

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ОПШТИНА ПАРАЋИН



**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ЗА ЗАШТИТУ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ
ДОБАРА ОД ВЕЛИКОГ ЗНАЧАЈА
(СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ) НА ПОДРУЧЈУ
ПЕТРУШКЕ ОБЛАСТИ**

Одлука бр. 350-71/2019-II од 10.12.2019.год.

Председник Скупштине,



ИНФОПЛАН

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

Директор:
Марина Агатуновић
дипл.екон.

„ИНФОПЛАН“ Д.О.О. АРАНЂЕЛОВАЦ – Ратних војних
инвалида бб, 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 ЗА ЗАШТИТУ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА ОД ВЕЛИКОГ ЗНАЧАЈА (СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ) НА ПОДРУЧЈУ ПЕТРУШКЕ ОБЛАСТИ
НАРУЧИЛАЦ:	ЈП „Дирекција за изградњу општине Параћин“
ОБРАЋИВАЧ:	<p>ДРУШТВО СА ОГРАНИЧЕНОМ ОДГОВОРНОШЋУ ЗА ПЛАНИРАЊЕ, ПРОЈЕКТОВАЊЕ, АУТОМАТСКУ ОБРАДУ ПОДАТАКА И ИНЖЕЊЕРИНГ “ИНФОПЛАН” Д.О.О. АРАНЂЕЛОВАЦ</p> <p>34300 Аранђеловац, Ратних војних инвалида бб.</p>
	<p>РУКОВОДИЛАЦ РАДНОГ ТИМА: ДРАГАНА СТОЈИЛОВИЋ, дипл.инж.арх.</p> <hr/> <p>• РАДНИ ТИМ:</p> <p>Наташа Миливојевић, дипл.инж.грађ. Предраг Симоновић, дипл.инж.грађ. Марија Пауновић Милојевић, дип.инж.арх. Катарина Илић дип.инж.арх. Јадранка Каралић, дипл.инж.арх. Марија Орлић Пољаковић, дипл.пр.планер. Слађана Гајић, дипл.инж.геодез. Никола Мијатовић, маст.инж.геодез. Бојан Радојичић, инж.геодез. Наташа Цветковић, инж.грађ. Саша Цветковић, инж.грађ. Мира Продановић, арх.техничар</p> <p>Сарадници:</p> <p>Дејан Петровић, дипл.инж.ел. Слободан Божић, дипл.инж.маш.</p> <p>• ДИРЕКТОР : Марина Агатуновић дипл.екон.</p> <hr/>



С А Д Р Ж А Ј

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

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

I ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ ПЛАНА

1. Опште одредбе	8
2. Основа за израду Плана	9
2.1. Подлоге за израду Плана.....	9
2.2. Опис границе Плана	9
3. Обавезе, услови и смернице из планских докумената вишег реда	10
3.1. Извод из плана „Ускађивање просторног плана општине Параћин са одредбама закона (Сл.гл.бр.72/09 и 84/09) „	10
3.2. Извод из „из ПППН Природног добра „Бељаница-Кучај“	11
4. Анализа постојећег стања	14
4.1. Постојећа намена површина и врста изградње	14

II ПЛАНСКИ ДЕО

1. ПЛАН УРЕЂЕЊА И ИЗГРАДЊЕ ПОДРУЧЈА ПЛАНА

1.1. Грађевинско подручје.....	15
1.1.1. Површине јавних намена.....	15
1.1.2. Површине осталих намена.....	17
1.2. Ван грађевинско подручје	17
1.3. Концепција уређења и типологија грађевинских зона	18

2. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА

2.1. Правила уређења површина јавних намена	18
2.1.1. Планиране трасе, коридори и регулација саобраћајница и мреже јавне комуналне инфраструктуре.....	18
2.1.1.1. Саобраћајна инфраструктура	18
2.1.1.2. Водоснабдевање и одвођење отпадних вода.....	19
2.1.1.3. Електроенергетска инфраструктура	20
2.1.1.4. Топлификација и гасификација	22
2.1.1.5. Телекомуникациона инфраструктура	23
2.1.2. Јавне зелене површине	24
2.1.3. Рекреација-купалиште	24
2.1.4. Културна добра	25
2.1.5. Излетишта	26
2.2. Правила уређења површина и објекта осталих намена.....	27
2.2.1. Становање	27
2.2.2. Мешовита намена.....	28
2.2.3. Комерцијални садржаји	28
2.2.4. Воденица.....	28
2.2.5. Рибњаци.....	28
2.3. Зоне за које је предвиђена изград урбан.пројекта.....	29
2.4. Остало земљиште.....	29



2.4.1. Водно земљиште	29
2.4.2. Шумско земљиште	30
2.5. Услови и мере заштите животне средине	30
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 шума	33
2.5.1.5. Заштита од буке	34
2.5.1.6. Управљање отпадом	35
2.5.2. Заштите од пожара	35
2.5.3. Заштите од елементарних непогода	35
2.5.3.1. Заштита од земљотреса	36
2.5.3.2. Заштита од поплава и атмосферских непогода	37
2.5.4. Заштите од техничко-технолошких несрећа	38
2.5.4.1. Заштита од акциденталних загађења	38
2.5.4.2. Заштита од нејонизујућег зрачења	38
2.5.5. Услови заштите од ратних дејстава	40
2.6. Мере заштите заштићених природних целина	40
2.6.1. Заштићена природна добра	40
2.6.2. Заштићена културна добра	41
2.7. Посебни услови којима се површине и објекти јавне намене чине приступачним особама са инвалидитетом	43
2.8. Мере енергетске ефикасности изградње	45
2.9. Минимални степен комуналне опремљености	46

3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПРОСТОРА

3.1. Врста и намена објеката који се могу градити у оквиру подручја плана	46
3.2. Парцелација грађевинског земљишта	47
3.2.1. Општа правила парцелације и препарцелације	47
3.2.2. Општа правила регулације	49
3.3. Правила грађења на површинама јавне намене	50
3.3.1. Општа правила	50
3.3.2. Излаз на јавну саобраћајницу	50
3.3.3. Правила грађења за објекте инфраструктуре	51
3.3.3.1. Правила изградње саобраћајница	51
3.3.3.2. Правила грађења за објекте водопривредне инфраструктуре	52
3.3.3.3. Правила грађења за електроенергетске објекте	53
3.3.3.4. Правила грађења за телекомуникациону мрежу	58
3.3.3.5. Правила грађења за гасификацију	59
3.3.4. Правила грађења јавних садржаја	62
3.3.4.1. Правила грађења за површину рекреације	64
3.3.4.2. Правила грађења за културна добра	65
3.3.3.5. Правила грађења за излетиште	65
3.4. Правила грађења на површинама осталих намена	66
3.4.1. Правила грађења за становање	67
3.4.2. Правила грађења за мешовиту намену	68
3.4.3. Правила грађења за комерцијалне садржаје	70
3.5. Услови за изградњу објеката са истим правилима грађења	71



3.5.1.Паркирање и гаражирање објеката.....	71
3.5.2.Архитектонско обликовање	72
3.5.3.Могуће интервенције на постојећим објектима.....	74
3.5.4.Број објеката на грађевинској парцели	75
 4. УПОРЕДНИ БИЛАНС ПЛАНИРАНИХ ПОВРШИНА.....	76
 III СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА	77
 IV ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ	77
 V ПРИЛОЗИ.....	78

VI ГРАФИЧКИ ДЕО ПЛАНА:

1. Катастарско топографски план са границама.....	P 1:5 000
2. Постојећа намена површина	P 1:5 000
3.1_3.2 План саобраћаја са регулационим и нивелационим решењем	P 1:2 500
4.1_4.2_4.3 План површина јавне намене са анализом геодез. елементима	P 1:2 500
5.1_5.2 Планирана намена површина са грађ. линијама	P 1:2 500
6.1_6.2 Подела простора на урбанистичке зоне	P 1:2 500
7. План мреже и објеката комуналне инфраструктуре.....	P 1:2 500

VII ДОКУМЕНТАЦИОНИ ДЕО ПЛАНА

1. Одлука о изради Плана детаљне регулације за заштиту непокретних културних добара од великог значаја (споменика културе) на подручју Петрушке области, бр 350-91/2015-01-II од 28.12.2015. год.
2. Оверен топографски план
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. Објава, примедбе и Став обрађивача на примедбе са Јавног увида
9. Записници и извештаји о обављеним стручним контролама
10. Одлука о доношењу 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, 132/13, 145/14, 83/2018, 31/2019 и 37/2019) "ИНФОПЛАН" д.о.о. - Аранђеловац издаје:

Р Е Ш Е Њ Е

О одређивању Руководиоца радног тима - Одговорног урбанисте
за израду:

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ЗАШТИТУ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА ОД ВЕЛИКОГ ЗНАЧАЈА (СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ) НА ПОДРУЧЈУ ПЕТРУШКЕ ОБЛАСТИ

одређујем:

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

Директор

Марина Агатуновић дипл.екон.



На основу члана 35. Став 7. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/2019 и 37/19), и члана 40. Статута општине Параћин („Сл. Лист општине Параћин“, бр.22/18 и 4/19), Скупштина општине Параћин, на седници одржаној дана 10.12.2019.год. донела је:

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ЗАШТИТУ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА ОД ВЕЛИКОГ ЗНАЧАЈА (СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ) НА ПОДРУЧЈУ ПЕТРУШКЕ ОБЛАСТИ

План детаљне регулације за заштиту непокретних културних добара од великог значаја (споменика културе) на подручју Петрушке области (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, 132/13, 145/14 , 83/18, 31/19 и 37/19);
- Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС" бр.32/19);
- Одлука о изради изради Плана детаљне регулације за заштиту непокретних културних добара од великог значаја (споменика културе) на подручју Петрушке области (бр 350-91/2015-01-II од 28.12.2015.год.).

Плански основ за израду плана

1. 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.).



2. ПППН Природног добра „Бељаница-Кучај“

2. ОСНОВА ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

2.1. Подлоге за израду плана

За израду Плана коришћене су следеће подлоге:

- Топографски план локације „ПЕТРУШКА ОБЛАСТ“ размере 1 : 1 000
- Дигитални катастарски план К.о. Забрега размере 1 : 2 500

Из свега напред наведеног следи да подлоге на којима се ради графички део Плана су у складу са чланом 32. став 3. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС" бр.72/09, 81/09– исправка, 64/10-УС, 24/11,121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14 и 83/2018) и да задовољавају потребе израде плана.

2.2 Опис границе Плана

Граница обухвата Плана почиње од четворомеђе к.п. бр. 864, 861, 869/1 и 3840/1(река), наставља ка истоку границом реке до југоисточне тачке к.п. бр. 869/1, пресеца реку, а затим иде по преломним тачкама од 1 до 6. Од тачке број 6 иде на четворомеђу к.п. бр. 94/1, 844, 845 и 846, затим иде ободом к.п. бр. 845, 843, 841, 837, 836, 835, 834, 833, 832, 831, 830, пресеца 94/1 до 2621, а затим иде ободом 94/1, пресеца 2641/1, наставља ободом к.п. бр. 2643/3 до тромеђе к.п. бр. 2642, 2643/3 и 3822. Од поменуте тромеђе иде на запад планираном регулацијом саобраћајнице све до к.п. бр. 2646, одакле иде даље ободом к.п. бр. 2646, 3013, 3008 до преломне тачке број 7, одакле иде на југоисток пратећи границу реке на удаљености од око 15m до тромеђе к.п. бр. 3008, 3840/1 и 3846. Од тромеђе иде ободом к.п. бр. 3846 до преломне тачке број 8, одакле наставља по преломним тачкама све до броја 13, обухватајући планирану регулацију саобраћајнице између преломних тачака 10 и 11. Од преломне тачке број 13 граница иде ободима к.п. бр. 2978, 2971, 2957/6 до северне тачке од к.п. бр. 2969, пресеца к.п. бр. 2957/6 по правцу ка тромеђи 2967, 2957/6 и 2966. Од тромеђе наставља на север по планираној регулацији саобраћајнице све до преломне тачке број 14. Од преломне тачке 14 наставља ободом к.п. бр. 2957/6 до преломне тачке број 15 где граница наставља да прати преломне тачке све до броја 24. Од броја 24 граница иде ободом к.п. бр. 2843 до моста где пресеца к.п. бр. 3840/1 иде ободом 2647, 2650 затим скреће на север ободом к.п. бр. 2646 до преломне тачке под бројем 25, од тачке број 25 граница иде даље по преломним тачкама све до тачке број 30. Од преломне тачке број 30 граница наставља пресецајући к.п. бр. 3840/1 до тромеђе к.п. бр. 3840/1, 2567 и 2564, затим иде ободом 2567, 2566, 2565 пресеца 3830, па наставља на исток регулацијом планиране саобраћајнице проширеном за 1m (због инсталација) до преломне тачке број 31. Од тачке 31 граница наставља по преломним тачкама све до тромеђе к.п. бр. 3840/1, 865 и 869/1, иде ободом до тачке број 40 а затим прати планирану регулацију реке до тачке број 41, одакле иде ободом к.п. бр. 3840/1 до четворомеђе к.п. бр. 864, 861, 869/1 и 3840/1 од које је опис и започет.

У случају неслагања текстуалног описа и графичког прилога важи графички прилог број 1. Укупна површина Плана је око **52ha**.

У случају неслагања горе наведеног описа границе обухвата Плана са графичким прилогом важи графички прилог бр.1 - *Катастарско топографски план са границом.*

број	Y	X	број	Y	X	број	Y	X
1	7543005.57	4866141.92	15	7542586.06	4864538.55	29	7542458.5	4865791.9
2	7542980.19	4866116.02	16	7542596.13	4864558.53	30	7542462.95	4865836.29
3	7542941.26	4866080.12	17	7542591.72	4864626.74	31	7542546.52	4865898.44
4	7542895.55	4866091.67	18	7542604.08	4864725.19	32	7542569	4865885.68
5	7542847.99	4866066.54	19	7542570.08	4864767.8	33	7542577.23	4865894.58
6	7542809.14	4866066.98	20	7542489.73	4864902.01	34	7542605.16	4865913
7	7542544.1	4864928.25	21	7542469.86	4864924.75	35	7542630.12	4865955.85
8	7542578.8	4863633.57	22	7542437.19	4864969.56	36	7542649.89	4866029.52
9	7542623.31	4863805.09	23	7542409.38	4865026.07	37	7542664.96	4866050.23
10	7542621.16	4863870	24	7542335.55	4865122.3	38	7542687.48	4866075.02
11	7542620.45	4863891.3	25	7542276.37	4865434.83	39	7542717.21	4866099.66
12	7542614.55	4864069.05	26	7542317.7	4865491.68	40	7542837.58	4866175.42
13	7542620.07	4864171.85	27	7542329.84	4865561.25	41	7542860.12	4866230.22
14	7542608.21	4864519.66	28	7542424.16	4865687.43			

Табела са координатама преломних тачака границе

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

За Плана детаљне регулације за заштиту непокретних културних добара од великог значаја (споменика културе) на подручју Петрушке области, план вишег реда је План „Усклађивање Просторног плана општине Параћин са одредбама закона (Сл.гл.бр.72/09 и 84/09)“.

3.1. ИЗВОД ИЗ ПЛАНА „УСКЛАЂИВАЊЕ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ОПШТИНЕ ПАРАЋИН СА ОДРЕДБАМА ЗАКОНА (Сл.гл.бр.72/09 И 84/09)“

Село Забрега, има најбоље могућности за развој сеоско туризма, а такође на теиторији ове КО налази се највећи број културно-историјских споменика, Манастира и Црква (10 локалитета, 3 од великог значаја). Такође, у селу се налазе пет воденица на Црници, средњовековни град Петрус, кањон реке Црнице и прелепи планински предели. Изузетно је атрактивно за ловни туризам као и спортско рекреативни будући да има изграђене терене за за мале спортове и травнати фудбалски стадион. Осавремењавањем пута Сисевац – Забрега који пролази прелепим кањоном Црнице и спојити га са путем Р1036 заокружила би се и повезала природно најлепше и културно-историјски најбогатије подручје

.... Део клисурасте долине реке Црнице североисточно од села Забрега - још увек асоцира слику природних услова који су били пресудни за избор места за градњу манастира. Стога се тај део клисуре мора сматрати као неодвојиви део, односно природни амбијент споменичког ансамбла. Предлаже се да се одговарајући део клисуре по дужини тока Црнице који ће се накнадно одредити, а у висини обала до коте од 400 м н.м. са леве, односно до 300 м н.м. са десне стране реке, издвоји и прогласи за просторни меморијални природни споменик.

