловоза у виду нише ширине 2 m на погодном месту удаљеном од раскрснице за око 150-160 m. Ниша обезбеђује безбедно мимоилажење са заустављањем и пропуштањем возила из супротног правца.

Пут се завршава са паркингом за аутобусе (планирана су два паркинг места) у функцији излетничких тура и школских екскурзија. Аутобуси су усвојени као меродавно возило за одређивање површине и позиције површине на којој би се изводио маневар окретања а које се налази на платоу формираном на колско-пешачкој стази која води према врелу.

Остале саобраћајнице

Остале саобраћајнице су некатегорисани путеви. Некатегорисани пут које се укршта са државним путем у km 4+485 планира се за реконструкцију и то крак који води североисточно са коловозом ширине 4.5 m, риголом са прибрежне стране ширине 1 m а са супротне стране тротоар ширине 1.5 m до прикључка планиране пешачке стазе а у наставку је банкина ширине 1 m.

Крак некатегорисаног пута ка југозападу је са коловозом ширине 3.5 m, риголом са прибрежне стране ширине 1 m и банкином на супротној страни ширине 0.5 m.

Пешачки и бициклистички саобраћај

За кретање пешака уз коловоз саобраћајница издвојене су посебне површине у виду једностраних тротоара ширине 1.5 m. Такође планира се уређење пешачке стазе са мостовском конструкцијом преко реке Грзе у зони бивше МХЕ којом би се додатно повезали постојећи и планирани садржаји на обалама реке Грзе.

Уз десну обалу акумулације Доње језеро планира се такође једна пешачка стаза.

За кретање бицикала планирају се колско-пешачке стазе и некатегорисани путеви.

Паркирање

Јавне површине за паркирање планиране су у зони планинарског дома. Издвојене су две површине, од којих је једна за паркирање аутобуса са два паркинг места и једна (са обе стране пута) за паркирање путничких возила са седамнаест паркинг места.

Потребе за паркирањем власници парцела задовољавају на својим парцелама у складу са наменом и то:

- становање: 1 паркинг место(ПМ) по стану
- запослени у објектима различитих намена: 1 ПМ по запосленом
- комерцијални садржаји: 1 ПМ по јединици трговинског, занатског или другог локала
1 ПМ на 50m² пословног простора
1 ПМ на свака два стола са четири столице
угоститељског објекта
- хотел: 1 ПМ на 2-10 кревета у зависности од категорије (виша категорија - мањи број кревета)
2 ПМ за аутобус

- апартмани: 1 ПМ по апартману (до 4+1 лежаја)
- собе за издавање: 1 ПМ по соби за издавање

2.1.1.2. Водоснабдевање и одвођење отпадних вода

Водоснабдевање

Постојеће стање

На посматраном подручју не постоји изграђена јавна водоводна мрежа.

Планирано стање

За потребе водоснабдевања, потребно је одредити локацију изворишта, а на основу хидрогеолошких анализа, према условима који ће се добити од надлежних институција.

У зависности где ће се наћи извориште снабдевања, одлучиће се о начину снабдевања тј. да ли путем пумпи или гравитационо резервоарима.

Планирано извориште је потребно уредити према техничким нормативима и успоставити појасеве/зоне санитарне заштите према Закону о водама и Правилнику о начину одређивања и одржавања зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања и другим пратећим подзаконским актима, а у циљу њихове дугорочне заштите.

Планирана водоводна мрежа и објекти на њој су намењени за противпожарну заштиту објеката обухваћених Планом, за њихово водоснабдевање и дистрибуцију ка низводним насељима општине Параћин. За снабдевање објеката унутар просторне целине Еко-шума „Грза“ користиће се и интегрисани еколошки системи са техничком водом од кишнице по принципу „пасивне куће“.

За изградњу водоводне мреже се препоручују полиетиленске цеви. Цевоводи су предвиђени дуж саобраћајница и пешачких стаза, а мрежу треба димензионисати према потребама конзума и противпожарне заштите. Предвидети уградњу противпожарних хидраната на удаљености не већој од 150 метара. Планирана је прстенаста мрежа због бољег хидрауличног рада система. Унутар обухвата плана предвиђена је локација за црпну станицу до које се доводи вода са изворишта и која је повезана са резервоаром.

Водоводна инфраструктура се поставља у јавном грађевинском земљишту, у појасу регулације јавних путева и пешачких стаза, уз претходну сагласност управљача путева уз водопривредну сагласност.

Фекална канализација

Постојеће стање

Унутар обухвата плана не постоји изграђена канализациона мрежа. Постојећи објекти имају изграђене септичке јаме које, углавном, нису водонепропусне.

Планирано стање

Канализациона мрежа је планирана да прикупи отпадне воде из објеката унутар границе плана и одведе их према постројењу за пречишћавање (ППОВ) које је планирано у низводном делу тока Грзе.

Систем канализације је сепарациони, а пречници главних колектора морају бити димензионисани према количини отпадне воде, али не мањи од 200mm. Планирају се цеви од пластичних материјала (ПВЦ, ПЕ или сличне) и њихова класа (отпорност на механичке утицаје) је условљена начином уградње и теменим оптерећењима. У случају да отпадне воде од потрошача садрже масти, уља или било какве Правилником недозвољене материје, обавезно је такве воде третирати пре упуштања у канализацију. Постојеће је планирано ван граница Плана (на локацији која је дефинисана Планом вишег реда – ПГР за туристичка излетишта Грза и Сисевац).



До потпуног увођења у употребу система каналисања неопходно је да се отпадне воде прикупљају у водонепропусне септичке јаме, а одатле цистернама одвозе до најближег постројења за пречишћавање.

Атмосферска канализација

На планском подручју не постоји изграђена мрежа и објекти атмосферске канализације.

Планирано

Површинске воде прикупљати отвореним каналима (риголама) и одвести до реципијента (река Грза). Изливне грађевине треба конструисане тако да не изазивају ерозију обала. Воде са асфалтираних саобраћајних манипулативних површина, паркинга и површина где може доћи до загађења, биће третиране у планираним објектима на мрежи (сливници, таложници, сепаратор масти и уља (СМУ), док приступ и паркирање на стационарним површинама не буде дозвољен искључиво еко-возилима на електрични погон.

2.1.1.3. Електроенергетска инфраструктура

Постојеће стање

Планско подручје се електричном енергијом снабдева из Т.С. 10/0,4 KV PSTS 250 „Грза 5“, прикључена на надземни далековод 10KV на дрвеним стубовима, са Alč проводницима 3x25 mm² који се са десне стране реке (гледано узводно) и 100m низводно од моста, са преласком преко реке на леву страну све до Т.С. 10/0,4 KV „Грза 5“.

Из Т.С. 10/0,4 KV су изграђена три извода Н.Н. на бетонским стубовима. Са наведених извода је изграђено више подземних каблова за прикључке појединих објеката.

Нисконапонски извод ка северу изграђен је на бетонским стубовима са Alč водовима 4x35 mm², у дужини око 260m.

Источно, у дужини од 115m Н.Н. вод прелази реку и напаја хотел а код стуба поред пута постављен је М.О. из кога излазе два Н.Н. кабла поред пута за прикључак постојећих објеката.

Извод ка југу је израђен као мешовити вод на дрвеним стубовима висине 12m. Н.Н. вод је са проводницима Alč 4x35mm² који прелази преко моста и наставља десном обалом реке (гледано узводно) на бетонским стубовима висине 9m са кабловским снопом.

Средњенапонска мрежа 10KV је изграђена на дрвеним стубовима са проводником недовољног пресека због чега се мора реконструисати, на бетонским стубовима 9m са кабловским снопом, типа ХНЕ 48/0-а 3x(1x50) + 50mm², 12KV у близини постојећег пута, чиме ће се омогућити повећање снаге на С.Н. и Н.Н. нивоу.

Правила уређења

Планско подручје је углавном намењено за становање и туризам. Да би се задовољиле потребе за електричном енергијом за наредни плански период, постојећу Т.С. 10/04 KV треба реконструисати у циљу повећања снаге, укључујући и напојни 10 KV далековод, са кабловским 10KV снопом одговарајућег пресека.

Постојећу Н.Н. мрежу по потреби треба реконструисати, а нову Н.Н. мрежу треба градити на бетонским стубовима са самонесећим кабловским снопом Н.Н. типа хоо/о-А одговарајућег пресека или каблом типа хроо/А или рроо/А одговарајућег пресека.

Кућне прикључке код изградње нових и реконструкције постојећих, треба вршити уз поштовање одредби техничких препорука бр. TP13 и TP13а ЕПС-а. Све саобраћајнице у планском комплексу морају бити осветљене. Јавна расвета у саобраћајницама са надземном мрежом се реализује уградњом светилки на стубове мреже.

У саобраћајницама са кабловским напајањем објеката светилке се уграђују на челичне канделабре одговарајуће висине.

Напајање раасвете се врши из Т.С. 10/0,4 KV2 из које се електричном енергијом напаја планско подручје. Треба користити савремене светилке као што су натријумове светилке високог притиска или металхалогене светилке. Код изградње и реконструкције С.Н. 10 KV

мреже мора с еобезбедити заштитни коридор који износи 6m од осе далековада са обе стране.

За планиране објекте мора бити обезбеђена заштита од електричног удара, сагласно SRPS N.B2.741. Објекти морају бити заштићени од атмосферских пражњења одговарајућом громобранском заштитом, сагласно одредбама SRPS – IEC 1024-1.

Не предвиђа се коришћење обновљивих извора енергије.

2.1.1.4. Топлификација и гасификација

На простору предвиђеном за израду предметног Плана нема изграђене ни планиране гасоводне мреже ни гасоводних објеката.

Специфичност локације не ствара потецијалне услове за довођење природног гаса као савременог енергетског горива.

Енергетика – правци развоја

Основни циљ развоја енергетике на посматраном подручју је да омогући њен одрживи развој, усклађен енергетским, економским, еколошким, просторним и другим локалним специфичностима.

Реализацијом овог циља омогућиће се кроз формирање квалитетне мреже електроенергетске инфраструктуре за довољно, сигурно, квалитетно и економично снабдевање расположивим енергентима, уз развој обновљивих извора енергије.

Посматрано подручје насеља Грза одликује се својим специфичностима и има јасну стратегију свога развоја.

Посебну пажњу посветити развоју енергетике, кроз едукацију становништва са принципима енергетске ефикасности у циљу рационалног трошења енергије.

Развојним програмима - израдом студија, значајну пажњу посветити обновљивим изворима енергије и то:

- ветра
- сунчеве енергије
- топлотних пумпи
- био масе

Просторним планом републике Србије који предвиђа веће коришћење ОИЕ (Обновљивих извора енергије), планирано је побољшање квалитета живота већим коришћењем ОИЕ, усвајањем финансијских механизма за подстицање коришћења ОИЕ на планском подручју.

2.1.1.5. Телекомуникациона инфраструктура

Постојеће стање месне телефонске мреже је са самоносивим претплатничким кабловима положеним по дрвеним стубовима, са дужинама претплатничке петље од преко 5 km и са десетак инсталираних аналогних телефонских прикључака.

Овако изграђени ТТ капацитети по квалитету и квантитету незадовољавају ни тренутне потребе, па се исти приликом сагледавања планског периода ни не узимају у разматрање.