Заштитне зоне:

Повезивање природне и градитељске баштине у јединствену методску целину резултат је става да оне, само у својој међуусловљености и јединствености, могу да пруже стварну слику људског постојања на једној територији, па је неопходно да се и у процесу планирања обезбеди јединствена обрада ове материје. Ово подразумева идентификацију свих изворних средина које се могу заштитити, а представљају посебне природне вредности; утврђивање свих непокретних културних добара (НКД), без обзира на степен очуваности. Јединство природних и градитељских вредности посебно је значајно у две целине:

- Мала света гора (Петрушка) - комплекс манастира и предела посебних природних одлика уз реку Црницу.
- Сисевац - комплекс манастира, извора Црнице, рудника и насеља

Преглед градитељског наслеђа

НЕПОКРЕТНА КУЛТУРНА ДОБРА ОД ИЗУЗЕТНОГ ЗНАЧАЈА - нема
НЕПОКРЕТНА КУЛТУРНА ДОБРА ОД ВЕЛИКОГ ЗНАЧАЈА

споменици културе

- Манастир Сисојевац - Сисевац
- Црква Блага Марија "Петрушка" - Забрега
- Црква Св. Јована Главосека - Забрега
- Манастирски комплекс Намасија - Забрега
- Манастир Св. Петке - Извор
- Манастир Св. Богородице - Лешје

археолошка налазишта

- Остаци средњевијековног града "Петруса"

Туризам

Планска решења остварива до 2014. године:

.....

3. Активирање потенцијала простора са највећом концентрацијом значајних споменика културе ("Света гора петрушка"), ревитализација и презентација културног наслеђа и формирање парка културе који би био укључен у културне стазе дуж коридора Х.

3.2. ИЗВОД ИЗ ПППН ПРИРОДНОГ ДОБРА „БЕЉАНИЦА-КУЧАЈ“

Основне специфичности подручја Просторног плана опредељују његове посебне намене, концепцију одрживог развоја подручја и режиме заштите, коришћења и уређења простора.

Посебне намене обухваћеног подручја од националног и регионалног значаја, утврђене планским и стратешким документима на националном нивоу – Законом о Просторном плану Републике Србије ("Службени гласник РС", бр.88/2010), Националном стратегијом одрживог развоја ("Службени гласник РС", бр.57/08), Уредбом о утврђивању Водопривредне основе Републике Србије ("Службени гласник РС", бр.11/02) и др., јесу:

- **непокретна културна добра** и добра која уживају претходну заштиту – сакрално, профано, урбано градитељско наслеђе и народно градитељство у насељеним местима, као и археолошка налазишта, са посебним акцентом на Петрушку област као Просторно културно- историјску целину (ПКИЦ) од великог значаја, и ПКИЦ Сењски Рудник-Равна Река (предложена за утврђивање за културно добро).

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%).

Статус проглашених/установљених заштићених подручја имају:

На територији општине Параћин:

б) Предео изузетних одлика (предвиђен за заштиту):

- *"Долина реке Црнице"*, КО Забрега и КО Буљане у општини Параћин. Налази се у средишњем делу Петрушке области и обухвата клисуру Црнице са очуваним природним карактеристикама и бројним остацима српске средњовековне архитектуре моравског стила..

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:

- Предео изузетних одлика "Долина реке Црнице" (општина Параћин – К.О. Забрега и К.О. Буљане) - оквирне површине око 160 ха. Налази се у средишњем делу Петрушке области и обухвата клисуру реке Црнице у источној половини слива реке, који обухвата подручје високог побрђа на контакту са долином Велике Мораве. Она је геоморфолошки веома интересантна, са бројним вертикалним одсецима, пећинама и подкапинама. У овом простору опстале су бројне аутохтоне биљне и животињске врсте. Подручје Црнице је у целини гледано очувало своје природне карактеристике. 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 домаћинства, 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 радове и активности који могу имати значајан неповољан утицај на природне и друге вредности заштићеног подручја.

Посебан ниво заштите и ревитализације културног наслеђа на територији Просторног плана је потребно дати у следећим *просторним целинама*:

– Петрушка област ("Света Гора Петрушка").

Ове целине са својим богатим културним наслеђем представљају идентитет и потенцијале планског подручја за даљи одрживи развој.



Табела 21. Утврђена и категорисана непокретна културна добра, 2010.год

Назив НКД	Врста НКД	КО Општина
3 Средњовековни град Петрус	АН 85	Забрега Параћин
4 Манастирски комплекс Намасија	СК 273	Забрега Параћин
5 Црква Блага Марија Петрушка	СК 274	Поповац Параћин
6 Црква Јована Главосека	СК 275	Забрега Параћин

Легенда: НКД-непокретно културно добро, КО-катастарска општина, СК-споменик културе, ЗМ-знаменито место, АН-археолошко налазиште,

Табела 22. Валоризовани објекти градитељског наслеђа и археолошки локалитети

Назив објекта / археолошког локалитета	Врста објекта	Катастарска општина (КО)
3 Локалитет Црква Петруша, Блага Марија	археолошко налазиште	Забрега
23 Локалитет св. Јован Главосек	археолошко налазиште	Забрега
26 Локалитет Пећина испод Крстасте стене	археолошко налазиште	Забрега

Туристичка привреда на подручју ППППН Природног добра Бељаница–Кучај не може се посматрати изван контекста укупне туристичке понуде општина Жагубица, Деспотовац, Бољевац, Параћин и Бор:

4. Општина Параћин има учешће у ППППН ПД Бељаница–Кучај са шест катастарских општина: Буљане, Горња Мутница, Шалудовац, Извор, Стубица и Забрега. Основне развојне смернице туризма на том простору јесу развојни правац европског коридора Х, као потенцијал за транзитни туризам и последично друге облика туризма, као и подручје Грза-Сисевац, са споменицима културе и археолошким налазиштима из средњовековног периода (Црква Блага Марија Петрушка, Црква Светог Јована Главосека, манастирски комплекс Намасија, остаци средњовековног града Петруса и др.)

Посебне мере заштите културног наслеђа у оквиру граница Просторног плана:

У циљу спровођења посебних мера заштите, а приликом израде планова нижег реда, посебну пажњу треба посветити *Петрушкој области* са својим манастирима и тврђавом која је категорисана као културно добро од великог значаја за Републику Србију. Неопходно је објединити појединачно утврђена културна добра и третирати их као просторну културно историјску целину. У овом смислу је потребно извршити истраживања у циљу утврђивања граница заштићене околине овог добра од великог значаја.

ИМПЛЕМЕНТАЦИЈА

Приоритетна планска решења и пројекти

Заштита непокретних културних добара:

- утврђивање просторних културно-историјских целина: Петрушка област ("Света Гора Петрушка"), подручје Ресавице (историја првих људских насобина), подручје Сењски рудник (потенцијални регионални центар индустријског наслеђа) и подручје очуваног народног градитељства (села у општини Жагубица).

На основу **Просторног плана подручја посебне намене** (односно урбанистичког плана), у периоду **до 2020.** радиће се **урбанистички пројекти** за:

- планиране етно-паркове (у селима Сладаја, Крупаја, Изварица, Рибаре и Сиге).
- заштићену околину непокретних културних добара од великог значаја (Манастир Сисојевац у Сисевцу; Манастир св.Петке у Извору; Средњовековни град Петрус, Манастирски комплекс Намасија, Црква Блага Марија Петрушка и Црква Јована Главосека у Забреги; Манастир Лапушња у Лукову).



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 "**север**" чине насеља која се налазе у ерозивно-денудационом проширењу река Црнице и Грзе. (Поповац, Бошњане, Буљане, Шалудовац, Г. Мутница), односно у брдско-планинском подручју јужног Кучаја (Стубица, Забрега).

Петрушка област је споменичка целина која обухвата средњевековне споменике из друге половине XIV и прве половине XV века, настале западно од Параћина око реке Црнице и Грзе. Назив Петрушка област, је добила по латинској речи петрус, што означава кршевити простор, са пуно разног стења.

На том простору се налазе погранична (крајишка) жупа средњевековне Србије, коју је средином XIV века цар Душан поделио на управу жупану Вукославу и његовим синовима Црепу и Држману. Од тог доба се за њу јавља име Пустош Петрус, према њеном средишту, тврђави Петрус, смештеној на узвишењу изнад Црнице, код села Забреге.

Поред тврђаве Петруса (која је данас у рушевинама), током овог периода је подигнут и велики број цркава и манастира у Моравском стилу. Ради се о једнобродним грађевинама са основом триконхоса и припратом, од којих су најпознатије око реке Црнице, у оквиру овог планског подручја и то:

- манастирски комплекс Намасија (у рушевинама)
- црква св. Јована Главосека (у рушевинама)
- црква Блага Марија Петрушка (у рушевинама)

Због великог броја остатака цркава и манастира у клисури реке Црнице ова област носи назив Мала Света гора.

У овом планском обухвату се налази и Локалитет Пећина испод Крстасте стене.

До свих локалитета се може стићи насутим путевима или пешачким стазама.

4.1. ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА ПОВРШИНА И ВРСТА ИЗГРАДЊЕ

У оквиру обухвата Плана налази се изграђено земљиште намењено становању, неизграђено земљиште, водно, пољопривредно и шумско земљиште.

Становање је руралног типа, на десетак парцела, раштрканих по целом планском обухвату, у искључиво породичним објектима. Парцеле су различитих димензија и неправилних облика. Поједине парцеле имају и помоћне објекте (пољупривредне објекте, шупе, гараже...).

Највећу површину, у планском подручју, заузима шумско земљиште у власништву ЈП „Србија шуме“. У оквиру тих шумских површина, јужно, су и позиционирана културна и природна добра.

Неизграђене парцеле се протежу уз водоток или путно земљиште, неусловне за изградњу осим неизграђених парцела у средишњем делу Плана у чијој је непосредној близини пар изграђених површина тј.сеоских домаћинстава.

Дуж 2/3 обухвата Плана пролази река Црница у дужини од око 7,1km. У оквиру обухвата Плана водоток реке није регулисан.

Планско подручје је саобраћајно неопремљено. Приступ изграђеним објектима, споменицима и локалитетима се остварује приступним земљаним путевима и шумским стазама.

Један део планског подручја (код локалитета цркве Св.Јована) је локално удружење „Мала Света Гора“ уредило као излетиште. Два пешачка мостића, ws, простор за роштиљ и окупљање грађана су објекти који постоје у овом простору.



II ПЛАНСКИ ДЕО

1. ПЛАН УРЕЂЕЊА И ИЗГРАДЊЕ ПОДРУЧЈА ПЛАНА

1.1. ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ

Од укупне површине плана која износи **52,0ha**, планирано **грађевинско подручје** је **11,76 ha**, односно **22,63%** укупне површине Плана, од чега су површине јавних намена 8,83 ha, а површине земљишта намењеног за остале намене је 11,76ha.

Преовлађујућа намена на простору обухвата плана су површине намењене туризму (излетиште, културна добра, мешовита намена...), комерцијалним саржајима, становању, рекреацију. Површином грађевинског земљишта су обухваћене и површине намењене саобраћајној и комуналној инфраструктури.

1.1.1. ПОВРШИНЕ ЈАВНИХ НАМЕНА

На територији плана, површине јавних намена би обухватале простор саобраћајних површина, инфраструктуру, спорт и рекреацију, уређено зеленило, заштитно зеленило, излетиште и културна добра.

Укупна површина за јавне намене износи 8,83ha, односно **16,99%** укупне површине Плана.

Граница површина јавне намене је дата линијама (регулациона линија), која је дефинисана тачкама за које су дате координате и приказане су на графичком прилогу бр. 4. " *План регулације површина јавне намене са аналитичко геодетским елементима*" размере P1:1000

Саобраћајне површине:

ПЈН 1 део к.п. бр. 94/1, 844, 845, 842, 843, 841, 840/3, 839, 3840/1 све КО Забрега

ПЈН 2 део к.п. бр. 3840/1, 837, 838, 841 све КО Забрега

ПЈН 3 део к.п. бр. 94/1, 830, 831, 832, 833, 834 КО Забрега

ПЈН 4 део к.п. бр. 3840/1, 2567, 2568 КО Забрега

ПЈН 5 део к.п. бр. 869/1, 3830, 2572, 2573, 3840/1 КО Забрега

ПЈН 6 део к.п. бр. 2643/3, 2641/1, 94/1 све КО Забрега

ПЈН 7 део к.п. бр. 2643/3 и 2643/2 све КО Забрега

ПЈН 7а део к.п. бр. 2643/4 и 2642 све КО Забрега

ПЈН 8 део к.п. бр. 3029, 3822, 2643/3, 2646, 3029 све КО Забрега

ПЈН 9 део к.п. бр. 3840/1, 2647, 2843 све КО Забрега

ПЈН 10 део к.п. бр. 3840/1, 2647, 2648 све КО Забрега

ПЈН 11 део к.п. бр. 2843, 3840/1, 2862, 2861/1, 2860, 2958/1, 2958/2, 2856, 2855, 2854, 2853, 2852, 2851, 2850, 2849, 2957/6, 2960, 2961/1, 2961/2, 2962, 2963, 2964, 2965 све КО Забрега

ПЈН 12 део к.п. бр. 3008 и 3840/1 све КО Забрега

ПЈН 13 део к.п. бр. 2957/6 и 2966 све КО Забрега

ПЈН 14 део к.п. бр. 3840/1 и 3008 све КО Забрега

ПЈН 15 део к.п. бр. 2957/6 и 3840/1 све КО Забрега

ПЈН 16 део к.п. бр. 2957/6 КО Забрега

ПЈН 17 део к.п. бр. 2957/1 и 2957/2 све КО Забрега

ПЈН 18 део к.п. бр. 2957/1 КО Забрега



ПЈН 19 део к.п. бр. 2957/1 КО Забрега

Излетиште:

ПЈН 20 део к.п. бр. 94/1 КО Забрега

ПЈН 21 део к.п. бр. 2643/3, 2644/1; цела к.п. бр. 2644/2, 2643/4, све КО Забрега

ПЈН 21а део к.п. бр. 2642 КО Забрега

ПЈН 22 део к.п. бр. 3008 и 3840/1 све КО Забрега

ПЈН 23 део к.п. бр. 2957/6 КО Забрега

Спорт и рекреација:

ПЈН 24 део к.п. бр. 3840/1 КО Забрега

Зеленило:

ПЈН 25 део к.п. бр. 94/1, 844, 842, 839, 841 све КО Забрега

ПЈН 26 део к.п. бр. 869/1, 3830 све КО Забрега

ПЈН 27 део к.п. бр. 869/1, 3830 све КО Забрега

ПЈН 28 део к.п. бр. 3830 и цела к.п. бр. 2573 све КО Забрега

ПЈН 29 део к.п. бр. 2643/3, 2641/1, 94/1 све КО Забрега

ПЈН 30 део к.п. бр. 2643/3 КО Забрега

ПЈН 31 део к.п. бр. 2843 и 3840/1 све КО Забрега

ПЈН 32 део к.п. бр. 2647, 3840/1 све КО Забрега

ПЈН 33 део к.п. бр. 3840/1 КО Забрега

ПЈН 34 део к.п. бр. 2843 и 3840/1 све КО Забрега

ПЈН 35 део к.п. бр. 2843 КО Забрега

ПЈН 36 део к.п. бр. 3027/2, 3027/1, 3027/4, 3027/3, 3013, 3024 и целе к.п. бр. 3026, 3025 све КО Забрега

ПЈН 37 део к.п. бр. 2860, 2958/1, 2958/2, 2843, 2957/6 све КО Забрега

ПЈН 38 део к.п. бр. 2961/2, 2961/1, 2960, 2965, 2964, 2963, 2962, 2957/6 све КО Забрега

ПЈН 39 део к.п. бр. 2961/2, 2961/1, 2960, 2965, 2964, 2963, 2962, 2957/6 и целе 3013 и 3008 све КО Забрега

ПЈН 40 део к.п. бр. 2957/6 КО Забрега

ПЈН 41 део к.п. бр. 3013 КО Забрега

ПЈН 42 део к.п. бр. 2957/6 КО Забрега

ПЈН 43 део к.п. бр. 2957/6 КО Забрега

ПЈН 44 део к.п. бр. 2957/6 КО Забрега

ПЈН 45 део к.п. бр. 2957/6 КО Забрега

ПЈН 46 део к.п. бр. 2957/6 КО Забрега

ПЈН 47 део к.п. бр. 2957/6 КО Забрега

ПЈН 48 део к.п. бр. 2957/6 КО Забрега

ПЈН 49 део к.п. бр. 2957/1 и 2957/6 све КО Забрега

Култура:

ПЈН 50 део к.п. бр. 2957/1 КО Забрега

ПЈН 51 део к.п. бр. 3008, 3840/1 све КО Забрега

ПЈН 52 део к.п. бр. 94/1 и 849 све КО Забрега

Инфраструктурни објекти:

ПЈН 53 део к.п. бр. 3840/1 КО Забрега



Водне површине:

ПЈН 54 део к.п. бр. 94/1 и 3840/1 све КО Забрега

ПЈН 55 део к.п. бр. 3840/1 КО Забрега

ПЈН 56 део к.п. бр. 865, 866, 849, 94/1, 3840/1, 869/1, 3830, 867 све КО Забрега

ПЈН 57 део к.п. бр. 3840/1 КО Забрега

ПЈН 58 део к.п. бр. 3840/4, 2568, 3840/5, 94/1, 3840/1 и цела к.п. бр. 3840/3 све КО Забрега

ПЈН 59 део к.п. бр. 3846 КО Забрега

ПЈН 60 део к.п. бр. 3840/1 и 2647 све КО Забрега

ПЈН 61 део к.п. бр. 2646, 2647 све КО Забрега

ПЈН 62 део к.п. бр. 2860, 2859, 3027/2, 3027/1, 3027/4, 3027/3, 3024, 3023, 2646, 2843, 2647, 3840/1 и цела к.п. бр. 3840/2 све КО Забрега

ПЈН 63 део к.п. бр. 3840/1 све КО Забрега

ПЈН 64 део к.п. бр. 2961/1, 2960, 2957/6, 3008, 3840/1 све КО Забрега

ПЈН 65 део к.п. бр. 3840/1 КО Забрега

ПЈН 66 део к.п. бр. 2957/6, 3008, 3840/1 све КО Забрега

ПЈН 67 део к.п. бр. 3840/1 КО Забрега

ПЈН 68 део к.п. бр. 2957/6, 3008, 3840/1 све КО Забрега

ПЈН 69 део к.п. бр. 3840/1 КО Забрега

ПЈН 70 део к.п. бр. 2957/6, 3008, 3840/1 и 3846 све КО Забрега

ПЈН 71 део к.п. бр. 3846 КО Забрега

1.1.2. ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА

Целокупно подручје плана је планирано као једна туристичка зона са објектима културних и природних добара. Становање, мешовита намена (ресторани, преноћишта, излетишта), комерцијални садржаји, рибњак и воденица, 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.

Укупна површина осталих намена износи 2,93 ха, односно 5,64 % грађевинског подручја.

1.2. ОСТАЛО ЗЕМЉИШТЕ

Остало земљиште тј. земљиште изван грађевинског подручја обухвата површину од **40,24**ха. односно **77,37%** обухвата Плана. Ову површину чини шумско и водно земљиште.

Водно земљиште

Највећим делом обухвата Плана пролази Река Црница. Црница припада сливу Велике Мораве, њена је десна притока и представља водоток I реда.

Река Црница на обухвату Плана није регулисана и није обухваћена Оперативним планом одбране од поплава.

Водно земљиште представља и површине планираних јазова. Планирана је и регулација постојећих јазова. На јазовима су постављене воденице и рибњаци који припадају површинама остале намене.

Шумско земљиште (шума - парк)

Постојеће површине шумског земљишта се задржавају и остају ван грађевинског подручја.

Шумско земљиште заузима површину од 33,1 ха и највећим делом припада Србија шумама.



1.3. КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА И ТИПОЛОГИЈА ГРАЂЕВИНСКИХ ЗОНА

Анализом постојећег стања и обиласком терена дошло се до закључка да ће простор грађевинског подручја бити подељен на 3 зоне:

ЗОНА I - Зона СЕВЕР

У оквиру ове зоне налазе се објекти културних добара, становања, мешовите намене, комерцијални садржаји, излетиште и рекреација. Од зеленила заступљено је уређено зеленило и заштитно зеленило.

ЗОНА II - Зона ЦЕНТАР

У оквиру ове зоне налазе се објекти културних добара, становања, мешовите намене, комерцијални садржаји и излетиште. Од зеленила заступљено је уређено зеленило и заштитно зеленило.

ЗОНА III - Зона ЈУГ

У оквиру ове зоне планиране су пешачке стазе ја заштитним зеленилом у оквиру парк – шуме и једно културно добро.

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. Обухватају јавне површине и системе (саобраћајне, инфраструктурне), рекреацију, јавно зеленило, културна добра и излетиште.

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

Планско подручје је саобраћајно неопремљено. Постојећи путеви до изграђених објеката и остатака цркава и манастира су нејасне регулације, без коловозног застора. Ови путеви представљају наставке путева који опслужују село Забрега.

Планиране интервенције на саобраћајној инфраструктури имају за циљ подизање нивоа приступачности и опслуживања планираних намена посматраног подручја.

У оквиру граница Плана извршена је категоризација саобраћајних површина и то на:

- Колско-пешачке саобраћајнице
- Пешачко-колске саобраћајнице
- Пешачке стазе
- Рекреативне стазе

Колско-пешачке саобраћајнице, служе за континуалну вожњу возила. На овим саобраћајницама мали је број возила и брзине су ограничене. Пешачки саобраћај одвија



се заједно са колским на коловозу саобраћајнице. Ширина колско-пешачке саобраћајнице износи 5,5m, и укупна дужина ових саобраћајница у границама плана износи око 1568m.

Пешачко-колске саобраћајнице служе за кретање пешака али се могу и користити за колски приступ до парцела на којима је дозвољена изградња. Ширина пешачко-колске саобраћајнице износи 3,5m.

Пешачке стазе служе искључиво за кретање пешака.

Рекреативне стазе за кретање пешака и бициклиста, изводе се као сатавни део уређења парк-шуме.

За потребе паркирања посетилаца излетишта и споменика културе планирано је једно јавно паркиралиште у склопу профила колско-пешачке стазе, капацитета од 10 паркинг места. Корисници површина осталих намена паркирање остварују на сопственој парцели у складу са наменом и то:

- становање: 1 паркинг место(ПМ) по стану
- комерцијални садржаји: 1 ПМ по запосленом
1 ПМ по јединици трговинског, занатског или другог локала
1 ПМ на 50м² пословног простора
1 ПМ на свака два стола са четири столице угоститељског објекта
- мотел (преноћиште): 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)

2.1.1.2. Водоснабдевање и одвођење отпадних вода

Водоснабдевање

Постојеће стање

На посматраном подручју у једном делу постоји изграђена водоводна мрежа различитих пречника, према условима ЈКП „Водовод“ Параћин.

Планирано стање

Планирати изградњу водоводне мреже пречника Ø 110 mm. Постојећа водоводна мрежа налази у и изван граница овог плана. Са мреже која се налази у границама плана предвидети прикључење планиране водоводне мреже. У делу плана, где нема изграђене водовне мреже, потребно је предвидети спајање на водоводну мрежу изван граница плана. Уколико је потребно, планирати реконструкцију постојеће водоводне мреже, тако да минимални пречник буде Ø 110 mm.

Планирати полагање водоводне мреже уз ивицу пута, на минималној удаљености од 0,5 m од ивице коловоза.

Приликом изградње, на одговарајућим местима планирати постављене неопходне водоводне арматуре (секторски вентили, ваздушни вентили, муљни испусти итд.).

Планска опредељења развоја локалног система водоснабдевања заснивају се на поштовању зона санитарне заштите и рационалном коришћењу водних ресурса, као и минималним губицима на дистрибутивној мрежи.

Фекална канализација

Постојеће стање

Унутар подручја обухваћеним планом не постоји изграђена јавна канализациона мрежа, па је потребно њено пројектовање и изградња у оквиру површина јавне намене предвиђене за саобраћај. До изградње канализационе мреже отпадне воде се скупљају у

водонепропусне септичке јаме. Због санитарних и еколошких разлога, овај начин одвођења отпадних вода је привремен, а изградња септичких јама се дозвољава до завршетка изградње јавне канализације.

Планирано стање

Канализациона мрежа је планирана да покупи отпадне воде од свих потрошача у насељеном делу планског обухвата, и одведе их до постројења за прераду. Планирана канализација била би изграђена од профила Ø 200 mm или већег, зависно од потребног капацитета. За фекалну канализацију планиране су цеви од пластичних материјала (ПВЦ, ПЕ или сличне), а 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 штетне материје, обавезно је такве воде третирати пре упуштања у канализацију. Технолошке отпадне воде које се упуштају у јавну канализацију, са аспекта квалитета морају испуњавати услове прописане одговарајућом градском одлуком, тако да својим квалитетом не могу да угрозе квалитет отицаја у колекторима фекалне канализације, као и биолошке процесе на ППОВ. Генерално се у јавну канализацију прихватају воде квалитета комуналних отпадних вода.

Постројење је планирано ван граница Плана (на локацији која је дефинисана Планом вишег реда – Просторним планом Општине Параћин) и технологија треба да буде одабрана тако да квалитет испуштене воде одговара важећим Правилницима.

До комплетирања система канализације неопходно је да се отпадне воде прикупљају у водонепропусне септичке јаме.

Атмосферска канализација

Постојеће стање

На планском подручју не постоји изграђена атмосферска канализација.

Планирано

Површинске воде прикупљати отвореним каналима и одвести до најближег реципијента. Изливне грађевине треба конструисане тако да сакупљену воду што брже и што боље измеша са водом у водопријемнику. Такође, грађевина на испусту мора да буде обезбеђена од поткопавања и рушења, тако да је потребно утврдити обалу околу испуста. Воде са саобраћајних манипулативних површина, паркинга и површина где може доћи до загађења обавезно третирати (таложници, сепаратор масти и уља и сл.).

2.1.1.3. Електроенергетска инфраструктура

Постојеће стање

У оквиру Планског подручја који обухвата Петрушку област налазе се остаци тврђаве Петрус код села Забреге, манастири и цркве који су у рушевинама и становање руралног типа у искључиво породичним објектима. Постојећа намена површина је изграђено земљиште намењено становању, неизграђено земљиште, водно, пољопривредно и шумско земљиште. Највећу површину у планском подручју, заузима шумско земљиште у власништву ЈП „Србија шуме“. У оквиру тих шумских површина, јужно, су и позиционирана културна и природна добра. Дуж 2/3 обухвата Плана пролази река Црница у дужини од око 7,1km. У оквиру обухвата Плана водоток реке није регулисан.

У границама Планског обухвата, као и у његовој близини, нема високонапонских објеката напонског нивоа 110kV, 220kV и 400kV нити је планирана њихова изградња у наредном периоду.

Преко планског подручја прелазе електроенергетски објекти напонског нивоа 10kV:



1. ДВ 10 kV од ТС 10/0,4kV "Забрега 1" – ТС 10/0,4kV "Забрега 2"

Постојећи вод 10kV је изграђен као надземни, на армирано бетонским стубовима и са Ал/ч проводницима попречног пресека $3 \times 50 \text{ mm}^2$.

Распоред и напајање објеката је приказан на ситуационом плану - графички део, у складу са добијеним условима надлежне Електродистрибуције.

У тренутку израде Плана детаљне регулације на подручју Петрушке области издати су услови за планско подручје од стране ОДС "ЕПС Дистрибуције" д.о.о. Београд, огранак Јагодина, погон огранка Параћин бр. 362806/2-2018 као и услови ЈП Електромрежа Србије бр. 130-00-УТД-003-1259/2018-002.

Правила уређења

Електроенергетска мрежа на целокупном простору мора бити функционална и прилагођена потребама програмског развоја за разматрана подручја, као и са одредбама из планова вишег реда, односно Просторног плана Републике Србије. Такође, морају се поштовати досадашњи усвојени плански акти, који су дали одређене смернице и дефинисали поставке и циљеве.

Подручје плана је намењено ширењу туристичке понуде (како у природним, тако и у културним добрима) уз реку Црницу у оквиру средишњег дела планског подручја Петрушке области. Једним делом планско подручје је намењено породичном и викенд становању. Планирано је уређење, развој и заштита непокретних културних добара од великог значаја - споменика културе. Остала намена површина је водно земљиште у централном делу планског подручја, саобраћајна инфраструктура, уређене зелене површине и уређење зеленила дуж реке. У делу планског подручја ограничена је изградња објеката због близине надземног вода 10kV који туда пролази. У наредном периоду, очекује се умерени раст потрошње ел. енергије за потребе туристичких садржаја. Планирати изградњу нових електроенергетских објеката средњег напона: трафостаница 10/0,4kV снаге до 250kVA и прикључни надземни вод 10kV, чиме ће се омогућити безбедно и квалитетно напајање објеката који ће се градити на планском подручју.

Предвиђена је изградња једне нове стубне, типске, ТС коју треба лоцирати у централном делу планског подручја уз раскрсницу за село, како је дато графичким прилогом. Трафостаницу градити као типску на армирано – бетонском стубу 12/1600, са трансформатором снаге до 250kVA и са расклопном и заштитном опремом на страни средњег и ниског напона прилагођеној максималној снази трансформатора, у складу са одредбама техничке препоруке Е.Д. Србије Т.П. бр. 1в. Прикључак нове СБТС извести надземним водом 10kV на армирано-бетонским стубовима типа 12/315 и 12/1000 и са проводницима Ал/ч $3 \times 50 \text{ mm}^2$ из правца постојећег далеководног стуба на западној граници планског подручја, како је дато графичким прилогом. Надземну средњенапонску мрежу треба градити у свему према „Правилнику о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова 1 - 400 kV“ (Сл. лист СФРЈ бр.65/88 и Сл. лист СРЈ бр.18/92). За наведену СБТС 10/0,4kV потребно је планом резервисати локацију димензија $5 \times 5 \text{ m}$. Поред планиране СБТС 10/0,4kV уколико се појаве инвеститори за градњу објеката са већом захтеваном снагом, а које у тренутку израде плана није могуће предвидети, биће

потребно градити и друге ТС на основу планова надлежне електродистрибуције и уз израду урбанистичког пројекта.

Потребна је изградња нове нисконапонске мреже за напајање новопланираних објеката. Новоизграђену нисконапонску мрежу градити као надземну на типским армирано-бетонским стубовима 9/250, 9/1000 и 9/1600 и са самоносећим кабловским снопом Х00/О-А 3х70+50/8+2х16mm², 1kV. На тај начин обезбедиће се недостајућа ел.енергија, смањити губици ел.енергије и повећати безбедност и квалитет напајања.

По потреби, за објекте веће снаге нисконапонску мрежу је могуће градити као кабловску, каблом типа ХР00-А и РР00-А одговарајућег пресека. Избор и полагање кабловских водова треба извршити сагласно одредбама техничке препоруке Е.Д. Србије Т.П. бр.3, а надземну нисконапонску мрежу треба градити у свему према препоруци Т.П. бр.8 и „Правилника о техничким нормативима за изградњу нисконапонских надземних водова“ (Сл. лист СФРЈ бр. 6/92).

Прикључци нових објеката са новоизграђене или реконструисане надземне мреже се врше кабловским снопом Х00-А 4х16mm² или кабловским водовима сличним типу РР00-А одговарајућег пресека. Прикључци потрошача ел.енергије на Е.Д. мрежу вршиће се сагласно одредбама техничких препорука ЕД. Србије бр.ТП бр.13 и ТП бр.13-а.

Све саобраћајнице у комплексу, морају имати јавну расвету која се реализује уградњом светиљки на стубове надземне мреже и са напајањем из новопланиране ТС 10/0.4kV преко додатних водова 2х16mm². У делу где се врши изградња нове надземне нисконапонске мреже, извршити изградњу инсталације јавне расвете заједно са нисконапонском мрежом користећи самоносиви кабловски сноп Х00/О-А 3х70+50/8+2х16mm², 1kV. У делу Планског подручја где не постоји нисконапонска надземна мрежа (стазе кроз парк-шуму на прилазу споменицима културе и верским објектима), јавна расвета ће се реализовати на челичним канделабрима и са кабловском напојном мрежом. Треба користити економичне светлосне изворе као што су натријумове светиљке високог притиска, метал-халогене светиљке и ЛЕД светиљке одговарајуће снаге, које ангажују мању потрошњу ел. енергије уз већу ефикасност осветљења. У планираној ТС 10/0.4kV треба уградити одговарајућу опрему за напајање и управљање јавном расветом као и за мерење потрошње за ове намене.

Обновљиви извори енергије

На подручју Плана нема услова за изградњу ветроелектрана и минихидроелектрана (због конфигурације терена, планиране намене површина ...).

Коришћење обновљивих извора енергије се своди на коришћење сунчеве енергије.

ГРАФИЧКИ ПЛАН

Начин обезбеђења електричном енергијом за планско подручје се врши преко новоизграђених и реконструисаних електроенергетских објеката приказаних на графичком прилогу бр. 7. *План мреже и објеката комуналне инфраструктуре у Р=1:2500.*

2.1.1.4. Топлификација и гасификација

ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

На подручју обухваћеним Планом детаљне регулације за заштиту непокретних културних добара од великог значаја (споменика културе) на подручју Петрушке области, постоји изграђена дистрибутивна гасоводна мрежа, $МОП \leq 4$ бара. Ради омогућавања снабдевања природним гасом у оквиру плана, изразом планске дукоментације утврдиће се правила уређења и правила грађења.

ПЛАНИРАНИ КОНЦЕПТ РАЗВОЈА ГАСИФИКАЦИЈЕ

На постојећу дистрибутивну гасоводну мрежу у подручју Плана $МОП \leq 4$ бара, планирати проширење гасоводне мреже до постојећих и планираних објеката.

Гасоводи су планирани у регулационом појасу саобраћајница, у јавном земљишту у зеленим површинама или тротоарима по потреби, у зависности од потенцијалних потрошача са једне или обе стране саобраћајница, тако да се омогући једноставно прикључење на дистрибутивни гасовод. На гасоводној мрежи планирана су места противпожарних шаhti за уградњу брзозатварајућих вентила. Планирана траса гасовода мора да обезбеди поуздан рад гасовода као и заштиту људи и имовине, спречи могућност штетног утицаја гасовода на околину.

Трасу синхронизовати са осталим инфраструктурним објектима, ускладу са Правилником за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 бари (Службени гласник РС бр.86/2015.) и техничких услова за израду гасовода и гасоводних објеката у заштитном појасу гасовода и гасоводних објеката.