Планиране површине повремених становања, туристичких садржаја и осталих намена биће покривене изградњом телекомуникационих капацитета који се заснивају на фиксно – бежичном приступу телефонских прикључака у ЦДМА технологији.

Посматрано подручје је одлично покривено мобилном мрежом сва три постојећа оператора.



2.1.2. Спорт и рекреација

На катастарским парцелама бр.1251 и делу парцеле 1250, планирани су садржаји спорта и рекреације. На овој површини (0,7 ha) налази се Планинарски дом са својим садржајем (два бунгалова за смештај који тренутно нису у функцији). Потребно је реконструисати сам Дом и проширити га новим капацитетима (новим бунгаловима или сл.)

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

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

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

2.1.3. Јавне зелене површине

Уређено зеленило, дато графички као посебна намена, представља површине (0,36ha) уз водоток, уређене као шеталишта са могућношћу постављања урбаног мобилијара (дрвених столова, клупа, справа за игру деце).

Континуалне пешачке стазе, уз водоток, са пешачким мостовима на местима где се укаже потреба, планирани су на свим местима где услови терена дозвољавају.

У оквиру ове намене забрањена је било каква изградња.

Уређено излетиште (столови са клупама, зидани роштиљ, сеник...) планирано је на делу кп. 1250 и пешачком стазом је подељено на два дела.

2.2. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ОСТАЛИХ НАМЕНА

Целокупно подручје плана је планирано као туристичко – рекреативна зона. Туристички садржаји, становање и комерцијални садржаји представљају планиране намене.

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

2.2.1. ВИКЕНД СТАНОВАЊЕ

Уз планирано викенд становање могућа је изградња објеката са специфичним режимом коришћења тј. објекти двојног становања (становање за одмор – викенд становање и издавање), намењеном превасходно за туризам. То подразумева изградњу стамбених објеката са собама за издавање. Гости могу да буду смештени у објектима домаћина или у посебно грађеним објектима, где су им на располагању поред смештаја и остали атрактивни садржаји.

Због атрактивне локације овог вида становања (близина туристичко-комерцијалних садржаја у делу јужно од граница Плана) у склопу основне стамбене намене, предвиђа се могућност вршења туристичке делатности, у смислу смештаја туриста, као и пратећих услуга у туризму. На основу тога, могуће пратеће намене су у служби туризма: спорт и рекреација, пословање (услуге, угоститељство, трговина и сл.), јавне намене, зеленило.

2.2.2. ЗЕЛЕНИЛО СА ВИКЕНД СТАНОВАЊЕМ

Знатни део овог простора чини зона планираног викенд становања.

Објекти за повремено становање (викенд куће) могу се градити само на планираним локацијама. Постојеће групације ових објеката се плански задржавају уз минимално

планирано проширење и њихово потребно инфраструктурално опремање. Највећи део ових површина је зеленило.

Уз стамбени објекат, на истој парцели, се могу градити и:

- Други објекат - рибњак за сопствене потребе и сл.
 - Помоћни објекат – гаража, остава, летња кухиња, водонепропусна бетонска септичка јама (прелазно решење до прикључења на насељску канализациону мрежу), бунар, цистерне за воду и слично.
- Максимална дозвољена спратност становања је П+1+Пк. Могућа је изградња слободностојећих објеката.

Све неизграђене површине у оквиру осталог грађевинског земљишта, власници су обавезни да уређују, а све слободне површине озелене (минимално 70% зеленила на парцели).

Зелене површине појединачних парцела у оквиру **повременог 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.

Основу сваког врта треба да чини добро урађен и негован травњак.

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

2.2.3. ТУРИСТИЧКИ САДРЖАЈИ

На кп.бр.1265/1 и 1265/2 планирају се објекти туристичког садржаја и то:

- Ресторан са смештајним капацитетом на спрату;
- Конак (са 25 соба);
- Сала за свечаности;
- Рибњак за потребе ресторана
- Мањи базен

Туристички садржаји подразумевају и потребне пратеће садржаје (агенција, банка, трговина на мало...).

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

Површина коју заузимају ови садржаји износи 0,61ha.

Максимална спратност објеката износи П+1+Пк.

Могуће пратеће намене: објекти за јавну употребу, спорт и рекреација, зеленило и евентуално културно-друштвени садржаји.

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.

Зеленило туристичких делатности има заштитну функцију, избор врста засновати на брзорастућим, широколисним лишћарима и примешаним четиначима.

Оваква врста заштитног зеленила најчешће се јавља по ободу комплекса као тампон зона, ширине минимално 5m.

Слободне површине у оквиру комплекса уредити и озеленити у што већој мери, минимално 30%.

Травњаке подићи од врста предвиђених за интензивно гажење. 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 одмор. Тамо где има просторних могућности зелене површине треба уредити стазама и мобилијаром.

Уз транспарентну ограду посадити живу ограду (ка стамбеном делу) која треба да буде од бујнијег садног материјала који постиже већу висину како би се створила тампон зона према становању (мин. 5m заштитног појаса).

2.2.4. КОМЕРЦИЈАЛНИ САДРЖАЈИ

У источном делу Плана, на пар парцела, површине 0,14 ha, планира се садржај комерцијалног карактера - рибњак са својим објектом.

Комерцијални садржаји подразумевају и трговину на мало као и угоститељски објекат.

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

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

Ови садржаји могу се формирати и у оквиру стамбених зона, али под условом да не утичу лоше на окружење.

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

2.2.5. ЗЕЛЕНИЛО

У западном делу Плана, на две парцеле, планирано је зеленило. То су површине остале намене на којима је неусловна изградња.

Објекти који се налазе на овим површинама могу се реконструисати и реновирати али у својим већ постојећим габаритима.

2.3. ЗОНЕ ЗА КОЈЕ ЈЕ ПРЕДВИЂЕНА ИЗРАДА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Овим Планом не прописује се обавезна израда Урбанистичког пројекта ни за једну намену, комплекс или објекат.

2.4. ЗЕМЉИШТЕ ВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА

2.4.1. ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ

Од објеката водопривредне инфраструктуре извршена је регулација реке Грзе која је приказана на графичком прилогу. Пиказано је фактичко стање, а не катастарско које је дато у оквиру постојеће намене.

Водно земљиште на графичким прилозима није приказано да је ван грађевинског подручја због прегледности цртежа, али је у текстуалном делу и билансу површина дато као земљиште ван грађевинског подручја.

Водно земљиште (јавно добро воде) може се користити, без водопривредне сагласности, као пашњак, ливада и ораница, а на основу Уговора овог предузећа којим се регулишу услови коришћења водног земљишта. Посебно је недопустиво затварати протицајни профил на водотоцима због повећања грађевинског земљишта.

За изградњу нових или реконструкцију постојећих објеката, као и за извођење других радова који могу утицати на промене у водном режиму, обезбедити водопривредне услове и водопривредну сагласност у складу са Законом о водама.

Река Грза

Како су трагови ерозије изражено видљиви на терену услед ерозивног деловања бујичних поводња (и на основу геодетског снимка) постојеће корито је изашло изван граница катастарске парцеле водног земљишта.

У циљу заустављања даљих ерозивних процеса и омогућавању привођења околног земљишта планираној намени неопходни су радови на осигурању речних обала и евентуално ублажавање пада речног дна.

При избору техничких решења за ове радове тежити да се они што боље уклопе у околину како самим концептом решења тако и избором материјала (природни камен).

Саставни део регулисања бујичног водотока је чишћење дна Доњег језера а након чишћења даље праћење и осматрање дна и стања наталоженог речног наноса на основу чега се планирају будући радови на одржавању дна и нивоа воде у језеру.

Степен заштите од великих вода рачунати за меродавни протицај $Q_{4\%}$.

Зидана машинска зграда бивше МХЕ се може обновити за основну намену или (уколико се установи да нема услова) за пренамену у другу, контабилну намену која користи снагу воде или за претварање у музејску поставку истих намена. За све планиране намене неопходно је да се канал којим се обезбеђивала потребна количина воде обнови и у зони самог објекта врати у пређашње стање (у постојећем стању прокопано је ново корито низводно од зграде).

При изградњи путева пројектовати одговарајуће пропусте за провод воде испод трупа пута са улазним и излазним грађевинама, на местима прелаза преко мањих сталних или повремених водотокова.

Поред трупа пута пројектовати објекте за прихват површинских вода са оближњих падина и прикупљену воду на адекватан начин спровести до реципијента.

Од Планом прописане линије водног земљишта за реку Грзу планира се појас забрањене градње (на графичком прилогу бр. 3 „Планирани саобраћај са регулационим и нивелационим решењем“ приказује се као **планирана грађевинска линија** у односу на линију регулације пешачке стазе).

2.5. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

На основу Одлуке о изради Плана детаљне регулације северног дела туристичког излетишта Грза, на потесу од Доњег језера до подручја Споменика природе „Врело Грзе“, (бр 350-21/2013-01-II од 12.12.2013. год.) обавезна ја израда Стратешке процене утицаја Плана на животну средину, а у складу са Мишљењем надлежног органа бр. 04-501-188-2/13 од 02.12.2013.год.

Заштита животне средине подразумева поштовање свих општих мера заштите животне средине и природе и прописа утврђених законском регулативом. У том смислу се, на

основу анализираног стања животне средине у планском подручју и његовој околини и на основу процењених могућих негативних утицаја, дефинишу мере заштите. Мере заштите имају за циљ да утицаје на животну средину у оквиру планског подручја сведу у оквире граница прихватљивости, а са циљем спречавања угрожавања животне средине и здравља људи. Мере заштите омогућавају развој, спречавају конфликте на датом простору што је у функцији реализације циљева одрживог развоја.

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

Општина Параћин нема утврђене зоне санитарне заштите водоизворишта реке Грзе. По утврђивању ових зона, исте ће бити унете у План.

2.5.1. Заштита природних ресурса и природних добара

Заштита и унапређивање животне средине подразумевају услове за заштиту њених основних елемената:

2.5.1.1. Заштита ваздуха

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

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

Законом о заштити животне средине ("Сл. Гласник РС" бр. 135/04, 36/09, 72/09 и 43/11.), Правилником о граничним вредностима, методама мерења имисије, критеријумима за успостављање мерних места и евиденцији података ("Сл. Гласник РС" бр. 54/92, 30/99 и 19/06.), Правилником о граничним вредностима емисије, начину и роковима мерења и евидентирања података ("Сл. гласник РС" бр. 30/97 и 35/97) и Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у ваздуху ("Сл. гласник РС" бр. 71/10), дефинисане су основне одредбе за систематско и континуално праћење загађујућих материја, методе мерења и дозвољене концентрације.