Енергетика – правци развоја

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

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

- сунчеве енергије
- топлотних пумпи

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

На подручју општине Параћин планом детаљне регулације за заштиту непокретних културних добара од великог значаја (споменика културе) на подручју Петрушке области предвиђена регулација јавне саобраћајне површине, са циљем унапређења инфраструктуре. У насељу Забрега у непосредној околини Петрушке области налази се постојећа телекомуникациона инфраструктура. Постојећа телекомуникациона инфраструктура се састоји од примарне и секундарне надземне и подземне бакарне мреже.

Како се на подручју плана детаљне регулације налази постојећа телекомуникациона мрежа потребно је обезбедити функционисања постојеће телекомуникационе инфраструктуре. Непрекидно функционисање телекомуникационе инфраструктуре обезбедити:

- измештањем постојећих каблова на местима где се траса постојећих каблова поклапа са новим саобраћајницама и стазама како би био обезбеђен адекватан приступ постојећим кабловима ради њиховог редовног одржавања и евентуалних интервенција

- обезбеђивањем каблова како не би дошло до прекида телекомуникационог саобраћаја уколико нема потребе за измештањем.

На подручју обухваћеном планом детаљне регулације има потребе за повећањем капацитета телекомуникационе инфраструктуре и из тог разлога су дуж саобраћајница и стаза предвиђени коридори за полагање телекомуникационе мреже. Стратегија развоја телекомуникација предвиђа дигитализацију мреже и увођење IP сервиса преко развоја ADSL прикључака и увођење комутације пакета. Телекомуникациону инфраструктуру је могуће реализовати помоћу ДСЛ каблова (претплатничка петља до 0,5км) или оптичких каблова. Планом детаљне регулације предвиђено је полагање оптичког кабла у ПЕ цев Ф40. По добијању прецизних техничких услова а у наредној фази пројектовања пројектант ће се определити за бакарну или оптичку мрежу по предвиђеним коридорима за телекомуникациону инфраструктуру.

2.1.2. Јавне зелене површине

Повећање зелених површина, њихов равномернији распоред, међусобна повезаност и континуитет, чине основу поставке будућег концепта озелењавања.

На тај начин зеленило може остварити своје вишеструке функције:

- Биолошко - санитарно - хигијенску (или заштитну) у смислу побољшања урбаног микроклимата. Једно од битнијих својстава вегетације је заштита којом се врши асанација микроклимата (пречишћавање ваздуха, изравњавање дефицита кисеоника, заштита од буке и вибрације, заштита од бактериолошког и токсичног садржаја у ваздуху, заштита од ветра, снижавање нивоа подземних вода, заштита од еолске ерозије, рекултивација деградираних површина и др.);
- Декоративно - естетску у смислу уклапања у што природнији пејзаж и усклађивање са архитектонским решењем;
- Функцију пасивне и активне рекреације и других спортских активности;
- Специфичну функцију у случају елементарних непогода и ратних разарања.

Уређено зеленило, дато графички као посебна намена, површине 0,26ha, односи се на скверове и мање површине неусловне за градњу. Уз водоток, уз пут или крај пешачке стазе, уређено са могућношћу постављања урбаног мобилијара (дрвених столова, клупа, справа за игру деце).

Ово су углавном травнате површине, са могућим жбунастим растињем

У оквиру ове намене забрањена је било каква изградња, осим инфраструктурних објеката .

Заштитно зеленило

Ово зеленило, углавном делови великих парцела Србија шума, представљају линијске површина које штите постојеће шуме од новопланираних активности у планском подручју. Планирањем нових саобраћајница, проширењем туристичких садржаја, ово зеленило ће као тампон зона раздвајати постојеће шумске површине од нових дешавања.

У оквиру ове намене забрањена је било каква изградња, осим инфраструктурних објеката и уређење пешачких стаза са мобилијаром.

2.1.3. Рекреација - купалиште

У северном делу Плана, на делу парцеле 3840/1 која је парцела реке тј. водно земљиште, планиран је простор за купалиште.



Ова површина мора бити опремљена свим пратећим садржајима (WC, тушеви, свлачионице, киоск или мини продавница, урбани мобилијар и сл.).

Ни један од наведених садржаја 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.

2.1.4. Културна добра

За следећа три културна добра формиране су посебне парцеле:

1. Црква Блага Марија "Петрушка"

Неколико километара од Поповца, недалеко од средњовековног града Петруса на десној обали реке Црнице, налазе се добро очувани остаци средњовековног храма, подигнутог на стени. Црква је рађена у традицији архитектуре моравске Србије и има директне аналогije са црквом Свете Богородице у Лешју, триконхалне основе са истовремено грађеном припратом и куполом. Проскомидија и ђаконикон се јављају као посебни простори, а својим волуменом излазе из правца бочних зидова, тако да је источни део цркве шири. Грађена је од камена, са употребом сиге за сводове и лукове, а сачувани су сви обимни спољни и преградни зидови, почеци лукова и сводова.

Остали објекти манастирког комплекса се простору југозападно и јужно од цркве а њихов распоред је условљен конфигурацијом терена. Чине их два објекта са укупно пет просторија. Грађевина југозападно од цркве је димензија 14 m x 6,60 m док се остаци друге грађевине, чије су димензије 13 m x 6,20 m, налазе јужно од цркве. У зидовима обе грађевине сачувана су лежишта дрвених греда што указује на то да су оба објекта имала спрат.

По својим уобичајним архитектонским облицима спада у ред врло значајних градитељских остварења друге половине XIV и почетка XV века. Црква припада знаменитој средњовековној петрушкој области и има индицију да је грађена као властелинска црква, чији је ктитор био властелин Цреп, син Душановог властелина Вукослава.

Црква Блага Марија Петрушка у Поповцу је утврђена за културно добро - споменик културе одлуком Завода за заштиту споменика културе Крагујевац бр.357/1 од 30.06.1975. године, а за непокретно културно добро од великог значаја одлуком Скупштине СРС од 21.07.1983.године ("Сл.Гл. СРС" бр. 28/83).

2. Црква Свети Јован Главосек

Остаци манастира Св. Јована Главосека налазе се на левој обали Црнице. У периоду од 1972. до 1975. године на овом месту су откривени остаци цркве једнобродне основе са накнадно дозиданом припратом, укупних димензија 11 m x 4,4 m. Зидови који су очувани до висине од 1,50 m до 2,90 m, су грађени од тесаног и притесаног камена неправилног слога у кречном малтеру. На основу откривених тесаника сиге закључено је да је била засведена полуобличастим сводом. У оквиру пројекта Завода за заштиту споменика културе Крагујевац током 2010. и 2011. године извршена су археолошка истраживања у порти. Западно и јужно од цркве постоје два објекта, у оквиру којих постоје по две просторије. Објекти су грађени у два нивоа користећи конфигурацију терена који се стрмо спушта према реци. У њима су се налазиле келије, трпезарија, и економске просторије. Манастирски комплекс је био ограђен сумарно грађеним оградним зидом, који је у више наврата преправљан, а који је штитио манастир од воде реке Црнице. Време изградње манастира је крај XIV евентуално почетак XV век.

Црква Св. Јована Главосека у Забреги утврђена је за културно добро - споменик културе одлуком Завода за заштиту споменика културе Крагујевац бр. 358/1 од 30.06.1975. године, а за непокретно културно добро од великог значаја одлуком Скупштине СРС од 21.07.1983.године ("Сл.Гл. СРС" бр. 28/83).

3. Манастирски комплекс "Намасија"

Овај манастирски комплекс у селу Забрега је посвећен Св. Николи. Настао је крајем XIV века и као такав живео све до краја XVII века, када је напуштен и више се није обнављао. Чине га порта са црквом у средишњем делу, економски и други пратећи објекти. Храм је имао облик триконхоса са припратом, полукружним апсидама и призиданим параклисом на јужној страни. У цркви се нису очували слојеви живописа, док је у параклису он остао очуван у сокленом и олтарском делу, до висине од 1 m. Параклис је зидан алтернацијом сиге и опеке у хоризонталним редовима, скромно орнаментисан каменим тесаним довратницима и лунетом изнад врата.

Манастирски комплекс Намасија у Забреги утврђена је за културно добро - споменик културе Решењем Завода за заштиту споменика културе Крагујевац бр. 361/1 од 30.07.1975. године а за непокретно културно добро од великог значаја одлуком Скупштине СРС од 21.07.1983. године ("Сл.Гл. СРС" бр. 28/83).

На простору у оквиру којег је предвиђена заштита, очување, опремање површина, у сврху развоја туризма, и изградњу приступних путева са комплетном инфраструктуром, налазе се остаци средњовековног града Петрус и Пећина испод Крстасте стене.

Средњовековни град „Петрус“ је утврђено за културно добро - археолошко налазиште, одлуком Скупштине општине Параћин бр. 011-5/85-01 од 14.03.1985.године.

У овом планском обухвату се налази и Локалитет **Пећина испод Крстасте стене.**

У оквиру комплекса Културних добара могу се изводити искључиво грађевински радови који су у функцији непокретног културног добра. То се односи на реконструкцију, конзервацију и рестаурацију остатака манастирских комплекса, у циљу очувања, одржавања и презентације археолошког локалитета, али искључиво уз сагласност надлежног Завода за заштиту културних добара.

У оквиру комплекса Цркве Св.Јована Главосека, постоји могућност реконструкције, рестаурације и поновне изградње на старим темељима и зидовима уз сарадњу са надлежним Заводом за заштиту културних добара. У циљу бољег функционисања и презентације комплекса могу се организовати изложбени простори са сувенирницом, простор за истраживање и едукацију који могу бити у постојећим реконструисаним објектима или у ново изграђеним објектима. Ново изграђени објекти морају да се уклопе у амбијенталну целину, не смеју ни у ком смислу да угрозе постојеће остатке Цркве Св. Јована Главосека (висином, габаритом, положајем...).

2.1.5. Излетиште (зона I и зона II)

На простору излетишта планирано је формирање уређене зелене површине са садржајима за одмор, рекреативним садржајима и простором за игру деце.

Планом је предвиђено задржавање постојећег зеленила и озелењавање простора новим. Планирана је изградња шеталишта као и простора за окупљање и одмор са пратећим мобилијаром (означеним местима за роштиљ, чесме, клупе, столови...).

За мобилијар и уређење површина (стазе, справе за игру деце...) треба употребљавати искључиво природне материјале (дрво, камен, шиндра) и традиционалне форме усклађене са окружењем.



На Излетишту у зони I могућа је изградња ресторана са преноћиштем и паркингом као и објекта Ловачко - планинарског дома, али уз обавезну израду Урбанистичког пројекта. Максимална дозвољена спратност ових објеката је П+Пк.

Обавезно је цео простор Излетишта уклопити са приобаљем реке Црнице.

2.2. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ОСТАЛИХ НАМЕНА

Целокупно подручје плана је планирано као туристичко - рекреативна зона. Становање, мешовита намена и комецијални садржаји представљају планиране остале 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. СТАНОВАЊЕ

Мали део подручја Плана представља планирано **становање**. Постојеће групације ових објеката се плански задржавају уз планирано проширење и њихово потребно инфраструктурално опремање.

Могућа је изградња објеката са специфичним режимом коришћења тј. објекти двојног становања (становање за одмор 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 туристичких садржаја, културних добара ...) 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: комерцијални садржаји (угоститељство, трговина) и зеленило.

Максимална дозвољена спратност ових објеката је П+1+Пк.

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

- Други објекат - пословни објекат, стамбени објекат 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.

Друга намена може да буде у посебном објекту или са пословањем у приземљу објекта док је становање на вишим етажама.

У случају да је одвојен објекат, пожељно је да стамбени објекат буде повучен од регулације у дубину парцеле, а пословни објекат оријентисан према улици на планираној грађевинској линији.

Зеленило у оквиру парцела

Све неизграђене површине у оквиру осталог грађевинског земљишта, власници су обавезни да уређују, а све слободне површине озелене (минимално 30% зеленила на парцели).



Зелене површине појединачних парцела у оквиру **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).

2.2.2. МЕШОВИТА НАМЕНА

У оквиру мешовите намене могу се градити објекти **услуга** – трговине на мало и сл. као и **туристичко – угоститељски садржаји**. То су објекти искључиво намењени туризму (мини хотел, мотел, бунгалови...), угоститељству (ресторан, кафић, пицерија...).

Максимална дозвољена спратност ових објеката је П+1.

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

Могуће пратеће намене: објекти за јавну употребу, зеленило.

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.

2.2.3. КОМЕРЦИЈАЛНИ САДРЖАЈИ

Комерцијални садржаји подразумевају објекте угоститељства и услуга (трговине на мало и сл).

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

Обавезно је цео простор комерцијалних садржаја уклопити са приобаљем реке Црнице.

Максимална дозвољена спратност ових објеката је П+1.

2.2.4. ВОДЕНИЦЕ

На планском подручју постоје 4 воденице, изнад водног земљишта јаза, које су солидном стању и које задржавају своју намену уз дозвољену реконструкцију и рестаурацију.

Није дозвољена изградња нових воденица.

Могуће је минимално проширења габарита, тј. обима постојећих воденице за 1,5 m, али за искључиво комуникациони простор (степениште, приступ за особе са посебним потребама) , надстрешницу и постављање термоизолације.

Могућа је доградња једне етаже на постојеће воденице.

2.2.5. РИБЊАЦИ

На планском подручју постоје два рибњака који се задржавају.

Није дозвољена изградња нових рибњака.

Могуће је текуће одржавање постојећих рибњака са могућношћу проширења до 80% заузетости парцеле.

Удаљење од суседних парцела стамбене намене је мин.3m.

2.3. ЗОНЕ ЗА КОЈЕ ЈЕ ПРЕДВИЂЕНА ИЗРАДА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Прописује се обавезна разрада кроз израду урбанистичког пројекта за површине планираних намена:

- Излетишта у зони I

2.4. ОСТАЛО ЗЕМЉИШТЕ (земљиште ван грађевинског подручја)

2.4.1. ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ

Црница извире у Сисевцу и дуж свог тока улази у кањон у којем се налази десетак манастира, чије је остатке углавном обрасла вегетација. Код села Забреге река прави велику кривину и излази из кањона крај остатака манастира Намасија. У даљем току река нас доводи и до остатака манастира Св.Јована Главосека.

Сама Црница је бистра, брза река, у којој још има аутохтоне речне пастрмке, па и ракова. Пешачка стаза уз реку је омиљена код планинара и рекреативаца који воле нетакнуту природу.

Овим Планом извршена је регулација реке Црнице у 2/3 њеног тока кроз План.

У осталом делу тока (од остатака манастира Св.Јована до краја Плана), јужни део Плана, је приказано катастарско стање реке Црнице, јер пролази кроз нетакнуте делове природе за које се планира да такви и остану.

Планирана пешачка стаза поред тока Црнице ће бити од утабане земље или камена.

Водно земљиште је планирано и за површине Јаза. Дата је и планирана регулација постојећих јазова.

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. 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.

Уколико инвеститор, користи катастарске парцеле у јавној својини Републике Србије, на основу члана 10ђ. Закона о водама („Сл.гласник РС“ бр. 30/10, 93/12, 101/16 и 95/18) „На водном земљишту и водном објекту у јавној својини може се установити право стварне службености за изградњу линијских инфраструктурних објеката, постављање цевовода, подземних и надземних водова, оптичких каблова и других инсталација, колектора, водозахвата/преграде у кориту водотока, као и право службености пролаза.

Уговор државних органа, односно установа, јавних агенција и других организација чији је оснивач Република Србија, односно аутономна покрајина, или на захтев јавних предузећа, односно привредних друштава чији је оснивач, односно већински власник Република Србија, односно аутономна покрајина, право стварне службености се установљава без накнаде. “ потребно је да реши имовинско-правне односе.

2.4.2. ШУМСКО ЗЕМЉИШТЕ (ШУМА - ПАРК)

Према условима добијеним од ЈП „Србијашуме“ бр.20721 од 25.12.2018..год. установљено је следеће:

- На територији обухвата Плана налази се део Газдинских јединица: „Сењско - Стубичке шуме“ и „Буљанско - Забрешке шуме“ којима газдује Шумско газдинство „Јужни Кучај“ Деспотовац.
- Основна намена шума обухваћених Планом је дефинисана као стална заштита шума (изван газдинског третмана).
- Планом су обухваћене површине на којима се налази шибљак. Припада VI степену угрожености од пожара.
- На планском подручју налазе се шуме високе заштитне вредности (HCVF-4), представљају подручја која пружају основне природне користи у критичним ситуацијама.

Шума - Парк се уређује у функцији пасивног одмора и рекреације, при чему се задржава изворна структура шуме. Условe за уређивање и опремање прилагодити очувању, унапређењу и афирмацији њихове еколошке вредности.

У простору шуме - парка допуштени су само они захвати и радње који су у функцији његовог одржавања и уређења као што су: уклањање сувих и болесних стабала, садња новог дрвећа, нега стабала, као уклањање стабала у случају општег интереса утврђеног на основу закона. Ове површине треба да буду уређене и заштићене од недозвољених интервенција.

Значи на овим површинама је забрањена било какава изградња осим одржавања пешачко – планинарских стаза и њихово опремање потребним мобилијаром (клубе, канте за отпатке, путокази и сл.)

Пешачке стазе оријентационо трасирати тако да повезују све садржаје унутар шуме међусобно, али и са приступним саобраћајницама. Ове стазе морају да буду тако трасиране да се не обара ни једно дрво. На појединим местима могу се формирати проширења са клупама, надстершницама, која могу бити поплочана природним материјалом (камен, дрво). Растојања између одморишта су од 50-150 m.