2.5.1.2. Заштита земљишта

Заштита земљишта спроводиће се применом правила и мера заштите:

- обавезно је спровести систематско/периодично праћење квалитета земљишта
- обавезно је прописивање изградње водонепропусних септичких јама до изградње канализационе инфраструктуре у деловима насеља у којима није изграђена иста
- изградњом канализације на планираном подручју, смањиће се опасност од потенцијалног загађивања тла и подземних вода од стране планираних намена
- обавезно је планирање и спровођење превентивних мера заштите приликом коришћења земљишта за оне делатности за које се очекује да ће знатно оштетити функције земљишта
- обезбедити услове за спречавање стварања "дивљих" депонија
- забрањено је неконтролисано депоновање свих врста отпада

2.5.1.3 Заштита вода

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

- обавезна је континуирана контрола квалитета воде за пиће, доградња водоводне мреже и где год је то могуће њено повезивање у прстен због повољног хидрауличног рада система
- избор материјала за изградњу канализације извршити у складу са обавезом да се спречи свака могућност неконтролисаног изливања отпадних вода у околни простор, што подразумева адекватну отпорност цевовода и прикључака на све механичке и хемијске утицаје, укључујући и компоненту обезбеђења одговарајуће флексибилности, а због могуће геотехничке повредљивости геолошке средине у подлози цевовода (слегање, течење, клижење, бубрење материјала и др.);
- изградњу саобраћајних површина (интерне саобраћајнице, паркинзи и сл.) вршити са водонепропусним материјалима отпорним на нафту и нафтне деривате и са ивичњацима којима ће се спречити одливање воде са саобраћајаних површина на околно земљиште приликом њиховог одржавања или за време падавина;
- атмосферске воде са условно чистих површина (кровови, надстрешнице) могу се без претходног пречишћавања слободно испустити у околне зелене површине;
- није дозвољено депоновање било каквог материјала на обалама водотока,
- забрањено је упуштање загађених и потенцијално загађених атмосферских и свих отпадних вода, без претходног третмана до нивоа за захтевану класу водотокова, према Уредби о категоризацији водотока и Уредби о класификацији вода и забраном депоновања било каквог отпада у приобаљу
- отпадне воде из ресторана и хотела где постоји могућност појаве масти и уља морају проћи кроз третман предпречишћавања (сепратор масти и уља) до нивоа квалитета фекалних отпадних вода
- забранити упуштање било каквих вода у напуштене бунаре или на друга места где би такве воде могле доћи у контакт са подземним водама
- неопходно је планирати и спровести низ мера санационо-уређајног карактера са нагласком на хортикултурним интервенцијама и уклањању или обликовању естетски незадовољавајућих елемената простора
- неопходна је едукација становништва и потрошача ради смањења примарног загађења, увођењем контроле квалитета воде за пиће из локалних бунара од стране стручних служби
- неопходно је применити принцип “загађивач плаћа” у процесу приватизације, власници на време морају да знају све економске последице на том плану (улагање

- у заштитне системе за пречишћавање) или плаћање надокнаде које морају да буду веће од ефективних трошкова пречишћавања отпадних вода;
- Неопходно је пре било каквих бушења, тј. истражних радова урадити сву потребну техничку документацију, уз сагласност надлежних институција

2.5.1.4. Заштита од буке

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

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

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

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

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

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

Табела бр. 1 . Граничне вредности индикатора буке* на отвореном простору ниво буке у dB(A) у границама обухвата Плана

Зоне	Намена простора	Највиши дозвољени ниво спољашње буке dB(A)	
		Дан	Ноћ
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, дејча игралишта	60	50



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

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

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

2.5.1.5. Управљање отпадом

Сва села у Општини Параћин имају типске судове за одлагање кућног отпада, које камиони Јавног комуналног предузећа празне једном недељно и даље складиште у контролисаним условима на предвиђеној депонији.

Општина Параћин тренутно (до изградње регионалне депоније) депонује чврсти комунални отпад на сметлишту "Буљанка", лоцираном на десној обали В.Мораве, на око 400 m од речног тока и на око 350 m од реке Црнице а у непосредној близини комплекса језера "Буљанка". Депонија "Буљанка" је тренутно у фази санације и рекултивације.

Планирано је отварање нове **регионалне депоније** највероватније на подручју општине Јагодина (са трансфер станицама по општинама) која би обухватала општине Јагодина, Ћуприја, Параћин, Ражањ и Деспотовац односно рециклажног центра који би осим поменутих обухватио и град Крагујевац и општине Топола, Кнић и Рековац.

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

- обезбедити највиши ниво комуналне хигијене спречавањем неадекватног депоновања отпада
- прикупити прецизне податке о количинама отпада који настаје на територији Плана
- потенцирати и стимулирати разврставања комуналног отпада од стране локалног становништва на месту одлагања
- у зони планираних намена дефинисати позиције и капацитете контејнера за одлагање чврстог отпада
- учествовати, на нивоу општине, у прикључивању Регионалном центру за управљање отпадом
- едукација становништва, јавних служби и бизнис сектора о значају и начинима исправног поступања са отпадом (кампање, оглашавања, промотивни материјали брошуре).

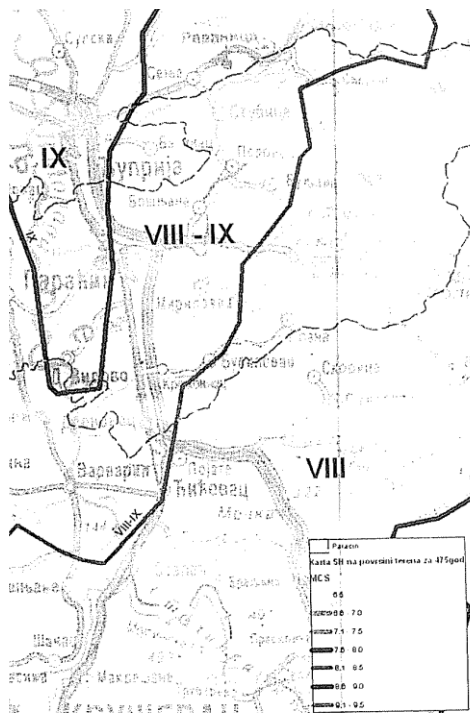
2.5.2. Заштита од пожара

У планским решењима, односно прописаним правилима уређења и грађења у обухвату Плана, уграђене су превентивне мере заштите од пожара, и то у смислу:

- обезбеђења безбедносних појасева у зонама којима се спречава ширење пожара;
- прописивања обавезе изградње спољашње и унутрашње хидрантске мреже у објектима, у складу са прописима, посебно за производне и друге намене у зони рада;
- капацитети планиране водоводне мреже као и капацитет изворишта обезбеђује довољне количине воде;
- планирана мрежа саобраћајница, приступних путева и пролаза за ватрогасна возила прописаним појасевима регулације обезбеђује приступ објектима;
- правилима грађења за објекте у грађевинским зонама и целинама утврђена је обавеза обезбеђивања приступа ватрогасним возилима.

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

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



Слика 4. Карта сеизмичког хазарда за повратни период 457 г. на површини терена општине Параћин

2.5.3. Заштита од елементарних непогода

2.5.3.1. Заштита од земљотреса

Основа за пројектовање по ЈУС стандарду, важећој законској регулативи у Србији, је сеизмички интензитет приказан на Сеизмолошкој карти за повратни период од 500 година према пропису: Правилник о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима (Сл.лист СФРЈ 31/81,49/82,29/83,21/88 и 52/90).

На карти су приказани очекивани макросеизмички интензитети на површини терена за карактеристично тло.

По ЕН1998-1 улазни параметри за сеизмичку анализу изведени су из услова да се објекат, просечног века експлоатације од 50 година, не сруши, што одговара сеизмичком дејству са вероватноћом превазилажења од 10% у периоду од 50 година. Овај земљотрес има повратни период догађања од $T_{NCR} = 475$ година. Други услов садржан је у захтеву да се ограничена оштећења могу јавити само као последица дејства земљотреса за који постоји вероватноћа да буде превазиђен од 10% у периоду од 10 година односно земљотресом који има просечан повратни период од 95 година.

Основна мера заштите од земљотреса представља примену принципа асеизмичког пројектовања објеката, односно примену сигурносних стандарда и техничких прописа о градњи на сеизмичким подручјима. Урбанистичке мере заштите, којима се непосредно утиче на смањење повредивости територије, уграђене су у планска решења, при чему су дефинисане све безбедне површине на слободном простору - паркови, игралишта, које би у случају земљотреса представљале безбедне зоне за евакуацију, склањање и



збрињавање становништва. Овим се обезбеђује одговарајући степен заштите људи и минимална оштећења грађевинских објеката, односно континуитет у раду објеката од виталног значаја у периоду након земљотреса.

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.

С обзиром на то да законска регулатива у овој области није у довољној мери развијена и усаглашена са светским стандардима, у смислу прописивања посебних мера заштите у примени је Правилник о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима (*Службени лист СФРЈ, бр. 31/81, 49/82, 29/83, 21/88 и 52/90*).

2.5.3.2. Заштита од поплава и атмосферских непогода

Заштита од поплава

У циљу заштите од поплава:

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

Заштита од атмосферских непогода

Са циљем да се смањи утицај провале облака на настајање штета потребно је одржавати, односно прочишћавати постојеће 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.

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

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

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

2.5.4. Заштита од техничко-технолошких несрећа

2.5.4.1. Заштита од акциденталних загађења

Акциденте могу изазвати непрописно одлагање комуналног отпада, изливање непречишћених употребљених отпадних вода на отворене површине, као и код производних 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 детаљне регулације.

2.5.4.2. Заштита нејонизујућег зрачења

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

По међународним стандардима прописани су следећи критеријуми:

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

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. 2: Препоруке за дефинисање мера заштите од утицаја инфраструктуре²

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

Посебне мере из домена заштите од нејонизујућег зрачења су:

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

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

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

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

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



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

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

2.5.5. Услови заштите од ратних дејстава

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

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

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

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

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

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

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

2.6. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЗАШТИЋЕНИХ ПРИРОДНИХ ЦЕЛИНА

2.6.1. ЗАШТИЋЕНА ПРИРОДНА ДОБРА

На основу добијених услова од Завода за заштиту природе Србије, Радна јединица Ниш (бр.020-1316/2 од 10.07.2015.год.), и увида у Централни регистар заштићених природних добара и Документације Завода, закључено је да се подручје Плана не налази унутра заштићеног подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите и нема утврђених еколошки значајних подручја еколошке мреже Републике Србије.

Међутим подручје се у једном делу граничи са СП „Врело Грзе“ и са природним добром у поступку заштите, Парком природе „Кучај-Бељаница“ и практично се својим природним вредностима у континуитету надовезује на ова два природна добра.

Доње језеро и деоница реке Грзе заједно са приобалним појасевима у природном и блиско-природном стању у границама Плана, имају улогу еколошких коридора еколошке мреже и представљају станиште за разне врсте биљног и животињског порекла.

Заштита еколошке мреже мора се обезбедити спровођењем прописаних мера заштите ради очувања биолошке и предеоне разноврсности, одрживог коришћења и обнављања природних ресурса и добара и унапређења заштићених подручја, типова станишта и станишта дивљих врста у складу са законом којим се уређује заштита природе.

Обезбеђења биолошке и предеоне разноврсности, остварити максималним очувањем шумских станишта и водних ресурса, као и приобалне вегетације, групе стабала, појединачних стабала, живица, међа, кошаница и травнатих површина, као и друге екосистеме са очуваном или делимично измењеном дрвенастом, жбунастом или ливадском вегетацијом.

Уколико се у оквиру граница Плана наиђе на геолошка или палеонтолошка документа (фосили, минерали, кристали и др.), која би могла представљати заштићену природну вредност, у складу са Законом о заштити природе, налазач је дужан да о налазу обавести Министарство пољопривреде и заштите животне средине, у року од осам дана од проналаска и предузме мере заштите од уништења, оштећивања или крађе до доласка овлашћеног лица.

2.6.2. ЗАШТИЋЕНА КУЛТУРНА ДОБРА

На основу добијених услова Завода за заштиту споменика културе у Крагујевцу (бр. 632-02/1 од 20.07.2015.год.), на територији обухваћеној Планом детаљне регулације северног дела туристичког излетишта Грза, на потесу од Доњег језера до подручја Споменика природе „Врело Грзе“, нема утврђених споменика културе, археолошких локалитета, евидентираних добара која уживају претходну заштиту као ни валоризованих објеката и простора.

На простору у оквиру обухвата Плана могуће је извођење планираних радова уз обавезно поштовање члана 109. Закона о културним добрима (Сл.гл.бр.71/94) који гласи: „Ако се у току извођења радова наиђе на археолошко налазиште или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, дез одлагања, прекине радове и обавести надлежни Завод за заштиту споменика културе и да предузме мере да се не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен“.

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

У складу са Правилником о техничким стандардима приступачности ("Службени гласник РС", бр 19/2012) 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:

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

За савладавање висинских разлика до 76 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 објеката 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.

2.8. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ

2.8.1. Основе за унапређење енергетске ефикасности у Плану детаљне регулације

Законом о планирању и изградњи основни појмови за дефинисање унапређења енергетске ефикасности и енергетских својстава објеката односе се на "*унапређење енергетске ефикасности*" - смањење потрошње свих врста енергије, уштеду енергије и обезбеђење одрживе градње применом техничких мера, стандарда и услова планирања, пројектовања, изградње и употребе објеката, и "*енергетска својства објекта*", дефинишу се као стварно потрошена или процењена количина енергије која задовољава различите потребе које су у вези са стандардизованим коришћењем објекта (укључујући грејање, припрему топле воде, хлађење, вентилацију и осветљење).

Унапређење енергетске ефикасности регулише енергетска својства објекта. Објекат који се у смислу посебног прописа сматра објектом високоградње у зависности од врсте и намене, мора бити пројектован, изграђен, коришћен и одржаван на начин којим се обезбеђују прописана енергетска својства. Прописана енергетска својства утврђују се издавањем **Сертификата о енергетским својствима** објекта који издаје овлашћена организација која испуњава прописане услове за издавање сертификата о енергетским својствима објеката. Сертификат о енергетским својствима објекта чини саставни део Техничке документације која се прилаже уз захтев за издавање Употребне дозволе. Испуњеност услова посебним Решењем утврђује министар надлежан за послове грађевинарства. Обавеза из наведеног става се не односи на објекте високоградње, које посебним прописом одређује надлежно министарство.

Стратегијом просторног развоја Републике Србије (саставни део ППРС), у делу "Просторни и еколошки аспекти енергетске ефикасности", односно "Просторни и еколошки аспекти коришћења обновљивих извора енергије", дефинише се повећање енергетске ефикасности у производњи, дистрибуцији и коришћењу енергије код крајњих корисника енергетских услуга, као један од пет основних приоритета, као и у оквиру **Стратегије развоја енергетике Републике Србије до 2015.** којом се уређује привредни развој Републике Србије до 2012. године, и у **Националном програму заштите животне средине.** Детаљна анализа стања у секторима потрошње финалне енергије је могућа уколико постоји квалитетна база енергетских података, односно база енергетских индикатора, на основу које је могуће :

- детаљно сагледавање стања потрошње енергената (према структури и врсти енергетских услуга) у секторима индустрија, саобраћај и зградарство, утврђивање ефеката мера које се спроводе у погледу рационалне употребе енергије (према структури и врсти енергетских услуга) у секторима индустрија, саобраћај и зградарство.

2.8.2. Аспекти и принципи енергетске ефикасности и мере за унапређење

Просторни аспекти енергетске ефикасности

Примена принципа енергетске ефикасности у планирању и изградњи - На основу енергетских принципа концепција планирања подразумева енергетски рационалније и ефикасније градове. Планирање има социолошку, еколошку и енергетски ефикасну компоненту. Важно је знати да начин коришћења грађевинског земљишта и структура зграда имају велики утицај на рационалну потрошњу енергије у зградарству и да адекватно пројектовање појединих зграда, насеља и урбаних структура значајно доприноси остварењу овог циља, под условом да се благовремено предузму мере за одговарајућа мултидисциплинарна истраживања у овој области.

Енергетска ефикасност у планирању и имплементацији сагледава се у просторним и урбанистичким плановима, у планирању и пројектовању зграда, и у изградњи и експлоатацији.



У области грађевинарства мере подразумевају рационалну потрошњу енергије и енергетску ефикасност у новој производњи и постројењима, што је економски оправдано с обзиром на то да штеди ресурсе, утиче на очување животне средине и побољшава квалитет живота. Приликом изградње води се рачуна о начину пројектовања са енергетског аспекта, и то у смислу оријентације објекта (просторије у становима - дневне просторије окренуте према јужној а помоћне ка северној страни).

Реконструкција објекта у циљу смањења потрошње енергије - Једна од важних мера је санација и реконструкција у циљу побољшане термичке ефикасности, с обзиром на чињеницу да се у фази експлоатације троши преко 80% укупне енергије потребне за производњу, изградњу и експлоатацију зграда. У постојећим зградама, које у фази експлоатације троше велику количину енергије, неопходно је примењивати мере које доприносе смањењу потрошње. То се пре свега односи на повећање енергетске ефикасности и рационалну потрошњу енергије, која се решава реконструкцијом објекта, изменом система грејања и хлађења и применом обновљивих извора енергије, на пр.:

- објекат/зграда: побољшање одржавања објекта, промена режима боравка, побољшање изолације, облагање врата и прозора тракама за спречавање промаје, реконструкција/замена прозора и врата, примена фолија на стаклима, уградња додатног прозорског крила, прозорских панела са двоструким стаклима, промена боје спољних зидова и крова, уградња унутрашњих и спољашњих ролетни, примена биоклиматског система;
- грејање просторија: побољшање рада и одржавања у објектима, побољшање изолације дистрибутивних цеви, примена зонске регулације, уградња термостатске регулације у одређеним зонама, термостатске регулације на појединачним радијаторима, побољшање система грејања, уградња топлотних пумпи, промена горива, употреба обновљивих извора енергије;
- вентилација и климатизација: побољшање рада и одржавања у објектима, уградња зонске регулације, система за рекуперацију топлоте и кровног вентилатора, примена техника природне вентилације, ноћне вентилације, уградња система газдовања енергијом (EMS), примена апсорпционог хлађења, коришћење обновљивих извора енергије;
- осветљење: побољшање рада и одржавања у објектима, одржавање светлосних тела и уређаја, рефлектора, уградња аутоматских система за регулацију осветљења, ефикаснијих светилки, уклањање сувишних расветних тела и максимално коришћење природног осветљења.

Типологија структуре насеља/објекта са аспекта потрошње енергије - Типови објекта унутар насељеног подручја су класификовани у два основна типа - објекте постојећег фонда зграда (погодних за реконструкцију) и новопројектоване објекте.

У оквиру постојећег грађевинског фонда, стамбена подручја представљају старо језгро града у којем нема централизованог снабдевања топлотном енергијом, нити даљинског грејања. Ова су подручја погодна за реконструкцију и постављање топлотне изолације. За новопланирана стамбена подручја се примењује стратегија уштеде енергије. Ове методе се примењују и за стамбена насеља високе густине, као и за насеља са индивидуалним становањем. Стандарди о топлотној изолацији морају се координирати са пројектованим системом за снабдевање топлотном енергијом.

А. Биоклиматски принцип - Препоручује се примена биоклиматског принципа у планирању и пројектовању објекта који у доброј мери решава потрошњу енергије. Биоклиматске куће «штеде енергију» и остварују услове за уравнотеженији однос човека са околином. Применом биоклиматских елемената у планирању и пројектовању смањује се употреба конвенционалних извора енергије. Интеграција куће са окружењем и природним енергетским токовима, њихово коришћење ради постизања вишег комфора, без нарушавања природне еколошке равнотеже, су неки од циљева биоклиматске архитектуре. Биоклиматски елементи су: климатски фактори; облик локације;



конфигурација; оријентација; изложеност ветру; вегетација; међусобни односи зграда; план уређења терена и нивелациони план; количина и квалитет дневног светла; загађење и квалитет ваздуха; инфраструктура итд. Микроклиматски услови сваке локације - дневне и сезонске промене температуре, влаге и кретање ваздушних маса као и падавине, битно утичу на енергетски биланс сваког станишта.

Б. Принцип енергетске ефикасности – Примена овог принципа у зградарству односи се и на коришћење соларне енергије, које је могуће у свим типовима архитектонских објеката. На тај начин, пројектоване куће имају за циљ да обезбеде апсорпцију што веће количине сунчеве енергије у хладним временским периодима, да је акумулирају и сведу њено расипање на најмању меру, а употреба соларне енергије је значајна и са аспекта заштите од претераног загревања у летњем периоду.

В. Енергетски стандард – У складу са Европским стандардом, сви објекти се морају градити према усвојеном Акционом плану за енергетску ефикасност (који је 31. јануара 2008. године донео Европски парламент у својој резолуцији 2007/2106 (INI). Исти се мора применити приликом израде планских докумената. Енергетски стандард пасивне куће за стамбену грејану зграду предвиђа енергетску потрошњу од 15 Kwh/m², што је 10 до 15 пута мање него што се за грејање кућа троши у данашњим условима. Квалитетан слој изолације, заптивени прозори и врата који спречавају губитак топлоте, системи за циркулацију ваздуха који осим проветравања имају задатак да додатно чувају енергију у унутарњем простору, као коришћење обновљивих извора енергије за добијање топлоте (посебно сунчеве енергије), неопходни су за стандард пасивне куће.

Примена стандарда за пројектовање и градњу објеката одређује максималну инсталисану топлотну снагу и максималну средњу годишњу потрошњу енергије за грејање одређених типова објеката/зграда:

- **Вишепородични стамбени објекти** : максимална специфична инсталисана топлотна снага за грејање - 95 W/m² и максимална средња годишња специфична потрошња финалне енергије за грејање - 100 W/m², у зависности од типа и спратности објекта;
- **Индивидуални стамбени објекти** - максимална специфична инсталисана топлотна снага за грејање - 140 W/m² и максимална средња годишња специфична потрошња финалне енергије за грејање - 150 W/m² ;
- **Нестамбени објекти** - максимална специфична инсталисана топлотна снага за грејање - 115 W/m² и максимална средња годишња специфична потрошња финалне енергије за грејање - 120 kWh/m², у зависности од врсте, намене и опреме за грејање ових објеката.

Еколошки аспекти енергетске ефикасности

Еколошки аспект енергетске ефикасности, односно потрошња енергије за грејање и хлађење, као и загађење ваздуха које се јавља у зимском периоду услед коришћења већег броја индивидуалних ложишта на бази фосилних горива, односи се на ефикасније планирање система за снабдевање и дистрибуцију енергије, затим оптимизацију односа снабдевања енергијом и коришћења обновљивих извора енергије, итд. Загађење ваздуха узроковано коришћењем индивидуалних ложишта на бази фосилних горива, регулише се и смањује увођењем централизованог система снабдевања топлотном енергијом и применом обновљивих извора енергије

2.8.3. Мере за повећање енергетске ефикасности планираног подручја

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 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 детаљне 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.