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.

Парк мора бити саобраћајно приступачан, са уређеним паркиралиштем на прилазу. Неопходно је да се приликом планирања стаза и распореда мобилијара у парку тежи ка максималном очувању постојеће високе вегетације. Пожељно је да шетне стазе буду лоциране на местима постојећих стаза тј. по већ утврђеним пешачким путањама.

2.5. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

На основу Одлуке о изради Плана детаљне регулације за заштиту непокретних културних добара од великог значаја (споменика културе) на подручју Петрушке области (бр. 350-91/2015-01-II од 28.12.2015. год.), обавезна је израда Стратешке процене утицаја Плана на животну средину, а у складу са Мишљењем надлежног органа бр. 501-92-1/15-04 од 24.12.2015.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 анализираних стања животне средине у планском подручју и његовој околини и на основу процењених могућих негативних утицаја, дефинишу мере заштите. Мере заштите

имају за циљ да утицаје на животну средину у оквиру планског подручја сведу у оквиру граница прихватљивости, а са циљем спречавања угрожавања животне средине и здравља људи. Мере заштите омогућавају развој, спречавају конфликте на датом простору што је у функцији реализације циљева одрживог развоја.

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

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 друског 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 привредних и 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.
- коришћење ЛЕД светилки као еколошки прихватљивијих светилки у јавној расвети

Законом о заштити животне средине ("Сл. Гласник РС" бр. 135/04, 36/09, 72/09, 43/11 и 14/2016.), 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
- обавезу извођача да приликом извођења земљаних радова на ископу терена примени таква решења и мере којима ће се обезбедити услови за очување стабилности терена. Земљаним радовима на засецању, усецању и укопавању, не сме се угрозити стабилност тла, нити изазвати инжењерско-геолошки процеси, односно процеси ерозије терена под нагибом. У случају да у току извођења грађевинских радова и приликом експлоатације објекта дође до појаве ерозије земљишта са околних падина, Инвеститор је у обавези да хитно предузме одговарајуће антиерозивне мере;
- обавезу да се ископани материјал, хумус, земља, стенски материјал, вишак грађевинског материјала, камена, и сл., мора привремено депоновати на за то унапред предвиђене локације на предметној парцели. Исти заштитити од спирања и касније користити за радове на санацији терена. Предвидети да одлагалиште вишка материјала мора бити на непропусној подлози, а не на тлу/земљишту. Неискоришћени ископани материјал, као и вишкове грађевинског материјала, евакуисати на локацију, коју одреди надлежна комунална служба;

2.5.1.3 Заштита вода

Приоритетне активности са становишта заштите вода у наредном планском периоду односиће се на адекватну заштиту вода, посебно у деловима који се налазе и граниче са ужом и широм зоном санитарне заштите изворишта „Топлик“, 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 саобраћајних 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 испуштати у околне зелене површине;
- није дозвољено депоновање било каквог материјала на обалама водотока,
- забрањено је упуштање загађених и потенцијално загађених атмосферских и свих отпадних вода, без претходног третмана до нивоа за захтевану класу водотокова, према Уредби о категоризацији водотока и Уредби о класификацији вода и забраном депоновања било каквог отпада у приобаљу
- отпадне воде из ресторана и хотела где постоји могућност појаве масти и уља морају проћи кроз третман предпречишћавања (сепратор масти и уља) до нивоа квалитета фекалних отпадних вода

- забранити упуштање било каквих вода у напуштене бунаре или на друга места где би такве воде могле доћи у контакт са подземним водама
- неопходно је планирати и спровести низ мера санационо-уређајног карактера са нагласком на хортикултурним интервенцијама и уклањању или обликовању естетски незадовољавајућих елемената простора
- неопходна је едукација становништва и потрошача ради смањења примарног загађења, увођењем контроле квалитета воде за пиће из локалних бунара од стране стручних служби
- неопходно је применити принцип “загађивач плаћа” у процесу приватизације, власници на време морају да знају све економске последице на том плану (улагање у заштитне системе за пречишћавање) или плаћање надокнаде које морају да буду веће од ефективних трошкова пречишћавања отпадних вода;

2.5.1.4. Заштита шума

Шумско земљиште сходно „Закону о шумама” („Службени гласник РС”, број 30/10 и 93/12 и 89/15) је добро од општег интереса.

Шумско земљиште може бити у државној или приватној својини. Овим планом шумско земљиште не мења облик својине.

На шумском земљишту није дозвољена изградња и није предмет експропријације.

Заштита шума обухвата:

- Забрану сече стабала заштићених и строго заштићених врста дрвећа
- Забрану самовољног заузимања шума
- Забрану уништавања и оштећења шумског засада, ознака и граничних знакова, као и изградњу објеката који нису у функцији газдовања шумама,
- Забрану предузимања других радњи којима се слаби приносна снага шуме или угрожава функција шуме
- Забрану одводњавања и извођења других радова којима се водни режим у шуми мења тако да се угрожава опстанак или виталност шуме
- забрањено је крчење и сеча шума која није у складу са редовним обнављањем шума, односно које нису у складу са Законом о шумама, усвојеним Плановима газдовања и без дозволе ЈП „ Србијашуме“ као корисника шума и шумског земљишта у државној својини,
- забрањено је стављати у промет дрво посечено у шуми и ван шуме, односно произведене дрвне сортиментне, ако нису жигосани јасно видљивим шумским жигом,
- правовремено уклањање осушених стабала четинара, у циљу спречавања развоја поткорњака и ширења истих на здрава стабла,
- забрањено је одлагање смећа и штетних и опасних материја и отпадака, као и загађивање шума на било који начин,
- обавезна је примена биоинжињерских мера, које предвиђају заштиту терена од ерозије и заштита сталних и повремених водотокова од засипања стенским или земљаним материјалом,
- забрањена је сеча здравих стабала, пре него што се одреде позиције објеката које морају бити у највећој могућој мери прилагођене постојећем високом зеленилу,
- забрањено је паљење отворене ватре у шуми и на земљишту у непосредној близини шуме, на удаљености мањој од 200 метара од руба шуме,
- за озелењавање слободних површина и реконструкцију постојећих користити претежно аутохтоне врсте дрвећа,
- обавезан је континуирани надзор шумског подручја.

2.5.1.5. 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

* 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.

2.5.1.6. 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 стимулисати 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;
- обезбеђења оптималне удаљености стамбених објеката и површина јавне намене од производних зона;
- 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 и 20/2015);
- 2) Правилнику о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређења платоа за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара („Службени лист СРЈ“, 8/95), према коме најудаљенија тачка коловоза није даља од 25 m од габарита објекта;
- 3) Правилнику о техничким нормативима за заштиту складишта од пожара и експлозије („Службени лист СФРЈ“, 24/87);

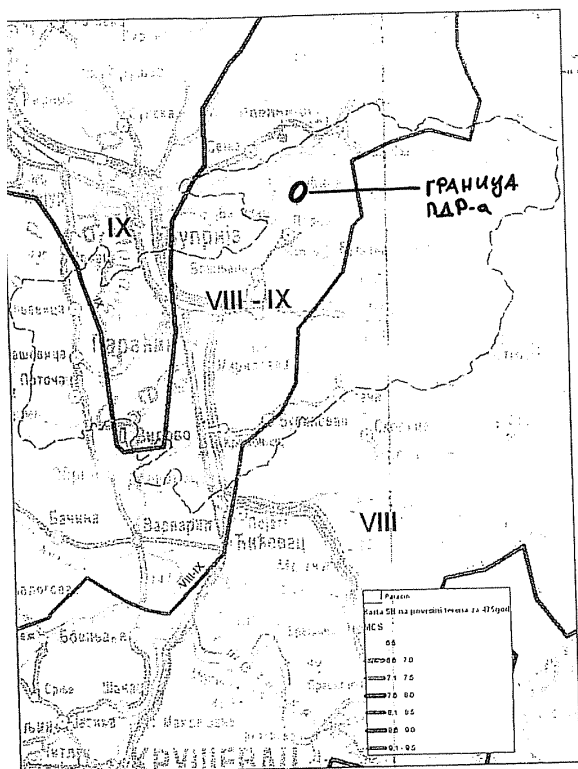
- 4) Правилнику о техничким нормативима за погон и одржавање електроенергетских постројења („Службени лист СРЈ“, 41/93);
- 5) Правилнику о техничким нормативима за електро инсталације ниског напона („Службени лист СФРЈ“, 53/88, 54/88 и 28/95);
- 6) Правилнику о техничким нормативима за спољну и унутрашњу хидрантску мрежу за гашење пожара („Службени лист СФРЈ“, 30/91);
- 7) Правилнику за стабилне инсталације за дојаву пожара („Службени лист СРЈ“, 87/93);
- 8) остали законски прописи

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.



Слика 1. Карта сеизмичког хазарда за повратни период 457 г. на површини терена општине Параћин

Подручје плана детаљне регулације се налази у сеизмичкој зони 8° MCS до 9° MCS скале.

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, тргови, 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 реке 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. 30/2010, 93/2012 и 101/2016)

Заштита од атмосферских непогода

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

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

Грађевинско техничке мере се базирају на елементима ојачања, било при изградњи самих објеката или изградњом 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 $E_{eff} = 10 \text{ kV/m}$,
- 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 инфраструктуре¹

Електромрежа и објекти		
Мрежа / објекат	Заштитна зона / појас	Правила / могућност изградње
Далековод 10 kV	Минимум 5m, обострано од хоризонталне пројекције далековода.	<p>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).</p> <p>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.</p>

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:

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

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

¹ 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.

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, Канцеларије у Нишу (бр.020-3545/2 од 23.01.2019.год.), у обухвату плана нема заштићених подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите и нема евидентираних природних добара. Подручје унутар граница Плана налази се у просторном обухвату еколошке мреже „Кучајске планине“ (46). Сходно томе, издају се следећи услови заштите природе:

- 1) Укупну процентуалну заступљеност слободних зелених површина максимално задржати. Као и максимално очувати и заштитити високо зеленило и вредније примерака дендрофлоре (појединачна стабла, као и групе стабала);

- 2) Код извођења радова који изискују евентуалну сечу одраслих, вредних примерака дендрофлоре прибави сагласност надлежних институција;
- 3) Уколико се због изградње уништи постојеће јавно зеленило, оно се мора надокнадити под посебним условима и на начин који одређује јединица локалне самоуправе;
- 4) Препоручује се претежна употреба аутохтоних врста, док је могуће користити и егзоте за које је потврђено да се добро адаптирају датим условима средине. Не препоручује се озелењавање врстама које су за наше поднебље детерминисане као инвазивне: *Acer negundo* (јасенолисни јавор или негундовац), *Amorpha fruticosa* (багремац), *Robinia pseudoacacia* (багрем), *Ailanthus altissima* (кисело дрво), *Fraxinus americana* (амерички јасен), *Fraxinus pennsylvanica* (пенсилвански јасен), *Celtis occidentalis* (амерички копривић), *Ulmus pumila* (ситнолисни или сибирски бреет), *Primus padus* (сремза), *Primus serotina* (касна сремза) и *Parthenocissus quinquefolia* (петолисни бршљан). Избежавати врсте које су детерминисане као алергене (тополе и сл.);
- 5) Уколико се током радова наиђе на геолошко- палеонтолошка документа или минералашко-петролошке објекте, за које се претпоставља да имају својство природног добра, извођач радова је дужан да у року од 8 дана обавести министарство надлежно за послове заштите животе средине, као и да предузме све мере заштите од уништења, оштећења или крађе до доласка овлашћеног лица.
- 6) Обавезна је санација или рекултивација свих деградираних површина. Приликом грађевинских радова у границама Плана предвидети локације на којима ће се трајно депоновати неискоришћени грађевински и остали материјал настао приликом радова;

2.6.2. ЗАШТИЋЕНА КУЛТУРНА ДОБРА

На основу добијених услова Завода за заштиту споменика културе у Крагујевцу (бр.1548-02/1 од 10.01.2019.год.), увидом у постојећу документацију, утврђено је да се на територији обухваћеној Планом детаљне регулације за заштиту непокретних културних добара од великог значаја (споменика културе) на подручју Петрушке области, налази следеће:

1. Црква Блага Марија "Петрушка"
2. Црква Свети Јован Главосек
3. Манастирски комплекс "Намасија"

МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА ОД ВЕЛИКОГ ЗНАЧАЈА

1. Културна добра не смеју се оштетити или уништити нити променити намену без сагласности надлежне службе заштите;
2. Све интервенције (у ентеријеру и екстеријеру), које би се обављале на културним добрима, морају имати услове и сагласности надлежних Завода;
3. Власник, односно корисник културног добра нема права да раскопава, руши, преправља, презиђује или врши било какве радове које могу довести до оштећења културног добра или нарушите његова својства;
4. Власник, односно корисник културног добра дужан је да га са изузетном пажњом чува и одржава и спроводи утврђене мере заштите, као и да обавештава надлежни Завод о свим правним или физичким променама у вези са културним добром или његовом заштићеном околином;
5. Власник, односно корисник културног добра нема права да користи или употребљава културно добро у сврхе које нису у складу са његовом природом, наменом и значајем;
6. Корисник је дужан да врши континуирано текуће одржавање културног добра, уз одржавање аутентичног изгледа који објекти имају;



7. Корисник објекта је дужан да на време обавештава надлежне службе о евентуалним оштећењима објекта и његове околине;
8. Конзерваторско - рестаураторске елаборате који садрже испитивачке радове, методологију интервенција, начин чувања и презентације непокретног културног добра, неопходно је израдити под условима и стручним надзором службе заштите;
9. Фотографско или филмско снимање непокретних културних добара које захтева монтажу скела, кулиса или друге техничке опреме, коришћење кранова, употребу расветних тела укупне снаге преко два киловата или посебне интервенције на културном добру, односно његовој заштићеној околини, може се вршити само на основу услова надлежног завода за заштиту споменика културе.
10. Мере заштите археолошког налазишта:
 - Сопственик, односно носилац права у погледу коришћења, управљања и располагања културним добрима има права, обавезе и одговорности утврђене Законом о заштити културних добара. Сопственик, односно носилац права коришћења има нарочито следеће обавезе:
 - Не сме да користи или употребљава културно добро у сврхе које нису у складу са његовом природом, наменом и значајем на начин који може навести до оштећења културног добра.
 - Не сме да раскопава, руши, преправља, презиђује, прерађује или врше било какви радови који могу нарушили својство културног добра.
 - Дужан је да са изузетном пажњом чува и одржава културно добро и спроводи утврђене мере заштите, да неодложно обавештава Завод за заштиту споменика културе Крагујевац о свим правним и физичким променама насталим у вези са културним добром, да дозволи научна, техничка и друга снимања, као и извођење мера техничке заштите на културном добру, у складу са одредбама Закона, да обезбеди доступност културног добра јавности.
 - Сви радови око културног добра врше се уз присуство надлежне службе заштите.
 - На осталом простору предметног плана је обавезно поштовање чл. 109. Закона о културним добрима (Сл. гласник РС бр. 71/94) који гласи:

"Ако се у току извођења радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања, прекине радове и обавести надлежан Завод за заштиту споменика културе и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен"
 - Уколико се током земљаних радова наиђе на археолошки материјал трошкови археолошких истраживања, конзервације откривених налаза, заштите и чувања евентуалних непокретних археолошких остатака падају на терет инвеститора, под условима које прописује надлежни Завод за заштиту споменика културе

ОПШТЕ МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЗАШТИЋЕНЕ ОКОЛИНЕ

1. Забрањују се радови који могу да наруше стабилност непокретног културног добра, као што су геомеханичка, сондажна испитивања или друга ископавања било какве врсте;
2. Комплетно уређење заштићене околине, као и целокупног простора заштићене околине, а у складу са прописаним условима службе заштите културних добара, Завода за заштиту природе и других надлежних институција;
3. Пројекти уређења морају да садрже податке и детаље обликовања слободних зелених површина, поплочања свих стаза и прилаза, расвете различитог типа, урбаног мобилијара са својеврсном опремом и др.;
4. Обавезно планирање површина за стационарни саобраћај (намењен објектима из, горе наведеног, простора), као и ревизију шеме саобраћаја уопште, како би се побољшали приступи и везе;



5. Потребно је континуирано одржавање целокупне зоне амбијенталне заштите, а од стране надлежних служби, под условима, прописима и надзором надлежне службе заштите;
6. Сви елементи урбаног мобилијара који се постављају у заштићеној околини споменика културе (попличавање, клупе, осветљење...) морају добити услове и сагласност надлежне службе заштите;
7. Евентуална изградња у овој зони подлеже посебним условима и сагласностима надлежне службе заштите.
8. Забрањује се превођење водова високог напона

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

У складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама ("Службени гласник РС", бр 22/2015) 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: банке, болнице, домови здравља, домови за старе, објекти културе, објекти за потребе државних органа, органа територијалне аутономије и локалне самоуправе, пословни објекти, поште, рехабилитациони центри, спортски и рекреативни објекти, угоститељски објекти, хотели, хостели, школе, верски и други 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 укупна површина места за паркирање возила са која користе особе са посебним потребама износи 370x480 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, ресторане и мотеле, уз регионалне и магистралне путеве 5% од укупног броја места за паркирање, али не мање од једног места за паркирање.
- Свако паркиралиште које је обележено мора имати најмање једно приступачно место за паркирање особама са инвалидитетом.

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

- Да нагиб рампе није већи од 1 : 20, изузетно 1:12
- Најмања чиста ширина рампе за једносмерни пролаз треба да је 90 cm.
- Рампе треба да су заштићене ивичњацим висине 5 cm, ширине 5-10 cm.
- Рампа треба да је чврста, равна и отпорна на клизање.

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

- Најмања ширина степенишног крака треба да буде 120 cm
- Најмања ширина базишта 33 cm, а највећа дозвољена висина степеника је 15 cm.
- Чела степеника у односу на површину базишта требало би да буду благо закошена, без избочења и затворена.
- Површина чела степеника треба да је у контрастној боји у односу на базишта
- Између одморишта и степеника у дну и врху степеника постоји контраст у бојама
- Приступ степеништу, заштитне ограде са руковатима и површинска обрада степеника треба да спроводи услови који омогућавају безбедно кретање особама са посебним потребама.

Савладавање висинских препрека од и преко 90 cm , 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 cm;
- 2) је светла ширина улазних врата најмање 90 cm, а код објеката у којима је учестало кретање инвалидних лица, најмање 183 cm; најмања дубина ветробранског простора, ако се овакав простор предвиђа за случај да се спољна и унутрашња врата отварају у истом смеру износи 210 cm, а за случај да се и једна и друга врата отварају према простору ветробрана износи најмање 300 cm;
- 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 cm. 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 cm -160 cm изнад нивоа пода или тла, или ако то није могуће на висини која је погодна за читање. Висина слова на знаковима не сме бити мања од 1.5 cm за унутрашњу, односно 10 cm за спољашњу употребу.

Препознавање врата, степеница, лифтова, рампи лифтова, опреме за противпожарну заштиту, опреме за спашавање и путева за евакуацију врши се употребом контрастних боја одговарајућим осветљењем и обрадом зидова и подова. Ради побољшања пријема звука 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

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 интегрисаног превоза путника у приградском саобраћају и Програма безбедности саобраћаја и смањења негативних утицаја на животну средину;

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 СРПС 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.

Енергетска ефикасност свих објеката који се граде утврђиваће се у поступку енергетске сертификације и поседовањем енергетског пасоша у складу са Правилником о енергетској ефикасности зграда ("Службени гласник РС", број 61/2011) и Правилником о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда („Службени гласник РС”, бр. 69/2012).

2.9. МИНИМАЛНИ СТЕПЕН КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ

За ЗОНУ I - Зону СЕВЕР 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.

За ЗОНУ II - Зону ЦЕНТАР 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.

За ЗОНУ III - Зону ЈУГ није потребно комунално опремање јер она представља само пешачку стазу са заштитним зеленилом дуж водотока Црнице у јужном делу Плана.

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.6).

Принцип организације намена у зонама на подручју Плана је извршен тако да су зоне заправо просторно одређене и заокружене компатибилне функције. 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	Путно земљиште	Уређено зеленило	Заштитно зеленило	Спорт и рекреација	Културна добра	Излетиште	Становање	Мешовита намена	Комерцијални садржаји	Воденица	Рибњак
ОСНОВНА НАМЕНА											
Путно земљиште		X	X								
Уређено зеленило	X		X								
Заштитно зеленило	X	X	X								
Спорт и рекреација	X	X	X								
Културна добра	X		X								
Излетиште	X	X	X						X		
Становање	X	X	X						X		
Мешовита намена	X	X	X			X	X		X		
Комерцијални садржаји	X	X	X			X					
Воденица	X		X								
Рибњак	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).

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.

3.2.1. ОПШТА ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ И ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ²

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

² За правила за парцелацију, регулацију и изградњу која нису одређена овим ПДР-ом примењује се Правилник о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу (Сл.гласник РС бр.22/15).

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%.

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

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

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 објеката 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 отклањање кварова или хаварије.

3.2.2.ОПШТА ПРАВИЛА РЕГУЛАЦИЈЕ

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

- урбанистичким показатељима (намена, индекс изграђености, спратност објекта);
 - урбанистичким мрежама линија (регулациона линија, грађевинска линија, осовинска линија саобраћајнице, гранична линија зоне);
 - правилима изградње (постављање објекта, удаљеност објекта, висина објекта, постављање оgrade, паркирање и гаражирање и др.).
-
- Регулациона линија и осовина саобраћајнице јавног пута су основни елементи за утврђивање саобраћајне мреже.
 - Регулациона линија и осовина нових саобраћајница утврђују се у односу на постојећу регулацију и парцелацију, постојеће трасе саобраћајница и функционалност саобраћајне мреже.
 - 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) поставља се у појасу регулације.
 - Појаси регулације се утврђују за постављање инфраструктурне мреже и јавног зеленила (дрвореди, паркови) у зонама парцела карактеристичне намене (јавног пута) као и ван тих зона (далеководи, нафтоводи, магистрални гасоводи, топоводи и сл.).
 - Грађевински објект поставља се предњом фасадом на грађевинску линију, односно унутар простора оивиченог грађевинском линијом.
 - Све грађевинске линије дефинишу максималне границе градње које одређују однос планираног објекта према објектима на суседним парцелама и у оквиру којих се лоцира габарит објекта. Габарит објекта може бити мањи у односу на максималне границе градње.
 - Уколико се правила дају за посебно значајна подручја дефинисане су и дворишне унутрашње грађевинске линије.
 - Грађевинска линија се поклапа са регулационом линијом на грађевинској парцели или се налази на растојању одређеном овим планом.

У плану је **грађевинска линија** одређена као планирана грађевинска линија паралелна регулационој линији и нумерички дефинисана (графички прилог бр.5).

Намене дефинисане графичким прилогом "План намене површина" 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.**

Постојећи објекти задржавају постојећу намену без обзира у којој се зони тј. планираној намени налазе.

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 управљач пута.

За све што није дефинисано у плану посебним правилима, важе општа правила урбанистичке регулације из важећег општег Правилника ("Службени гласник РС" бр.50/2011).

Распоред и капацитет инсталација као и распоред саобраћајних површина, у оквиру планиране регулације, могу се изменити изградом техничке документације.

3.3.2. ИЗЛАЗ НА ЈАВНУ САОБРАЋАЈНИЦУ

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



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

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

3.3.3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ОБЈЕКТЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

3.3.3.1. ПРАВИЛА ИЗГРАДЊЕ САОБРАЋАЈНИЦА

Саобраћајнице и пешачке стазе се изводе унутар регулационих линија које представљају и границу катастарске парцеле површине јавне намене за саобраћај. У појасу регулације, катастарске парцеле пута и стаза смештени су сви конструктивни елементи доњег и горњег строја саобраћајнице.

Приликом спровођења Плана, у оквиру плански дефинисане регулационе линије, могуће је извршити реконструкцију раскрсница (промена геометрије) на локацијама где се након саобраћајне анализе укаже потреба у циљу повећања безбедности саобраћаја.

У постојећим коридорима саобраћајница дозвољава се реконструкција саобраћајница у постојећим параметрима. Изградња нових саобраћајница и проширење (доградња) постојећих саобраћајница може се вршити етапно, у фазама.

У појасу регулације саобраћајница и пешачких стаза смешта се и сва потребна инфраструктура према условима и техничким захтевима који важе за конкретну инфраструктуру а који се односе и на међусобан однос различитих инфраструктурних капацитета и међусобна ограничења.

Колско-пешачке саобраћајнице у појасу регулације изводе се са савременом коловозном површином намењеном моторном саобраћају.

Пешачко-колске саобраћајнице и пешачке стазе се могу радити са коловозном конструкцијом чији завршни слој може бити од префабрикованих фабричких коцки, бетонских плоча, камених коцки или плоча, постављених на слоју песка или цементног малтера

Рекреативне стазе се изводе се кроз шумско земљиште за које се не прописује издвајање катастарске парцеле, већ су то провизорне стазе које се могу у сваком тренутку претрасирати (у зависности од потреба) и које немају потребу за посебним уређењем коловозне површине осим и циљу осигурања корисника на изузетно стрмим деоницама. Осигурања су од природног материјала (дрво), прописане носивости за ту врсту објеката или заштитне мреже у екстремним теренским условима.

Уз рекреативне стазе постављају се на погодним местима пунктови за предах (без посебног уређења терена осим кошења ниског растиња) опремљени мобилијаром од дрвета (столовима и клупама или само клупама, надстрешницама, корпама за одлагање отпадака и сл). Клуpe се могу постављати и на било ком другом месту непосредно уз стазу (могу и уз такмичарске стазе али на безбедној удаљености

Колски приступи су површине које се уређују на површини јавне намене преко путног зеленила или водног земљишта и служе за непосредан колски приступ са коловозне површине јавне саобраћајнице на грађевинску парцелу суседа. Изводе се од регулационе линије до коловозне површине

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

Једно паркинг место за управно паркирање је димензија 2,5x5,0m а саобраћајница је ширине коловоза минимално 5,5 m. За паралелно паркирање уз коловоз паркинг место је димензија 2,0x6,0 m, а саобраћајница ширине коловоза минимално 3,5m. На паркиралишту мора да се обезбеди и видно обележи најмање 1 паркинг место за лица са инвалидитетом или 1 место на сваких 20 возила (5% од укупног броја паркинг места). Паркинг место за возило за лица са инвалидитетом је димензија 3,5x6,0m.

Пројектана документација приликом спровођења Плана и планског решења мора бити усаглашена са Правилником о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута ("Сл. гласник РС", бр. 50/2011).

Приликом спровођења Плана, у оквиру плански дефинисане регулационе линије, могуће је извршити реконструкцију раскрсница (промена геометрије) на локацијама где се након саобраћајне анализе укаже потреба у циљу повећања безбедности саобраћаја. У оквиру попречног профила дозвољена је прерасподела. У постојећим коридорима саобраћајница дозвољава се реконструкција саобраћајница у постојећим параметрима. Изградња нових саобраћајница и проширење (доградња) постојећих саобраћајница може се вршити етапно, у фазама.

Генерално нивелација нових путева спроводи се тако да се прате услови на терену, водећи рачуна при томе да се обезбеде оптимални услови евакуације атмосферских вода и заштите од површинских. Нивелација новопланираних општинских путева мора да се усклади са нивелацијом на месту укрштања са саобраћајницама које се задржавају у постојећој траси.

3.3.3.2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ОБЈЕКТЕ ВОДОПРИВРЕДНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

Водоснабдевање

- Израдити техничку документацију за изградњу нових цевовода уз планиране саобраћајнице;
- Приликом пројектовања водоводне мреже изабрати полиетиленске цеви;
- Минимални пречник нових цевовода је Ø110mm;
- Трасу нових водоводних цевовода пројектовати уз саобраћајнице изван коловоза по правилу на минималној удаљености од 0,50 m од спољне ивице тротоара ка осовини саобраћајнице;
- Дубина укопавања водоводних цеви је минимално 1,0 m од коте терена до горње површине цеви, због дубине мржњења и саобраћајног оптерећења;
- Тежити да водоводне цеви буду изнад канализационих, а испод електричних каблова при укрштању;
- Предвидети шахтове на мрежним чворовима са два и више затварача;
- Предвидети објекте на мрежи (ваздушни вентили, испусти и др.) ради бољег функционисања и лакшег одржавања;
- Цеви приликом уградње морају бити постављене на слоју песка по 10 cm испод и изнад цеви;
- У случају укрштања са саобраћајницама и водотоцима водоводне инсталације морају бити у заштитној челичној цеви, висина надслоја изнад горње површине заштитне цеви до коте нивелете саобраћајнице, односно дна регулисаног водотока треба да је минимално 0,8 m, а 1,5 m до дна нерегулисаног водотока. У случају укрштања хидротехничке инфраструктуре са водотоцима треба прибавити посебна водна акта;
- Спречити негативне утицаје на квалитет воде стриктним поштовањем Правилника о начину одређивања и одржавања зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања;

- Изградња објеката у појасу заштите цевовода одређује се посебним условима надлежног предузећа ЈКП „Водовод“ Параћин;
- Прикључење на водоводну мрежу вршити на основу техничке документације, у складу са Законом о планирању и изградњи, а према условима ЈКП „Водовод“ Параћин.

Фекална канализација

- Потребно је израдити техничку документацију за изградњу канализације отпадних вода;
- Трасу фекалне канализације пројектовати у осовини постојећих и планираних саобраћајница
- Минимални пречник канализационих цеви не може да буде мањи од Ø200 mm.
- Минимални пад канализационих цеви не може да буде мањи од 0,5%, а биће одређен кроз техничку документацију, зависно од цевног материјала и пречника канала;
- Минимална дубина фекалне канализације од површине терена до горње површине цеви не може бити мања од 1,0 m;
- Дубине укопавања цеви више од 5,0 m су дозвољене само изузетно;
- Цеви приликом уградње морају бити постављене на слоју песка по 10 cm испод и изнад цеви, а затим шљунком до коте терена, у слојевима од по 30 cm са збијањем, док се сва земља из ископа одвози на депонију;
- 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 200 D,
 - при промени пречника колектора ;
- Ревизионе шахтове пројектовати од готових бетонских прстенова Ø1000mm, а поклопце од ливеног гвожђа или дуктилног лива класе носивости D400 за тешки саобраћај;
- 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;
- Прикључење гаража и других објеката, који производе отпадну воду са садржајем уља, масти, нафтних деривата вршити преко таложника и сепаратора уља и масти;
- Код пројектовања и изградње обавезно је поштовање и примена свих важећих техничких прописа и норматива из ове области;
- Минималан пречник прикључка на фекалну канализацију износи Ø200mm, а прикључење је дозвољено преко ревизионог шахта или на рачву;
- Прикључење на канализациону мрежу вршити на основу техничке документације, у складу са Законом о планирању и изградњи, а према условима ЈКП „Водовод“ Параћин.

3.3.3.3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКЕ ОБЈЕКТЕ

Изградња електроенергетских објеката се може вршити уз прибављену грађевинску дозволу и друге услове према 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, 145/14 и 83/18). Издавање грађевинске дозволе је у надлежности локалне самоуправе. Инвеститор може приступити изградњи објеката на основу добијене грађевинске дозволе,



уз услов пријаве радова органу који је издао грађевинску дозволу пре почетка извођења радова.

У случају земљаних радова – ископа, у реону трасе постојећих кабловских водова, инвеститор (извођач радова) је у обавези да се благовремено пре отпочињања радова јави надлежном Електродистрибутивном предузећу са захтевом за одређивање стручног лица, које ће вршити надзор над извођењем радова. Предвидети да се земљани радови обављају искључиво ручно уз повећану опрезност и присуство стручног лица надлежне Електродистрибуције.

Обезбедити довољну удаљеност од темеља надземних електродистрибутивних објеката, да би се сачувала њихова статичка стабилност, и од уземљења стубова мреже и трафостаница који се налазе прстенасто положени на растојању 1m од спољашњих ивица истих и на дубини од 0,5 до 1m.

Услови за укрштање и паралелно вођење објеката инфраструктуре (водоводне и канализационе мреже као и других кабловских водова), са постојећим и планираним електроенергетским кабловским водовима одређени су Техничком препоруком бр. 3 ЕПС – Дирекције за дистрибуцију ел. енергије Србије.

Услови за укрштање и паралелно вођење објеката инфраструктуре, са постојећим и планираним електроенергетским надземним водовима одређени су Техничком препоруком бр. 10 ЕПС – Дирекције за дистрибуцију ел. енергије Србије и Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1kV до 400kV.

У заштитном појасу, испод, изнад или поред електроенергетских објеката, супротно закону, техничким и другим прописима не могу се градити објекти, изводити други радови, нити засађивати дрвеће и друго растиње.

Заштитни појас за надземне електроенергетске водове, са обе стране вода од крајњег фазног проводника, има следеће ширине сходно Закону о енергетици ("Сл. гласник РС", бр.145/2014):

○ за напонски ниво 1 – 35 kV:

- за голе проводнике 10 метара, кроз шумско подручје 3 метра
- за слабоизоловане проводнике 4 метра, кроз шумско подручје 3 метра
- за самонесеће кабловске снопове 1 метар

Заштитни појас за подземне електроенергетске водове (каблове) износи, од ивице армирано – бетонског канала:

○ за напонски ниво 1 – 35 kV, укључујући и 35 kV, 1 метар

Заштитни појас за трансформаторске станице на отвореном износи:

○ за напонски ниво 1 – 35 kV, 10 метара

У случају градње испод или у близини далековода у заштитном појасу, као и у случају угрожавања електроенергетских објеката напона 1 - 35kV (далеководи, трафостанице, кабловски водови) потребно је обратити се надлежној Електродистрибуцији са захтевом за израду пројектне документације и склапање уговора за измештање истих.

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

Све електродистрибутивне ТС и водови који не испуњавају услове заштитних удаљености у односу на објекте који су изграђени пре изградње ТС / водова, а у складу са важећим

Правилницима, морају се изместити или прописно обезбедити од утицаја на околину и постојеће изграђене и планиране објекте јавне намене.