2.9. МИНИМАЛНИ СТЕПЕН КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ

За I ЗОНУ (Зона туристичких садржаја) минимални степен комуналне опремљености грађевинског земљишта, који је потребан за издавање локацијске и грађевинске дозволе, подразумева:

- Решен излаз на јавну саобраћајницу;
- Условe за електроенергетски прикључак;
- Прикључење на водоводну мрежу а до реализације водоводне мреже обезбеђење водоснабдевања изградњом сопственог бунара;
- Прикључење на градску канализациону мрежу или изградња водонепропусне септичке јаме до изградње канализационе мреже.

3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПРОСТОРА

3.1. ВРСТА И НАМЕНА ОБЈЕКТА КОЈИ СЕ МОГУ ГРАДИТИ У ОКВИРУ ПОДРУЧЈА ПЛАНА

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

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

Подручје плана подељено је на зоне, у оквиру којих су прописана правила уређења и правила грађења за објекте јавне намене и за површине које нису јавног карактера. (графички прилог бр.5).

Принцип организације намена у зонама на подручју Плана је извршен тако да су зоне заправо просторно одређене и заокружене компатибилне функције (намене). У оквиру зоне не могу се наћи намене које једна другу угрожавају својим функционисањем. Такође су зоне формиране тако да се конфликти између суседних зона сведу на минимум.

У наредној табели је приказана компатибилност намена, односно која се намена као пратећа, допунска или основна може наћи у оквиру претежне намене, а да на графичком прилогу није приказана.

Табела бр. 3.-Компатибилност намена

ПРАТЕЋА ИЛИ ДОПУНСКА НАМЕНА	Јавне намене	Уређено зеленило	Спорт и рекреација	Становање	Туристички садржаји	Комерцијални садржаји	Водно земљиште
ОСНОВНА НАМЕНА							
Јавне намене		X	X	X	X		
Уређено зеленило	X		X				
Спорт и рекреација	X	X					X
Становање	X	X			X	X	
Туристички садржаји	X	X	X	X		X	
Комерцијални садржаји	X	X			X		
Водно земљиште	X	X					

3.2. ПАРЦЕЛАЦИЈА ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА

Парцелација грађевинског земљишта у плану је дата:

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

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

3.2.1. ПЛАН ПАРЦЕЛАЦИЈЕ

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

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

На графичком прилогу бр.4 "План регулације површина јавне намене са аналитичко геодетским елементима", у размери 1:1000, дат је план површина јавних намена.

3.2.2. ОПШТА ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ И ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ³

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

³ За правила за парцелацију, регулацију и изградњу која нису одређена овим ПГР-ом примењује се Павилник о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу (Сл.гласник РС бр.22/15).

- На постојећим, изграђеним парцелама, мањим од прописаних, могуће су реконструкција, адаптација, санација и доградња објекта до планираних параметара.

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

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

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

- спајање се врши у оквиру граница целих парцела;
- спајањем парцела важећа правила изградње за планирану намену и тип блока се не могу мењати, а капацитет се одређује према новој површини. Због боље организације и искоришћености простора он може бити већи од збира појединачних капацитета спојених парцела;
- спајањем се формира парцела на којој тип изградње без обзира на величину парцеле треба да буде у складу са непосредним окружењем, а у заштићеним подручјима у складу са условима заштите.

На захтев власника, односно закупца катастарске парцеле врши се исправка границе парцеле, припајањем грађевинског земљишта у јавној својини постојећој парцели, ради формирања катастарске парцеле која испуњава услове грађевинске парцеле, на основу пројекта препарцелације.

Приликом израде пројекта препарцелације мора се поштовати правило да катастарска парцела у јавној својини која се припаја суседној парцели не испуњава услове за посебну грађевинску парцелу, као и да је мање површине од парцеле којој се припаја.

Посебни случајеви формирања грађевинске парцеле

За грађење, односно постављање инфраструктурних, електроенергетских и електронских објекта или уређаја, може се формирати грађевинска парцела мање или веће површине од површине предвиђене планским документом за ту зону, под условом да постоји приступ објекту, односно уређајима, ради одржавања и отклањања кварова или хаварије.

3.2.3. ОПШТА ПРАВИЛА РЕГУЛАЦИЈЕ

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

- урбанистичким показатељима (намена, индекс изграђености, индекс искоришћености, спратност објекта);
 - урбанистичким мрежама линија (регулациона линија, грађевинска линија, осовинска линија саобраћајнице, гранична линија зоне);
 - правилима изградње (постављање објекта, удаљеност објекта, висина објекта, постављање ограде, паркирање и гаражирање и др.).
-
- Регулациона линија и осовина саобраћајнице јавног пута су основни елементи за утврђивање саобраћајне мреже.
 - Регулациона линија и осовина нових саобраћајница утврђују се у односу на постојећу регулацију и парцелацију, постојеће трасе саобраћајница и функционалност саобраћајне мреже.
 - За постојеће саобраћајнице у обухвату Плана које имају дефинисан коридор, тј парцелу, задржавају се постојећи елементи регулације, односно постојеће парцеле. За постојеће саобраћајнице које немају у потпуности формиране коридоре, односно

спроведене парцеле, парцела улице ће се формирати у складу са правилима одређеним овим Планом.

- Градска и насељска (примарна и секундарна) мрежа инфраструктуре (водовод, канализација, ТТ мрежа, гасна мрежа, даљинско грејање) поставља се у појасу регулације.
- Појаси регулације се утврђују за постављање инфраструктурне мреже и јавног зеленила (дрвореди, паркови) у зонама парцела карактеристичне намене (јавног пута) као и ван тих зона (далеководи, нафтоводи, магистрални гасоводи, топловоди и сл.).
- Грађевински објект поставља се предњом фасадом на грађевинску линију, односно унутар простора оивиченог грађевинском линијом.
- Све грађевинске линије дефинишу максималне границе градње које одређују однос планираног објекта према објектима на суседним парцелама и у оквиру којих се лоцира габарит објекта. Габарит објекта може бити мањи у односу на максималне границе градње.
- Уколико се правила дају за посебно значајна подручја дефинисане су и дворишне унутрашње грађевинске линије.
- Грађевинска линија се поклапа са регулационом линијом на грађевинској парцели или се налази на растојању одређеном овим планом.

У плану је **грађевинска линија** одређена као планирана грађевинска линија паралелна линији тротоара и нумерички дефинисана (графички прилог бр.6).

Уколико планирана грађевинска линија прелази преко постојећег објекта, при санацији и реконструкцију истог задржава се постојећа грађевинска линија тј.објект остаје у постојећим габаритима.

Планирана грађевинска линија важи за нове објекте.

Намене дефинисане графичким прилогом "Планирана намена површина са поделом на зоне" представљају преовлађујућу, доминантну намену на том простору, што значи да заузимају најмање 50% површине блока и зоне у којој је означена та намена.

Свака намена подразумева и друге компатибилне намене.

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

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

3.3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА НА ПОВРШИНАМА ЈАВНЕ НАМЕНЕ

3.3.1. ОПШТА ПРАВИЛА

Примарна и секундарна мрежа инфраструктуре (водовод, канализација, електро мрежа, итд.) се постављају у појасу регулације јавних саобраћајница или у приступном путу ако је сукорисничка или приватна својина.

Подземни водови комуналне инфраструктуре, мреже телекомуникационих и радиодифузних система постављају се испод јавних површина и испод осталих парцела уз предходно регулисање међусобних односа са власником (корисником) парцела.

Водови подземне инфраструктуре се морају трасирати тако да:

- не угрожавају постојеће или планиране објекте, као и планиране намене коришћења земљишта,

- да се подземни простор и грађевинска површина рационално користе,
- да се поштују прописи који се односе на друге инфраструктуре,
- да се води рачуна о геолошким особинама тла, подземним водама.
- укрштај са путем врши се постављањем инсталације кроз прописано димензионисану заштитну цев, постављеном подбушивањем управно на осу пута у складу са условима надлежног управљача пута;
- паралелно вођење са путем се утврђује у складу са условима надлежног управљача пута.

За све што није дефинисано у плану посебним правилима, важе општа правила урбанистичке регулације из важећег општег Правилника ("Службени гласник РС" бр.22/2015).

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

Ако се грађевинска парцела не ослања директно на јавну саобраћајницу, њена веза са јавном саобраћајницом се остварује преко приступног пута оптималне дужине 50m и минималне ширине 3,5m.

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

3.3.2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈУ

Основна намена:

Спорт и рекреација

Планинарски дом у оквиру свог садржаја може имати друге пратеће објекте на парцели уколико су у функцији основне намене јавног објекта с тим да са њима сачињавају просторне и функционалне целине, као што су простори за пратеће послове, угоститељске, смештајне капацитете у виду бунгалова и слично.

Могуће пратеће намене:

Зеленило.

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

Намена објекта чија је градња забрањена у овој целини:

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

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

Дозвољени урбанистички параметри:

Степен заузетости:

- за затворене објекте до 25%

Максимална спратност објеката спорта је П+1+Пк

Паркирање	1ПМ/100m ² комплекса
Проценат озелењених површина	Минимално 30%

Грађевинска линија:

Објекте и терене у оквиру спортско-рекреативног центра лоцирати у оквирима задатих грађевинских линија, датим у графичком прилогу бр.6.

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

Врста објеката с обзиром на начин изградње је:

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

Услови за изградњу других објеката на парцели:

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

Обликовање:

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

Ограђивање:

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

Озелењавање:

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

Евакуација отпада:

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

3.3.3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА УРЕЂЕНО ЗЕЛЕНИЛО

На површини Уређеног зеленила, северног дела катастарске парцеле бр.1250. дозвољено је само проширење такозваног „Излетничког простора“ са потребним мобилијаром (роштиљем, сеником и сл.), по следећим параметрима.

Дозвољени урбанистички параметри:

Дозвољена је мања изградња, водећи рачуна о постојећој валоризацији стабала и слободним површинама и то максимално:

Степен заузетости	до 10%
-------------------	--------

Спратност објеката:

- спратност објеката је до П+0.

Врста објеката с обзиром на начин изградње је:

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

Слободне површине:

У укупном билансу површине комплекса, алеје, путеви, платои и стазе треба да заузму до 20% површине. Најмање 70% површине комплекса треба да буде под зеленилом.

Избор преовлађујућих врста дрвећа и шибља треба да одговара природној потенцијалној вегетацији; на местима где је то могуће формирати визуалне тачке.

Ограђивање:

Парцела се не ограђује.

Архитектонско-грађевинска структура и обликовање:

Висок ниво обликовања. Поплочавање пешачких стаза материјалима отпорним на хабање. Основно уређење обухвата нивелацију, зеленило, партер и сл.

При изградњи објекта користити природне материјала – дрво, камен.

3.3.4. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ОБЈЕКТЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

3.3.4.1. ПРАВИЛА ИЗГРАДЊЕ САОБРАЋАЈНИЦА

Регулационо и нивелационо решење саобраћајница приказано је на графичком прилогу бр. 3 „План саобраћајна регулација са регулационим и нивелационим решењем“.

За пројектовање, изградњу, реконструкцију, одржавање и управљање јавним саобраћајницама важе одредбе Закона о јавним путевима (Сл.гл. РС 101/05, 123/07, 101/11, 93/12 и 104/13), Правилника о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута (у даљем тексту Правилник о путевима) (Сл.гл. РС 50/11), Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара („Службени лист СРЈ“ бр 8/95), Уредбом о категоризацији државних путева (Сл. гл. РС бр 105/13 и 113/13), Правилник о техничким стандардима приступачности (Сл.гл. РС бр. 19/12) и други важећи закони и правилници и технички нормативи који регулишу област пројектовања, изградње, одржавања, заштите и реконструкције јавних путева и других саобраћајних површина.