У случају потребе измештања постојећих електродистрибутивних објеката сва измештања извршити трасом кроз јавну површину уз остављање коридора и резервних цеви тамо где је то потребно. Укрштање и паралелно вођење вршити у складу са одговарајућим пројектом, за чију је израду надлежна искључиво ОДС ЕПС Дистрибуција. Трошкове евентуалних измештања електродистрибутивних објеката сноси инвеститор. Потребно је да се, након израде пројекта конкретног објекта, инвеститор истог обрати ОДС ЕПС Дистрибуцији са захтевом за уговарање израде инвестиционо – техничке документације измештања, као и радова на измештању предметних електродистрибутивних објеката. При изради техничке документације придржавати се закона и важећих техничких прописа. Пројекат треба да предвиди заштиту и потребно измештање постојећих ЕЕО пре изградње пројектованог објекта, при чему Инвеститор решава све имовинско – правне односе настале због потребе измештања.

За постојеће и планиране средњенапонске надземне водове мора се обезбедити заштитни коридор који за водове 10kV износи 12m.

У односу на коловоз пута стубови средњенапонске надземне мреже 10kV морају бити удаљени минимално:

- 10m.....за регионалне и локалне путеве, изузетно 5m, а угао укрштања треба да је најмање 20° за регионални пут и без ограничења за локалне путеве.
- 20m.....за магистралне путеве, изузетно 10m, а угао укрштања треба да је најмање 30°.

За надземне нисконапонске водове заштитни коридор зависи од врсте проводника (Ал/ч или СКС). Стубови надземне нисконапонске мреже треба да су удаљени мин. 2m од коловоза за магистрални, регионални и локални пут. У односу на саобраћајнице у насељу, код укрштања, приближавања и паралелног вођења надземне нисконапонске мреже, стубови се могу постављати без ограничења у односу на коловоз, пожељно на удаљености од 0,3 до 0,5m, на тротоару или у зеленом појасу.

Дозвољена је изградња мешовитих водова на заједничким стубовима и то:

– водова средњег напона 10kV и нисконапонских водова уз услов да сигурносна висина између обе врсте водова износи мин 1m.

– мешовити вод кога чини вод ниског напона и телекомуникациони надземни вод је дозвољен ако је нисконапонски вод изведен са СКС, односно ако се за нисконапонски вод не користи голо Ал/ч уже и ако се нисконапонски вод на заједничким стубовима поставља изнад телекомуникационог изолованог вода на мин растојању 0,5m.

Код приближавања или паралелног вођења са телекомуникационим водом, нисконапонски вод изграђен са Ал/ч проводником се мора градити на минималној удаљености 10m, а за нисконапонски вод са кабловским снопом СКС-ом, дозвољено је растојање од 1m.

Сигурносна висина од највишег водостаја при коме је могућа пловидба износи, по правилу, 15m.

Хоризонтална удаљеност било ког дела стуба износи најмање:

- 10m ... од обале
- 6m ... од стопе насипа

Изолација вода мора бити механички и електрично појачана.

Дозвољено напрезање (нормално и изузетно) проводника и заштитне ужади смањити на 75% од прописане вредности.

У распону укрштања није дозвољено настављање проводника и заштитне ужади.

Угао укрштања са водотоком не сме бити мањи од 30°

При вођењу паралелно са пловним рекама и каналима по потезима од 5km, удаљеност од обале, односно од насипа не сме бити мања од 50m.

Сигурносна удаљеност вода од мостне конструкције износи:

- 5m ... од приступачних делова моста
- 3m ... од неприступачних делова моста

На мосту се мора уградити заштитна ограда која ће онемогућити додир са деловима под напоном.

Код изградње надземних водова средњег и ниског напона морају се поштовати прописи дефинисани:

- „ПТН за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1 kV до 400 kV“ (Сл.лист СФРЈ бр. 65/88 и Сл.лист СРЈ бр.18/92) и
- „ПТН за изградњу надземних нисконапонских водова“ (Сл.лист СФРЈ бр.6/92)

Такође се морају поштовати прописи о техничким условима заштите подземних металних цевовода од утицаја електроенергетских постројења, према СРПС Н.ЦО.105 (Сл.лист СФРЈ 68/86), прописи о заштити телекомуникационих постројења од утицаја електроенергетских постројења, заштита од опасности СРПС Н.ЦО.101 (Сл.лист СФРЈ бр.68/88) као и Закон о заштити од нејонизујућег зрачења (Сл.гл.РС бр.36/09).

Обновљиви извори енергије се такође могу градити уз поштовање прописа за ову врсту објекта.

За све објекте морају се прибавити услови заштите природе, услови водопривреде и за не угрожавање осталих корисника простора.

Планиране трафостанице напонског нивоа 10/0.4kV градиће се као стубне - бетонске (СБТС). Потребни простор који се мора обезбедити за наведене ТС износи за СБТС снаге до 250kVA: мин 5x5m. При томе се морају поштовати одредбе техничке препоруке ЕД Србије бр.ТП1в.

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

- 0,4m ... од цеви водовода и канализације и темеља грађевинских објеката
- 0,5m ... од телекомуникацијских каблова
- 0,6m ... од спољне ивице канала за топловод
- 0,8m ... од гасовода у насељу
- 1,2m ... од гасовода ван насеља

При укрштању са путем изван насеља енергетски кабал се поставља у бетонски канал, односно бетонску или пластичну "јувидур" цев $\phi 160\text{mm}$ увучену у хоризонтално избушени отвор дужи за 1m од спољне ивице пута тако да је могућа замена кабла без раскопавања пута. Подбушивање се врши механичким путем а темељне јаме за бушење се постављају уз спољну ивицу земљишног појаса. Вертикални размак између горње ивице кабловске канализације и површине пута треба да износи најмање 1,5m а од дна канала најмање 1,2m. Штитник и упозоравајућа трака се постављају целом трасом до дела трасе у заштитним цевима. Угао укрштања треба да је што ближи 90°, а најмање 30°. На крајевима цеви поставити одговарајуће ознаке.

Код паралелног вођења минимални размак у односу на пут треба да је :

- мин. 5m ... за пут I реда, односно мин. 3m код приближавања

- мин. 3m ... за путеве изнад I реда односно мин. 1m код приближавања

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

Код укрштања са телекомуникационим каблом, енергетски кабл се полаже испод, а код укрштања са гасоводом и топловодом изнад. При укрштању енергетских каблова, кабал вишег напонског нивоа полаже се испод кабла нижег напонског нивоа, уз поштовање потребне дубине свих каблова, на вертикалном одстојању од најмање 0,4m.

Укрштање енергетског кабла са водотоком (река, канал итд.) изводи се полагањем преко мостова. Изузетно укрштање са водотоком може да се изведе полагањем кабла на дно или испод дна водотока.

Полагање енергетског кабла на дно водотока изводи се на месту где је брзина најмања и где не постоји могућност већег одрона земље или насипања муља. Каблови за ово полагање морају да буду појачани арматуром од челичних жица, нпр. кабал типа ХНЕ 49/84-А.

Полагање енергетског кабла испод дна водотока изводи се провлачењем кроз цев на дубини најмање од 1,5m испод дна водотока.

За полагање преко мостова препоручује се коришћење каблова са полимерном изолацијом и полимерним плаштом (XP00-AS, ХНЕ 49-А итд.)

Препоручује се полагање енергетских каблова испод пешачких стаза у каналима или цевима. Ови канали (цеви) не смеју да служе за одвод атмосферске воде, а мора да буде омогућено природно хлађење каблова. Код већег моста је уобичајено да се у његовој унутрашњости предвиди посебан тунел са конзолама или испустима за ношење каблова. Дозвољено је и слободно полагање по конструкцији моста ако су енергетски каблови неприступачни нестручним лицима и ако су заштићени од директног сунчевог зрачења.

Свуда где је то могуће енергетске каблове треба полагати без спојница на мосту. Препоручује се да кабловске спојнице буду удаљене најмање 10m од крајева моста. Ако је постављање спојнице на мосту изнуђено решење, спојницу треба монтирати на носећи стуб или на неко друго стабилно место.

Треба избегавати полагање каблова преко дрвених мостова. У супротном кабловски вод се полаже кроз пластичну или металну цев.

На местима прелаза енергетског кабла са челичне конструкције моста на обалне ослонце моста, као и на прелазима преко дилатационих делова моста, треба предвидети одговарајућу резерву кабла.

Код укрштања са каналом енергетски кабал се поставља у заштитну металну цев $\phi 160\text{mm}$ до 0,5m шире од спољних ивица канала тако да је могућа замена кабла без раскопавања канала. Вертикални размак између најниже коте дна канала и горње ивице металне цеви треба да износи најмање 1,2m. Штитник и упозоравајућа трака се постављају целом трасом до дела трасе у заштитним цевима. Угао укрштања треба да је што ближи 90° , а најмање 30° . На крајевима цеви поставити одговарајуће ознаке.

Заштита од индиректног напона додиром се спроводи у ТН или ТТ систему према условима надлежне електродистрибуције, сагласно СРПС Н.Б2.741.

На графичком прилогу бр.8. "План мрежа и објеката комуналне инфраструктуре", приказани су потребни електроенергетски објекти из којих се обезбеђује ел.енергија за потрошаче на планском подручју.

3.3.3.4. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНУ МРЕЖУ

- Дубина полагања каблова у насељеним местима не сме да буде мања од 1,0 m, а изван њих 1,2 m
- Удаљеност планираних објеката од телекомуникационих објеката мора бити мин. 1,5 m.
- У случају да се земљани радови изводе на дубини већој од 0,4m изнад подземних телекомуникационих инсталација инсталације морају се заштити одговарајућим полуцевима
- Код приближавања или паралелног вођења електроенергетског кабла од 1kV до 10kV и телекомуникационих инсталација мора се испоштовати минимално растојање од 0,5m. На местима укрштања електроенергетски кабл мора бити положен испод телекомуникационих инсталација уз поштовање минималног растојања од 0,5m.
- Код приближавања или паралелног вођења подземних телекомуникационих инсталација и водовода мора се осигурати минимални размак од 0,6m. На местима укрштања водоводна цев мора бити положена испод телекомуникационих инсталација уз поштовање минималног растојања од 0,5m.
- Код приближавања или паралелног вођења подземних телекомуникационих инсталација и фекалне канализације (за мање цеви пречника до 0,6m и кућне прикључке) мора се осигурати минимални размак од 0,5m, односно 1,5m за магистралне канализационе цеви пречника једнаког или већег 0,6m. На местима укрштања канализациона цев мора бити положена испод телекомуникационих инсталација при чему кабл треба да буде механички заштићен. Дужина заштитне цеви треба да буде 1,5m са сваке стране места укрштања, а растојање треба да буде најмање 0,3m.
- Код приближавања или паралелног вођења подземних телекомуникационих инсталација и гасовода мора се осигурати минимални размак од 0,5m. На местима укрштања гасовод мора бити положен испод телекомуникационих инсталација уз поштовање минималног растојања од 0,5m.
- Код приближавања или паралелног вођења подземних телекомуникационих инсталација и вреловода мора се осигурати минимални растојање од 0,5m. На месту укрштања вреловод мора бити положен испод телекомуникационих инсталација уз поштовање минималног растојања од 0,5m.
- Угао укрштања наведених инсталација и телекомуникациони инсталација треба да буде по правилу 90°, а ни у ком случају угао не може бити мањи од 45°.
- На местима укрштања постојећих телекомуникационих инсталација са пројектованим саобраћајницама (коловозом, тротоаром, паркингом, ...), инвеститор је дужан да паралелно са постојећим подземним телекомуникационим кабловима постави заштитне PVC цеви пречника 110mm, дужине ширина саобраћајнице +1,5m са обе стране. Крајеве цеви треба одговарајуће затворити.
- На местима приближавања пројектованих саобраћајних површина телекомуникационим објектима растојање мора бити мин. 1,0m.



- Угао укрштања пројектоване саобраћајнице и телекомуникационих инсталација треба да буде по правилу 90° , а ни у ком случају угао не може бити мањи од 45° .
- Подземне телекомуникационе инсталације не смеју бити угрожене изменом висинских кота терена (нивелацијом терена), тј. морају бити на прописаној дубини и након изведених радова. Поред наведеног, не сме се мењати састав горњег строја тла изнад телекомуникационих инсталација (асфалтирање, бетонирање, поплочавање...) и морају се испоштовати вертикална и хоризонтална растојања.
- Заштиту и обезбеђење постојећих телекомуникационих објеката и каблова треба извршити пре почетка било каквих грађевинских радова и предузети све потребне и одговарајуће мере предострожности како не би, на било који начин, дошло до угрожавања механичке стабилности, техничке исправности постојећих телекомуникационих објеката и каблова;
- Грађевинске радове у непосредној близини постојећих телекомуникационих објеката и каблова вршити искључиво ручним путем без употребе механизације и уз предузимање свих потребних мера заштите (обезбеђење од слегања, пробни ископи и сл.);

3.3.3.5. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ГАСИФИКАЦИЈУ

Ова правила односе се на:

- изградњу гасовода од полиетиленских цеви за радни притисак до 4 бара.

Саставни делови гасовода су: цевоводи, арматуре, уређаји катодне заштите, телекомуникациона мрежа, која служи за потребе гасовода, остала пратећа опрема као и одређени простор дуж гасовода

При избору трасе пројектовању и изградњи гасовода мора се осигурати безбедан и поуздан рад дистрибутивног гасовода као и заштита људи и имовине.

Гасовод мора да обезбеђује непрекидну и сигурну испоруку природног гаса потрошачима са могућношћу искључења појединих деоница. .

- При избору трасе гасовода мора се осигурати.:
 - да гасовод не угрожава 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 и питким водама.
- Гасовод трасирати уколико је то могуће у зеленом појасу у оквиру регулативе саобраћајнице или у тротоарима.
- Полагање гасовода у коловозу се може дозволити само изузетно, уз документовано образложење и са посебним мерама заштите.
- Уколико није могућа траса у оквиру регулативе саобраћајнице, гасовод водити границом катастарских парцела уз сагласност корисника/власника парцела.
- Гасоводи се по правилу граде на земљишту у јавниј својини
- Није дозвољено паралелно вођење подземних водова изнад испод гасовода
- Није дозвољено постављање шахта изнад гасовода



Табела бр.4. Минимална светла растојања подземних челичних ПЕ гасовода МОП<4 бара са другим инфраструктурним објектима

	Минимално дозвољено растојање (m)	
	Укрштање	Паралелно вођење
Гасоводи међусобно	0,20	0,40
Од гасовода до водовода и канализације	0,20	0,40
Од гасовода до вреловода и топловода	0,30	0,50
Од гасовода до проходних канала вреловода и топловода	0,50	1,00
Од гасовода до нисконапонских и високонапонских ел.каблова	0,20	0,40
Од гасовода до телекомуникационих и оптичких каблова	0,20	0,40
Од гасовода до водова хемијске индустрије и технолошких флуида	0,20	0,60

Од гасовода до резервоара* и других извора опасности станице за снабдевање горивом превозних средстава у друмском саобраћају, мањих пловила, мањих привредних и спортских ваздухоплова	-	5.00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета највише 3m ³		3.00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета више од 3m ³ а највише 100m ³		6,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета преко 100m ³	-	15,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета највише 10m ³ .	-	5,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета више од 10m ³ а највише 60m ³	-	10,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета преко 60m ³	-	15,00
Од гасовода до шахтова и канала.	0,20	0,30
Од гасовода до високог зеленила	-	1,50
* растојање се мери до габарита резервоара		

Није дозвољено паралелно вођење подземних водова изнад и испод гасовода.

Није дозвољено постављање шахта изнад гасовода.

Табела бр.5. Минимална хоризонтална растојања подземних гасовода од надземне електро мреже и стубова далековода:

Називни напон	Минимално растојање	
	при укрштању (m)	при паралелном вођењу (m)
$1 \text{ kV} \geq U$	1	1
$1 \text{ kV} < U \leq 20 \text{ kV}$	2	2
$20 \text{ kV} < U \leq 35 \text{ kV}$	5	10
$35 \text{ kV} < U$	10	15

Правила за изградњу гасовода од полиетиленских цеви за радни притисак до 4 бара-градска дистрибутивна мрежа

Полагање гасовода

- Дистрибутивни гасовод не полаже се испод зграде и других објеката високоградње.
- У изузетним случајевима, дистрибутивни гасовод поставља се дуж трупа пута, уз посебне мере заштите од механичких и других оштећења.
- У подручјима у којима може да дође до померања тла које би угрозило безбедност дистрибутивног гасовода, примењују се одговарајуће мере заштите.

Дубина укопавања

- Дубина укопавања дистрибутивног гасовода износи од 0,6 до 1,0 m (у зависности од услова терена).
- Изузетно дубина укопавања дистрибутивног гасовода може бити и 0,5 m, под условом да се предузму додатне техничке мере заштите.
- Минимална дубина укопавања при укрштању дистрибутивног гасовода са:
 - путевима и улицама износи 1,0 m.
- Изузетно, дубина укопавања дистрибутивног гасовода може да буде и већа од 2 m, при чему морају да се предузму додатне техничке мере заштите.
- Укрштање дистрибутивног гасовода са саобраћајницама врши се полагањем гасовода у заштитну цев, односно канал.
- При укрштању дистрибутивног гасовода са саобраћајницама, водотоцима и каналима, угао између осе препреке и осе гасовода мора бити од 60° до 90°.
- При укрштању гасовода са водотоковима минимална висина надслоја од горње ивице гасовода до дна регулисаног корита водених токова износи 1m односно до дна нерегулисаног воденог корита водених токова 1,5m
- На дубини од 30 cm у рову поставља се упозоравајућа трака жуте боје са натписом "гас".