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

Максимални подужни пад за државни пут је 6.0-8.0%. Остале саобраћајнице могу се извести и са већим падом уколико су услови на терену такви да би ублажавање нагиба нивелете захтевало велике радове или знатне објекте.

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

Заштитни појас јавног пута утврђен је грађевинском линијом у односу на путно земљиште и за општински пут износи 5 m (на графичком прилогу бр. 3 „Планирани саобраћај са регулационим и нивелационим решењем“ приказује се као **планирана грађевинска линија** у односу на линију тротоара).



Ваздушни простор изнад коловоза је 7,0m а слободни простор изнад коловоза је 4,5 m (4,75 m изнад коловоза аутопута).

Ранг државног пута одређује надлежно министарство за послове саобраћаја. Правац и измену правца и кроз насељено место сагласност даје надлежно министарство за послове саобраћаја на предлог (захтев) локалне самоуправе која доноси одлуку о правцу државног пута кроз насеље.

Прикључак прилазног пута на јавни пут може се градити само уз сагласност управљача јавног пута и уколико је у складу са решењем датим овим планом.

Реконструкција раскрсница односно укрштаја општинског или некатегорисаног пута и државног пута може се градити само уз услове и сагласност на техничко решење управљача државним путем са .

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. Прегледност на раскрсницама мора бити обезбеђена током целе године.

Коловозна конструкција на правцу државног пута је за тешко саобраћајно оптерећење са осовинским притиском меродавног возила од 115 KN, са ширином коловоза као и на делу пута ван насеља. Управљач јавног пута чија је траса кроз насеље на правцу насељске саобраћајнице задржава право управљања над коловозном траком и саобраћајном вертикалном и хоризонталном сигнализацијом тог пута кроз насеље.

Остале саобраћајнице (улице, приступни путеви, колски прилази и друге саобраћајне површине) се могу изводити за осовински притисак меродавног возила од 50 KN и са планираном регулацијом прописаном овим планом.

Општи услови паралелног вођења и укрштања инсталације са јавним путем:

Могуће је паралелно вођење и укрштање других инфраструктурних система са државним и другим јавним путевима под следећим условима и уз претходну сагласност управљача јавним путем на техничко решење:

1. Паралелно вођење инфраструктуре могуће је под условом да минимална удаљеност инсталација од јавних путева износи 3,0 m од крајње тачке попречног профила - ножице усека или насипа, или спољне ивице путног канала за одводњавање односно ивице реконструисаног коловоза уколико се тиме не ремети режим одводњавања коловоза. Уколико се не могу испунити претходни услови пројектовати заштиту трупа јавног пута.
Није могуће паралелно водити инсталације по банкини, косини насипа или усека кроз јаркове или нестабилне терене са индикованим потенцијалним клизањем.
2. Да се укрштање инсталација са јавним путевима предвиди искључиво механичким подбушивањем испод трупа пута, управно на предметни пут у прописаној заштитној цеви, тако да минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви од најниже горње коте коловоза до горње коте заштитне цеви износи 1,50 m,. Заштитна цев мора бити постављена на целој дужини између крајњих тачака попречног профила пута, увећана за по 3,00 m са сваке стране. Минимална дубина горње коте заштитне цеви испод путног канала за одводњавање (постојећег или планираног) од коте дна канала до горње коте заштитне цеви износи 1,00 m.
3. Обезбедити сигурносну висину високонапонског електровода изнад коловоза најмање 9.0m, рачунајући од површине, односно горње коте коловоза предметних државних путева до ланчанице, при најнеповољнијим температурним условима, са предвиђеном механичким електричном заштитом. Угао укрштања надземног високонапонског далековода(електровода) са предметним државним путевима не сме бити мањи од 90°. 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.

У грађевинском подручју насеља подземну инсталацију паралелно правцу државних путева водити ван коловоза, испод тротарских површина или путног зеленила под условом да се не угрозе и заштите објекти пута.

Уколико се претходни услови не могу испунити инвеститор је обавезан да се обрати управљачу јавног пута за услове и сагласност на техничко решење.

Тротоари се изводе са газном површином од бетонских елемената (повољније у случају интервенције на подземним инсталацијама) или асфалтне мешавине. На тротоарима је могуће постављање урбаног мобилијара (корпе за отпатке, клупе, жардињере, запреке (ограде) према коловозу и сл) и других покретних или непокретних предмета уз очување минималног профила од 0,9 m.

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 максималним нагибом од 20%. Рампа је посебно и видно обележена.

3.3.4.2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ОБЈЕКТЕ ВОДОПРИВРЕДНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

Услови прикључења мрежа инсталација водовода

Водоводна мрежа се мора трасирати тако:

- Да не угрожава 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 уклапања 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, резервоари кишнице итд.
- Приликом изградње цевовода и објеката водовода строго се придржавати прописа о безбедности и здрављу на раду
- Објекат црпне станице мора бити лоциран на површини јавне намене са прописном зоном непосредне заштите

Канализација отпадних вода

Фекална канализација се мора трасирати тако:

- Да не угрожава 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 односу 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 воду
 - на правцима на растојању највише 160D
 - при промени пречника и пада 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 колектора за прикупљање и одвођење отпадних вода вршити прелаз 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 канализација извршена по сепарационом систему забрањено је увођење фекалних отпадних вода у колекторе атмосферских вода.
- У деловима града где је канализација извршена по сепарационом систему забрањено је увођење атмосферске воде у колекторе фекалних вода.
- Квалитет отпадних вода које се испуштају у канализациони систем мора да одговара Правилнику о техничким и санитарним условима за испуштање отпадних вода у градску канализацију.



- При упуштању индустријских отпадних вода у систем градске канализације, уколико је потребно, предtretманом довести квалитет индустријских отпадних вода на ниво квалитета отпадних вода из домаћинства.
- Код пројектовања и изградње обавезно је поштовање и примена свих важећих техничких прописа и норматива из ове области, а нарочиту пажњу обратити на испитивање на водонепропустивост на спојевима.
- Квалитет воде који се испушта у реципијент мора да одговара Правилнику и не сме да буде квалитета нижег него у реципијенту.
- У деловима насеља где није могуће прикључење на јавну канализацију предвидети изградњу водо-непропусних септичких јама димензионисаних према броју корисника, а у циљу заштите квалитета подземних вода

Атмосферска канализација

Због непосредне близине водотока, воде се са јавних путева, површина намењених повременом становању и зелених површина одводе директно у њих. Код осталих објеката: паркинг простори са асфалтном или бетонираном површином, главне саобраћајнице са манипулативним површинама, окретницама и сл. треба се придржавати следећег:

- Пре испуста у реципијент атмосферске отпадне воде код којих постоји опасност од загађења мастима и уљима предвидети сепаратор за пречишћавање ових вода (сливник, таложник, сепаратор масти и уља).
- Сепаратор масти и уља мора бити подземни и лоциран на површини јавне намене

3.3.4.3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКЕ ОБЈЕКТЕ

Изградња објеката се може вршити на основу обрађене техничке документације, израђене од стране овлашћеног пројектанта, прибављених сагласности надлежних институција и добијене грађевинске дозволе, сагласно Закону о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ бр.72/09, 81/09– исправка, 64/10-УС, 24/11,121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14 и 145/14).

Инвеститор може приступити изградњи објеката уз услов да осам дана пре почетка радова изврши пријаву радова органу који је издао грађевинску дозволу. Надлежни орган о поднетој пријави обавештава грађевинску инспекцију на чијој се територији гради објекат. Код изградње надземних водова, удаљеност стубова далековода у односу на коловоз треба да износи: 10m за регионалне, локалне и путеве за индустријске објекте ако исти служе за општу употребу, изузетно 5m; 20m за магистралне путеве, изузетно 10m а угао укрштања треба да је најмање 30°.

Стубови нисконапонске мреже треба да су удаљени од коловоза пута минимум 2m од магистралног, регионалног и локалног пута.

Код приближавања или паралелног вођења надземног нисконапонског вода са гасоводом или пароводом, сигурносна удаљеност стуба мреже мора износити 2,5m за Н.Н. мрежу са SKS-ом и 10m за мрежу са Alč водовима.

Код укрштања, приближавања и паралелног вођења N.N. мреже са саобраћајницама у насељу, стубови мреже се могу постављати без ограничења, на тротоару или у зеленом појасу.

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

0,4m од цеви водовода и канализације

0,5m од телекомуникационих водова и темеља грађевинских објеката

0,6m од паровода

0,8m од гасовода у насељу

1,2m од гасовода ван насеља

У односу на путеве, код паралелног вођења, минимални размак треба да износи:

5m за пут I реда, односно најмање 3m код приближавања

3m за путеве изнад I реда, односно 1m код приближавања

Ако се потребни размаци не могу постићи, енергетски каблови се полажу у заштитну цев, дужине најмање 2m са обе стране места укрштања, или целом дужином код паралелног вођења, стим да минимални размак не сме бити мањи од 0,3m.

Код преласка преко саобраћајница, енергетски кабл се полаже у заштитну цев на дубини минимум 0,8m испод каблова.

Код укрштања са телекомуникационим каблом, енергетски кабл се полаже испод. Све изведене електроинсталације пре активирања морају бити прегледане и испитане од стране овлашћене организације, сагласно члану 192 и 193 „ПТН за електричне инсталације ниског напона“ (сл. лист СФРЈ бр. 53/88 и сл. лист СРЈ бр. 28/95) и за исте прибавити стручни налаз као доказ о исправности.

На графичком прилогу бр.7. “План мрежа и објеката комуналне инфраструктуре“, приказани су потребни електроенергетски објекти из којих се обезбеђује ел.енергија за потрошаче на планском подручју.

3.3.4.4. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНУ МРЕЖУ

- Телекомуникациону мрежу градити на основу главних пројеката у складу са важећим законским прописима;
- Базне радио-станице и радио-релејне станице са припадајућим антенским системима и инфраструктуром градити по техничким препорукама и светским стандардима из ове обалсти, а непосредни простор око антенског стуба оградити (100 m²) и спречити блиску изградњу која ће смањити ефикасност функционисања (умањити или спречити сигнал);
- У случају изградње антенског стуба и базне станице на неповољним/условно стабилним или нестабилним теренима обавезно је претходно геотехничко истраживање;
- Приликом одабира локације за базне радио станице и радио релејне станице придржавати се мера заштите дефинисаних у поглављу 2.2.3. Заштита и унапређење животне средине
- Мере за смањење притисака на животну средину
- Заштита од нејонизујућег зрачења;
- Колски приступ планирати изградњом приступног пута најмање ширине 3,00 m до најближе саобраћајнице,
- У циљу неометаног рада радио – релејне везе дуж трасе обезбедити слободан коридор, односно, неопходно је да просторна зона цилиндричног облика полупречника II Френелове зоне, на траси буде слободна од препрека.

3.4. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА НА ПОВРШИНАМА ОСТАЛИХ НАМЕНА

3.4.1. ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Грађевинска парцела мора да има решен прилаз на јавну саобраћајну површину, директно или на други начин, у складу са законом.

У случају изградње објеката компатибилних намена **важе правила грађења као за ту целину** у којој се ови објекти налазе.

У оквиру сваке стамбене целине могуће су и компатибилне намене. На појединачним парцелама у оквиру целина компатибилна намена може бити и доминантна или једина.

Ограничења у грађењу простора

У оквиру обухвата Плана забрањена је изградња свих објеката за које је обавезна процена утицаја и за које се може захтевати процена утицаја на животну средину, осим инфраструктурних објеката, а у складу са Уредбом о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину ("Службени гласник РС", бр. 114/08).

3.4.2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ВИКЕНД СТАНОВАЊЕ (зона I)

Основна намена објеката:

Викенд становање и Двојно становање (викенд куће са могућношћу издавања – апартманско 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.). Овакви садржаји се могу градити у оквиру стамбеног објекта или као засебни објекти, односно као основна или претежна намена објекта. У оквиру становања могу се градити и **помоћни објекти** (уз стамбени објекат – гаража, оставе, летња кухиња...).

Врста и намена објеката чија је изградња забрањена:

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.

Параметри за викенд становање:

Тип изградње:

- као слободностojeћи објекти

Најмања **ширина фронта** грађевинске парцеле износи:

- слободностojeћи објекат12 m

Величина грађевинске парцеле викенд становања		
за слободностojeће објекте		Мин. 300 m ²

Дозвољени индекси земљишта (на парцели):

Степен заузетости	макс.	25%
Уређене зелене површине	на парцели	мин. 30%

Параметри за двојно становање- апартмани:

Тип изградње:

- као слободностojeћи објекти

Најмања **ширина фронта** грађевинске парцеле износи:

- слободностojeћи објекат14 m

Величина становања	грађевинске парцеле	двојног	
	за слободностојеће објекте	Мин.	800 m ²

Дозвољени индекси земљишта (на парцели):

Степен заузетости	макс.	40%
Уређене зелене површине	на парцели	мин. 50%

Параметри који важе за оба типа становања:

Спратност објеката:

Максимална спратност објеката може бити до П+1

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

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

Грађевинска линија:

Удаљење грађевинских линија објеката у односу на линију тротоара износи минимално 3m или према растојањима одређеним на графичком прилогу бр. 6.

Положај објекта на парцели:

Међусобна **удаљеност нових објеката** је 4,0 m, тако што се обезбеђује удаљеност новог објекта од границе суседне парцеле

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

1.	слободностојеће објекте на бочном делу дворишта	1,5m
----	---	------

За **изграђене стамбене** објекте чије је растојање до границе грађевинске парцеле мање од 3m, у случају реконструкције, не могу се на суседним странама предвиђати наспрамни отвори стамбених просторија.

Ограђивање:

Грађевинске парцеле 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) уз услов да висина те ограде не може бити већа од висине спољне ограде.

Суседне грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле или транспарентном оградом до висине 1.4m која се поставља према катастарском плану и операту, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде. Врата и капије се не могу 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+0.

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

Међусобна удаљеност стамбеног и помоћног објекта зависи од организације дворишта као и самих објеката у дворишном простору и на удаљености од 1,5 m од суседа.

Паркирање:

Паркирање и гаражирање возила за потребе власника односно корисника стамбених објеката свих типова изградње, обезбеђује се на сопственој грађевинској парцели изван површине пута.

Потребан број паркинг и гаражних места се одређује по критеријуму: једно паркинг место по једној стамбеној јединици/апартман.

3.4.3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ЗЕЛЕНИЛО СА ВИКЕНД СТАНОВАЊЕМ

(зона I)

Основна намена :

Викенд становање са зеленилом са компатибилним наменама.

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

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

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

Врста и намена објеката чија је изградња забрањена:

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.

Параметри за становање:

Тип изградње:

- као слободностојећи објекти

Најмања **ширина фронта** грађевинске парцеле износи:

- слободностојећи објекат12 m

Величина грађевинске парцеле становања		
за слободностојеће објекте	Мин.	300 m ²

Дозвољени индекси земљишта (на парцели):

Степен заузетости	макс.	10%
Уређене зелене површине	на парцели	мин. 70%

Спратност објеката:

Максимална спратност објеката може бити до П+1

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

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

Грађевинска линија:

Удаљење грађевинских линија објеката у односу на линију тротоара износи минимално 3m или према растојањима одређеним на графичком прилогу бр. 6.

Положај објекта на парцели:

Међусобна **удаљеност нових објеката** је 4,0 m, тако што се обезбеђује удаљеност новог објекта од границе суседне парцеле

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

1.	слободностojeће објекте на бочном делу дворишта	1,5m
----	---	------

За **изграђене стамбене** објекте чије је растојање до границе грађевинске парцеле мање од 3m, у случају реконструкције, не могу се на суседним странама предвиђати наспрамни отвори стамбених просторија.

Ограђивање:

Грађевинске парцеле 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) уз услов да висина те ограде не може бити већа од висине спољне ограде.

Суседне грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле или транспарентном оградом до висине 1.4m која се поставља према катастарском плану и операту, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде. Врата и капије се не могу 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+0.

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

Међусобна удаљеност стамбеног и помоћног објекта зависи од организације дворишта као и самих објеката у дворишном простору и на удаљености од 1,5 m од суседа.

Паркирање:

Паркирање и гаражирање возила за потребе власника односно корисника стамбених објеката свих типова изградње, обезбеђује се на сопственој грађевинској парцели изван површине пута.

Потребан број паркинга и гаражних места се одређује по критеријуму: једно паркинг место по једној стамбеној јединици.

3.4.4. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ТУРИСТИЧКЕ САДРЖАЈЕ

Основна намена:

Туристичко-угоститељске делатности

Преовлађују садржаји у функцији туризма: мотел, ресторан, сала за свечаности, рибњак за потребе ресторана, базен.

Могуће пратеће намене:

Све врсте услужних делатности, објекти за јавну употребу, спорт и рекреација, зеленило, становање и евентуално културно-друштвени садржаји

Минимална површина смештајне јединице износи 4м². У склопу објекта хотелско апартманског карактера с више од 25 смештајних јединица дозвољена је изградња до 20% смештајних јединица типа апартмани (дозвољене површине веће од 40 м².)

Све смештајне јединице морају бити у саставу хотела као јединствене употребне целине у смислу функционисања, управљања и одржавања.

Намена објеката чија је градња забрањена у овим целинима:

је изградња у оквиру комплекса било каквих објеката који би могли да угрозе животну средину и основну намену (Процена ризика), као и намене са посебним просторним, технолошким, заштитним и саобраћајним условима, који се не уклапају у ужи и контактни захват, односно ремете регулацију и коришћење простора

Дозвољени урбанистички параметри:

Степен заузетости	до 35%	
Спратност објеката	максимално	П+1+Пк
Висина кровног венца (метара)*	максимално	16m
Паркирање	на парцели	1ПМ/80m ² простора
Проценат озелењених површина	Минимално 30%	

Врста објеката с обзиром на тип (начин) изградње:

- слободностојећи објекат

Величина грађевинске парцеле:

Минимална величина грађевинске парцеле600m²

Ширина фронта грађевинске парцеле (минимална):25m

Грађевинска линија:

Минимално удаљење грађевинских линија објеката у односу на регулациону линију приказано је на графичком прилогу бр 6.

Положај објеката на грађевинској парцели:

Растојање основног габарита (без испада) објекта од линије суседне грађевинске парцеле износи минимално 5,0m.

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

Најмања удаљеност објеката на парцели до објеката на суседним парцелама износи 6,0m, односно мин. половина висине вишег објекта.

Најмања међусобна удаљеност објеката у комплексу

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

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

Услови за изградњу других објеката на парцели:

Уз хотелски објекат, у оквиру грађевинске парцеле а у оквиру дозвољеног процента изградњености могу се градити и помоћни објекти који су у функцији основног објекта и пратећих делатности, уз поштовање правила изградње прописаних за пословне објекте. Помоћни објекти су спратности до П+0 на удаљености минимално 2,5m од границе суседне парцеле.

Паркирање

Паркирање и гаражирање, возила је обавезно у оквиру грађевинске парцеле у односу 1 паркинг место на 80m² бруто грађевинске површине или:

- код угоститељских објеката - 1паркинг место на користан простор за 8 столица
- код хотелских установа - 1паркинг место на користан простор за 10 кревета

Ограђивање

Грађевинске парцеле туристичко-угоститељских објеката се не ограђују.

3.4.5. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА КОМЕРЦИЈАЛНЕ САДРЖАЈЕ

Оснавна намена:

Комерцијални садржаји подразумевају рибњак са својим објектом.

Могуће пратеће намене:

Објекти за јавну употребу, спорт и рекреација, зеленило.

Намена објеката чија је градња забрањена у овим целинима:

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

Комерцијална намена ни на који начин не сме да угрожава становање и околину (бука, испарења, вибрације, било какве штетне материје - моторна уља, детерџенти.....).

Дозвољени урбанистички параметри:

Степен заузетости	до 50%	
Спратност објеката	максимално	П+1
Проценат озелењених површина	Минимално 30%	

Врста објеката с обзиром на тип (начин) изградње

слободностојећи објекти

Минимална величина грађевинске парцеле

слободностојећи објекат 800 m²

Најмања ширина фронта грађевинске парцеле за објекте услуга:

слободностојећи објекат 16 m

Грађевинска линија:

Удаљење грађевинских линија објеката у односу на регулациону линију износи минимално према растојањима одређеним на графичком прилогу бр 6.

Међусобна **удаљеност нових објеката** је 4,0 m, тако што се обезбеђује удаљеност новог објекта од границе суседне парцеле

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

слободностојеће објекте на бочном делу дворишта	1,5m
---	------

За **изграђене** објекте чије је растојање до границе грађевинске парцеле мање од 3m, у случају реконструкције, не могу се на суседним странама предвиђати наспрамни отвори стамбених просторија.

Услови за изградњу других објеката на парцели:

Уз комерцијалне 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 ове објекте.

Помоћни објекти су спратности до П+0 у дворишном делу парцеле иза главног објекта и на удаљености минимално 1,5m од границе суседне парцеле.

Паркирање:

Паркирање и гаражирање, возила је обавезно у оквиру грађевинске парцеле у односу 1 паркинг на 70m² корисног простора.

Ограђивање:

Грађевинске парцеле комерцијалних објеката се по правилу не ограђују.

3.5. УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА СА ИСТИМ ПРАВИЛИМА ГРАЂЕЊА

Општа правила изградње објеката, основ су за реализацију у оквиру просторних целина "за иста правила грађења", односно грађевинске парцеле. Услови који се разликују по просторним целинама су посебно обрађени.

3.5.1. ПАРКИРАЊЕ И ГАРАЖИРАЊЕ ВОЗИЛА

Паркирање и гаражирање возила за потребе власника односно корисника објеката свих типова изградње, обезбеђује се на сопственој грађевинској парцели изван површине пута. Смештај возила се може вршити у оквиру објекта или у засебном објекту максималне спратности П+Пк или П+0.

- Уколико су испод или ван габарита надземног објекта са пуном својом корисном висином испод нивоа терена њихова површина не улази у обрачун степена искоришћености парцеле.
- За паркирање возила за сопствене потребе, власници **породичних објеката** по правилу обезбеђују простор на сопственој грађевинској парцели, изван површине јавног пута, и то - једно паркинг или гаражно место на један стан.
- За паркирање возила власници **апартмана** обезбеђују простор на сопственој грађевинској парцели, изван површине јавног пута, и то - једно паркинг или гаражно место на један апартман.

Параметри за паркирање су представљени и у оквиру сваке појединачне претежне намене.

За компатибилне могуће намене важе следећа правила:

- Паркирање и гаражирање, возила је обавезно у оквиру грађевинске парцеле у односу 1 паркинг на 70 m^2 нето грађевинске површине пословног дела или једну пословну јединицу уколико је пословна јединица мања од 70 m^2 површине.
- трговина на мало, 1пм на 100 m^2 корисног простора,
- за административне, пословне објекте по 1 паркинг место на 70 m^2 корисног простора

3.5.2. АРХИТЕКТОНСКО ОБЛИКОВАЊЕ

• ИСПАДИ

Испади на објекту (еркери, докати, балкони, улазне надстрешнице са и без стубова, надстрешнице и сл.) не могу прелазити грађевинску линију више од 1,6m, односно регулациону линију више од 1,2m и то на делу објекта вишем од 3,00m.

Испади на објекту не смеју се градити на растојању мањем од 1,50m од бочне границе парцеле претежно северне оријентације, односно, 2,5m од бочне парцеле јужне оријентације.

• 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. Изузетно, отворене спољне степенице могу се постављати на предњи део објекта, ако је грађевинска линија на растојању мањем од 3m од регулационе линије, када је ширина тротоара преко 3,0m.

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

За изградњу објеката и уређење површина обавезно употребљавати искључиво природне материјале (дрво, камен, шиндра) и традиционалне форме у склађене са окружењем.

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

Спољна обрада објеката може бити малтерисана, од камена, фуговане опеке или дрвета или у комбинацији ових материјала и стаклених површина.

Боје фасада могу бити само оне које се уклапају у природни околиш (тонови зелене, браон, беж, теракота и беле).

Архитектонским облицима, употребљеним материјалима и бојама мора се тежити ка успостављању јединствене естетски визуелне целине у оквиру грађевинске парцеле и на нивоу блока, односно дуж потеза регулације.

Кровна конструкција породичних стамбених објеката је двоводна или вишеводна. Кровни нагиб не може бити мањи од 30°. Кровни покривач може бити стандардан глинени цреп у природној боји, трава или шиндра. Боје кровног покривача могу бити само оне које се уклапају у природни околиш (тонови зелене, браон и теракота).

Висина надзатка поткровне етаже

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

Нису дозвољена два нивоа поткровних етажа.

Кота приземља у односу на ниво јавног пута

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

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

• ОГРАДА

Ограда може бити искључиво од природних материјала дрвета и камена (са локалних каменолома црвенкасте боје), остали материјали нису дозвољени;

Парцела се ограђује зиданом оградом до висине од 0,8 m (рачунајући од коте тротоара јавног пута) или транспарентном оградом до висине од 1,2 m.

Грађевинске парцеле чија је кота нивелете виша од 0,9m од суседне, могу се оградавати транспарентном оградом до висине од 1,4m која се може постављати на подзид чију висину одређује надлежни општински орган.

Зидане и друге врсте ограда постављају се на регулациону линију тако да ограда, стубови оградe и капија буду на грађевинској парцели која се оградаује.

Зидана непрозирна ограда између грађевинских парцела подиже се до висине 1,4m тако да стубови оградe буду на земљишту власника оградe.

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

Врата и капије се не могу отворати ван регулационе линије.

Дозвољено је преградавање функционалних целина у оквиру грађевинске парцеле (разграничење стамбеног и пратећег дела парцела) уз услов да висина те оградe не може бити већа од висине спољне оградe.

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 доградавати или надградавати (задржавају постојеће параметре, као наслеђену урбанистичку обавезу у време израде плана). Односно, могуће су мање измене без промене габарита (реконструкција, адаптација, санација као и претварање таванског простора у користан простор).

Постојећи квалитетни објекти се могу реконструисати, извршити доградњу или у складу са дозвољеним параметрима.

Све интервенције на објекту могу се извести под следећим условима:

- у случају када се у постојећем стању на парцели испуњени сви параметри не дозвољава се доградња 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.

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	<ul style="list-style-type: none"> – ради санације равнoг крова; – без нарушавања венца; – макс. нагиб до 30 степени
реконструкцију крова са променом геометрије у циљу формирања новог корисног простора	<ul style="list-style-type: none"> – без повећања висине објекта и промене геометрије крова уколико се прелазе параметри – реконструкцију или доградњу крова извести са надзитком максималне висине 1,8 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.
доградњу вертикалних комуникација (степениште...)	– дозвољава се
реконструкција објекта (санација, фасаде, конструкције, инсталација, функционална реорганизација)	– дозвољава се

3.5.4. БРОЈ ОБЈЕКТА НА ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ

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

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

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

3.6. ПРАВИЛА ИЗГРАДЊЕ ОБЈЕКТА 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.

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 који су приказани на графичком приказу бр.6 " Урбанистичка регулација са грађевинским линијама "

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 БИЛАНС НАМЕНЕ ПОВРШИНА

Табела 4. Упоредни биланс намена површина

табела 4. Упоредна табела намена површина

Р.бр.	НАМЕНА ПОВРШИНА	Постојећа намена		Планирана намена	
		ha	%	ha	%
ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ					
ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ					
1.	Саобраћајне површине-саобраћајнице	1,3	10,48	1,69	13,62
2.	Уређено зеленило	0,31	2,5	0,26	2,1
3.	Спорт и рекреација	0,87	7,02	0,7	5,65
Укупно површине јавних намена		2,48	20,0	2,65	21,37
ПОВРШИНЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ					
1.	Викенд становање и зеленило са викенд стан.	0,63	5,08	1,10	8,87
2.	Туристички садржаји	-	-	0,56	4,52
3.	Комерцијални садржаји	-	-	0,16	1,3
4.	Зеленило	-	-	0,1	0,8
Укупно површине осталих намена		0,63	5,08	1,92	15,49
укупно грађевинско подручје:		3,11	28,08	4,57	36,86
ЗЕМЉИШТЕ ВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА					
1.	Водно земљиште	2,07	16,7	2,21	17,82
2.	Неизграђено земљиште	1,57	12,66	-	-
3.	Шумско земљиште	4,51	36,37	4,48	36,12
4.	Пашњаци	1,14	9,19	1,14	9,2
укупно ван грађевинско подручја:		9,29	74,92	7,83	63,14
Σ	УКУПНО:	12,4	100%	12,4	100%

III СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

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

1. Директно на основу правила уређења и грађења из Плана

План детаљне регулације северног дела туристичког излетишта Грза, на потесу од Доњег језера до подручја Споменика природе „Врело Грзе“ је плански основ за издавање локацијских услова (или другог акта у складу са законом) за јавне саобраћајне површине и изградњу техничке инфраструктуре у планираној регулацији саобраћајница.

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

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

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

IV ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

Ступањем на снагу План детаљне регулације северног дела туристичког излетишта Грза, на потесу од Доњег језера до подручја Споменика природе „Врело Грзе“, СО Параћин има обавезу да све пратеће Одлуке усагласи са мерама и условима из Плана детаљне регулације северног дела туристичког излетишта Грза, на потесу од Доњег језера до подручја Споменика природе „Врело Грзе“.

План детаљне регулације северног дела туристичког излетишта Грза, на потесу од Доњег језера до подручја Споменика природе „Врело Грзе“, је урађен у аналогном облику у два (2) истоветна примерка и у два (2) примерка у дигиталном облику.

План детаљне регулације северног дела туристичког излетишта Грза, на потесу од Доњег језера до подручја Споменика природе „Врело Грзе“, ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у Службеном гласнику општине Параћин.

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ПАРАЋИН

Број: 350-41/2016-01-II од 28.05.2016. год.

Председник Скупштине Општине,



V ПРИЛОЗИ



ПРИЛОГ 1: КООРДИНАТЕ ГРАНИЧНИХ ТАЧАКА ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ



ПРИЛОГ 2: ЕЛЕМЕНТИ КРИВИНА ЗА САОБРАЋАЈНИЦЕ



VI ГРАФИЧКИ ДЕО ПЛАНА

1. Катастарско – топографски план са границом плана	P 1:2 500
2. Постојећа намена површина.....	P 1:2 500
3. План саобраћаја са регулационим и нивелационим решењем	P 1:1 000
4. План регулације површина јавне намене са аналитичко геод. ел.....	P 1:1 000
5. Планирана намена површина са поделом на зоне.....	P 1:1 000
6. Урбанистичка регулација са грађевинским линијама	P 1:1 000
7. План мреже и објеката комуналне инфраструктуре.....	P 1:1 000



VII ДОКУМЕНТАЦИОНИ ДЕО ПЛАНА

1. Одлука о изради Плана детаљне регулације северног дела туристичког излетишта Грза, на потесу од Доњег језера до подручја Споменика природе „Врело Грзе“, (бр 350-21/2013-01-II од 12.12.2013. год.)
2. Записник о извршеном стручном надзору геод.тех.радова на изради топографског плана локације
3. Извод из планских докумената вишег реда
4. Захтеви који су послати надлежним предузећима
5. Услови надлежних предузећа, установа и институција
6. Извештај о стратешкој процени утицаја Плана
7. Подаци и информације са Раног јавног увида
8. Примедбе и Став обрађивача на примедбе са Јавног увида
9. Записници и извештаји о обављеним стручним контролама
10. Одлука о усвајању Плана



- 1. Одлука о изради Плана детаљне регулације северног дела туристичког излетишта Грза, на потесу од Доњег језера до подручја Споменика природе „Врело Грзе“ (бр.350-21/2013-01-II од 12.12.2013. године)**



2. Записник о извршеном стручном надзору геод.тех.радова на изради топографског плана локације



3. Извод из планских докумената вишег реда



4. Захтеви који су послати надлежним предузећима



5. Услови надлежних предузећа, установа и институција

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

1. ЈП "ВОДОВОД, Параћин, бр.996/15 од 17.06.2015.год
2. "ТЕЛЕКОМ СРБИЈА", Регија Крагујевац, ИЈ Јагодина; бр.222311/2 -2015 од 19.06.2015.год.
3. Електросрбија д.о.о. Краљево, Огранак "Електродистрибуција Јагодина", погон Параћин; бр.2573/2015 од 25.08.2015.год.
4. ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ ПРИРОДЕ СРБИЈЕ, бр.020-1316/2 од 10.07.2015.год.Мишљење бр. 026-32/4 од 05.05.2016.год.
5. ЗАВИД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ КРАГУЈЕВАЦ; бр, 632-02/1 од 20.07.2015.год.
6. СРБИЈА ГАС, Сектор за развој, Нови Сад; бр.06-07/12958 од 01.07.2015.год.
7. ЈВП „Србијаводе“ Београд, ВПЦ „Морав“; бр.07-3573/3 од 15.09.2015.год.
8. ЈП „Путеви Србије“ Београд, бр.953-23313/15-1 од 04.11.2015.год.
9. ЈП „Путеви Србије“ Београд, Мишљење бр.953-5505/16-1 од 11.04.2016.год.



6. Извештај о стратешкој процени утицаја Плана



7. Подаци и информације са Раног Јавног увида



8. Примедбе и Став Обрађивача на примедбе са Јавног увида



9. Записници и извештаји о обављеним стручним контролама



10. Одлука о усвајању Плана