Зеленило

- Високо зеленило сади се минимално 1,5 m од ближе ивице гасовода.

Гасовод и електро инсталације

- Удаљеност укопаних стубова електричне расвете, ваздушне нисконапонске и тт мреже мора бити таква да не угрожава стабилност стубова али не мања од 0,5 m слободног размака.
- Удаљеност надземних делова гасовода у односу на стубове далековода, ниско/високо напонских водова најмање висина стуба + 3m.

Услови прикључења на гасоводну инфраструктуру

Прикључке објеката на дистрибутивну гасоводну мрежу вршити преко кућних мернорегулационих сетова (КМРС), а на основу техничких услова надлежног предузећа.

Сви подаци дати овим решењем су оријентациони и служиће као основа за израду главних пројеката гасних инсталација.

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

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

Заштитни појас гасовода 3m у односу на осу гасовода

Положај секционог вентила обележити са натписом ГАС и бројем цевног, индентичног броју из техничке документације, затварача са поклопцем и уређајем за закључавање.

Пре затрпавања гасовода извршити геодетско снимање по (x,y,z) оси.

Један примерак геодетског елабората мора да се достави надлежној јединици геодетске службе и ЈП Србијагаса, Организационој јединици Београд.

Пре израде техничке документације обратите се предузећу које је надлежно за транспорт, односно дистрибуцију природног гаса ради прибављања енергетских и техничких услова за израду техничке документације.

При изради инвестиционо-техничке документације за изградњу дистрибутивног гасовода радног притиска од 0-4 бара од ПЕ цеви, потребно је прибавити енергетско-техничке услове код овлашћеног дистрибутера.

Код израде техничке документације дистрибутивне гасоводне мреже, у свему се придржавати:

- Правилник о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска већег до 16 бара („Службени лист СРЈ“, број 86/2019),
- Правилника о техничким нормативима за кућни гасни прикључак за радни притисак од 4 бара („Службени лист СРЈ“, број 20/92),
- Правилника о техничким нормативима за унутрашње гасне инсталације („Службени лист СРЈ“, број 20/92),
- Закон о цевном транспорту гасовитих и течних угљоводоника („Службени лист СРЈ“ бр.29/1997),
- Правилник о техничким условима и нормативима за безбедан транспорт течних и гасовитих угљоводоника магистралним нафтоводима и гасоводима („Сл.лист СФРЈ“ бр. 26/1985).

НАПОМЕНА: Сви подаци дати решењима инфраструктурних мрежа на подручју ПДР-е су оријентациони и служиће као основа за израду техничке документације инфраструктуре. При изради техничке документације ускладити међусобне положаје свих инсталација поштујући правила грађења прописана овим планским документом.

3.3.4. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЈАВНИХ САДРЖАЈА

Планом није планирана изградња јавних садржаја.

Уколико се јави потреба за неким јавним садржајима, јавни објекти ће се градити на локацијама у оквиру мешовите намене и у стамбеној зони.

Општи услови за изградњу објеката јавне намене:

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

- поред физичких структура у формирању просторно - функционалних целина важну улогу треба да имају и отворени простори и паркови.
- обезбедити приступ лицима са посебним потребама на коту приземља спољним или унутрашњим рампама, минималне ширине 90 cm

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

Спратност и тип објекта зависи од његове функције и мора бити прилагођен условима локације (спратности до П+1 зависно од функције).

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

• **За изградњу нових објекта на парцели важе следећа правила грађења:**

Могуће пратеће намене у оквиру парцеле:

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

Намена објекта чија је градња забрањена:

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

Забрањено је обављање делатности:

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

Дозвољени урбанистички параметри:

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

Степен заузетости	до 30%
-------------------	--------

Спратност објекта:

Спратност објекта	до П+1
-------------------	--------

Грађевинска линија:

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

Најмања удаљеност објекта од границе суседне парцеле износи 3.0m.

Најмања међусобна удаљеност објекта у оквиру парцеле је за минимално половину висине вишег објекта.

Врста објекта с обзиром на начин изградње је:

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

Услови за изградњу других објекта на парцели:

Дозвољена је изградња више објекта у склопу планираног комплекса.

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

Архитектура и обликовање:

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

Стандарди приступачности:

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

Паркирање:

Број потребних паркинг места се одређује на основу намене и врсте делатности и то по 1 паркинг место (пм) на следећи начин:

- пошта – 1пм на 150 m² корисног простора,
- здравствена, образовна или административна установа – 1пм на 70 m² корисног простора.

3.3.4.1. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ПОВРШИНУ РЕКРЕАЦИЈЕ

(зона I)

Основна намена: рекреација - купалиште

Пратеће намене: Уређено зеленило

Садржаји који се могу наћи у комплексу:

- Пешачке стазе
- Простори за одмор (клупе, надстрешнице...)
- Простори за вежбање у природи са справама за одрасле и децу

Минимални степен комуналне опремљености: не прописује се минимални степен комуналне опремљености.

Пожељно је опремити улазне зоне у ове платое струјом, односно осветљењем, евентуално водом са по јеном чесмом.

Неопходно је постављање информативних табли са путоказима дуж пешачких стаза и канти за отпатке уз све садржаје на платоима и уз одморишта дуж стаза.

Није дозвољено: изградња објеката; организовање делатности или било које друге активности која може да наруши стање животне средине; девастирање простора и нарушавање природног амбијента; одлагање отпада или било ког материјала.

Услови за уређење:

Све планиране садржаје извести тако да се не наруши природни амбијент. Сечу дрва, крчење и уређење терена свести на минималну меру.

Све незастрте површине се морају уређивати и одржавати у свом природном стању.

Поплочане површине (полазни делови стаза – око 5 m, одморишта – око 30% површине одморишта) пројектовати тако да се уклопе у природни амбијент, са коришћењем природних материјала у што већој мери за завршну обраду (дрво, камен, опека).

Парцела се не ограђује али је **обавезно** је постављање сигурносних ограда на деловима одморишта и стаза који су небезбедна, односно према стрмој страни нагиба преко 45°. Ограде се изводе од природних материјала, дрвета, висине 1 m.



3.3.4.2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА КУЛТУРНА ДОБРА (зона II)

Основна намена: културно добро

Пратеће намене: уређено зеленило

Садржаји који се могу наћи у комплексу:

- Пешачке стазе
- Простори за одмор (клупе, надстрешнице...)
- Сувенирница, изложбени простор

Није дозвољено: изградња објеката; организовање делатности или било које друге активности која може да наруши стање животне средине; девастирање простора и нарушавање природног амбијента; одлагање отпада или било ког материјала. Ново изграђени објекти морају да се уклопе у амбијенталну целину, не смеју ни у ком смислу да угрозе постојеће остатке Цркве Св. Јована Главосека (висином, габаритом, положајем...).

Нови објекат се може градити на минималном удаљењу од 10m од остатака Цркве. Спратност објекта је макс. П+0

Услови за уређење:

Све планиране садржаје извести тако да се не наруши природни амбијент. Сечу дрва, крчење и уређење терена свести на минималну меру.

Све незастрте површине се морају уређивати и одржавати у свом природном стању.

Поплочане површине пројектовати тако да се уклопе у природни амбијент, са коришћењем природних материјала у што већој мери за завршну обраду (дрво, камен, опека).

Парцела се не оградајује.

3.3.4.3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ИЗЛЕТИШТЕ (зона I)

Објекте у оквиру Излетишта у зони I треба изградити тако да се уклопе у шумско окружење, а простор уз објекте уредити и опремити за окупљање људи и излете.

Основна намена: излетиште

Пратеће намене: мешовита намена, зеленило

Садржаји који се могу наћи у комплексу:

- објекат палминарско – ловачког дома. Опремање и садржаје планирати у складу са правилима за ову врсту објеката.
- угоститељски објекти
- смештајни капацитети
- остали садржаји (опрема за окупљање на отвореном, излетиште, површине за играње деце, простори за одмор и сл.)
- зеленило
- паркинг простор и друге манипулативне површине

Није дозвољено: изградња других објеката; организовање делатности или било које друге активности која може да наруши стање животне средине; девастирање простора и

нарушавање природног амбијента осим већ планираним објектом и садржајима; одлагање отпада или било ког материјала; складиштење опреме и робе ван објекта.

Дозвољени урбанистички параметри

Величина грађевинске парцеле	900 m ²
Ширина/дужина парцеле	~33/30m
Степен заузетости објекта	до 20%
Максимални степен заузетости парцеле (рачунајући све објекте и платое са саобраћајницама, стазама, игралиштем и излетиштем)	60%
Проценат уређених незастртих зелених површина	40%
Спратност објеката	макс П+Пк
Паркирање	на 6 посетилаца/1ПМ

Грађевинска линија:

Удаљење грађевинских линија објеката у односу на регулациону линију износи минимално 3m или према растојањима одређеним на графичком прилогу бр. 5 "Планирана намена са грађевинским линијама".

Услови за уређење:

Све планиране садржаје извести тако да се у што мањој мери наруши природни амбијент. Сечу дрва, крчење и уређење терена свести на минималну меру.

Све незастрте површине се морају уређивати и одржавати у свом природном стању.

Објекат планинарско – ловачког дома и све поплочане површине (стазе, игралиште, паркинг површине) пројектовати тако да се уклопе у природни амбијент, са коришћењем природних материјала у што већој мери за завршну обраду (дрво, камен, опека).

Посебно уредити простор излетишта са обезбеђењем места за ложење ватре у складу са законом о заштити од пожара („Сл. Гласник РС“ бр. 111/2009), чл.45, 46 и др.

Парцела се не оградајује.

Услови за изградњу других објеката на парцели:

Могућност изградње помоћних објеката у склопу планираног комплекса (надстрешнице уз излетнички део, наткривене терасе (сенице) и сл.). Површина других објеката на парцели се урачунава у индекс заузетости и изграђености.

3.4. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА НА ПОВРШИНАМА ОСТАЛИХ НАМЕНА

На подручју плана планиране су следеће намене:

- Становање
- Мешовита намена
- Комерцијални садржаји
- Воденице (дата су сва правила у поглављу 2.2.4. Воденице - Правила уређења површина и објеката осталих намена)
- Рибњаци (дата су сва правила у поглављу 2.2.5. Рибњаци - Правила уређења површина и објеката осталих намена)



3.4.1. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА СТАНОВАЊЕ

(зона I и зона II)

Основна намена: становање

Пратеће намене: мешовита намена, 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.	40%
Уређене зелене површине	на парцели	мин. 30%

Спратност објеката:

Максимална спратност објеката може бити до П+1+Пк

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

Ако је објекат максималне спратност тј. П+1+Пк није дозвољена изградња надзитета.

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 регулациону линију износи минимално 3m или према растојањима одређеним на графичком прилогу бр. 5 "Планирана намена са грађевинским линијама".

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:

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

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

3.4.2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА МЕШОВИТУ НАМЕНУ

(зона I и зона II)

Основна намена:

У оквиру мешовите намене могу се градити објекти **услуга** – трговине на мало и сл. као и **туристичко – угоститељски садржаји**. То су објекти искључиво намењени туризму (мини хотел, мотел, бунгалови...), угоститељству (ресторан, кафић, пицерија...).

Могуће пратеће намене:

Објекти за јавну употребу, 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), 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
Проценат озелењених површина	Минимално 30%	
Однос основне намене и пратећих делатности	Преко 60%	

Врста објеката с обзиром на тип (начин) изградње:

.....слободностојећи објекат

Величина грађевинске парцеле:

Минимална величина грађевинске парцеле600m²

Ширина фронта грађевинске парцеле (минимална):12m

Грађевинска линија:

Минимално удаљење грађевинских линија објеката у односу на регулациону линију приказано је на графичком прилогу бр. 5 "Планирана намена са грађевинским линијама".

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 туристички објекат, у оквиру грађевинске парцеле а у оквиру дозвољеног процента изграђености могу се градити и помоћни објекти који су у функцији основног објекта и пратећих делатности, уз поштовање правила изградње прописаних за пословне објекте. Помоћни објекти су спратности до П+0 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 - 1 паркинг место на користан простор за 8 столица
- код хотелских установа - 1 паркинг место на користан простор за 10 кревета

Ограђивање

Грађевинске парцеле туристичко-угоститељских објеката се не ограђују.

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.

3.4.3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА КОМЕРЦИЈАЛНЕ САДРЖАЈЕ

Основна намена: угоститељство (ресторан, кафић, пицерија...) и услуге (трговине на мало, сувенирница и сл).

Могуће пратеће намене: 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), 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	Макс. 30%	
Спратност објеката	максимално	П+0
Проценат озелењених површина	Минимално 40%	

Врста објеката с обзиром на тип (начин) изградње:

.....слободностојећи објекат

Величина грађевинске парцеле:

Минимална величина грађевинске парцеле400m²

Ширина фронта грађевинске парцеле (минимална):10m

Грађевинска линија:

Минимално удаљење грађевинских линија објеката у односу на регулациону линију приказано је на графичком прилогу бр. 5 "Планирана намена са грађевинским линијама".

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).

Услови за изградњу других објеката на парцели:

Уз комерцијални објекат, у оквиру грађевинске парцеле а у оквиру дозвољеног процента изграђености могу се градити и помоћни објекти који су у функцији основног објекта и пратећих делатности, уз поштовање правила изградње прописаних за пословне објекте. Помоћни објекти су спратности до П+0 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

Ограђивање

Грађевинске парцеле туристичко-угоститељских објеката се не ограђују.

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.

3.5. 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 објекта 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+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.

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 m² нето грађевинске површине пословног дела или једну пословну јединицу уколико је пословна јединица мања од 70 m² површине.
- трговина на мало, 1пм на 100 m² корисног простора,

3.5.2. АРХИТЕКТОНСКО ОБЛИКОВАЊЕ

•ИСПАДИ

Испади на објекту (еркери, дократи, 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 објект (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 објекта 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 објекта који се додирују обезбедити да се вода са крова једног објекта не слива на други објект.

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 објект.

Код постојећих објекта 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.

• КРОВ

Кровна конструкција породичних стамбених објекта је двоводна или вишеводна. Кровни нагиб не може бити мањи од 30°. Кровни покривач може бити стандардан глинен 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).

• 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. Спољна обрада породичних стамбених објеката може бити малтерисана, од камена, фуговане опеке или дрвета.

Остали објекти могу бити од разних материјала у зависности од намене, материјали морају бити еколошки.

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.

Висина надзитета поткровне етаже

Висина надзитета 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 0,9 m (рачунајући од коте тротоара јавног пута) или транспарентном оградом до висине од 1,4 m.

Грађевинске парцеле чија је кота нивелете виша од 0,9m од суседне, могу се ограђивати 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 ограде и капија буду на грађевинској парцели која се ограђује.

Зидана непрозирна ограда између грађевинских парцела подиже се до висине 1,4m тако да стубови ограде буду на земљишту власника 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 отворати ван регулационе линије.

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

3.5.3. МОГУЋЕ ИНТЕРВЕНЦИЈЕ НА ПОСТОЈЕЋИМ ОБЈЕКТИМА

Постојећи изграђени објекти, и објекти за које је издато одобрење за изградњу, а који имају параметре веће од максимално датих у плану, се не могу дограђивати или надграђивати (задржавају постојеће параметре, као наслеђену урбанистичку обавезу у време израде плана). Односно, могуће су мање измене без промене габарита (реконструкција, адаптација, санација 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 – баце - под условима као за нове објекте



реконструкцију фасаде објекта у циљу побољшања термо и звучне изолације	– дозвољава се
реконструкцију фасаде објекта у смислу затварања балкона и лођа	– дозвољено је код породичних обј.
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 објекта, у границама дозвољеног индекса заузетости и изграђености за одређену намену.

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

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



4. УПОРЕДНИ БИЛАНС НАМЕНЕ ПОВРШИНА

Табела 6. Упоредни биланс намена површина

Р.бр.	НАМЕНА ПОВРШИНА	Постојећа намена		Планирана намена	
		ha	%	ha	%
ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ					
ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ					
1.	Саобраћајне површине-саобраћајнице	0,76	1,46	1,65	3,17
2.	Уређено зеленило	-	-	0,26	0,5
3.	Заштитно зеленило	-	-	2,85	5,48
4.	Излетиште	-	-	3,39	6,52
5.	Културна добра	-	-	0,48	0,92
6.	Рекреација - купалиште	-	-	0,2	0,38
Укупно површине јавних намена		0,76	1,46	8,83	16,99
ПОВРШИНЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ					
1.	Становање	0,63	1,2	0,82	1,58
2.	Мешовита намена	-		1,17	2,25
3.	Комерцијални садржаји	-		0,64	1,23
4.	Воденица	0,02	0,04	0,04	0,08
5.	Рибњак			0,26	0,5
Укупно површине осталих намена		0,65	1,24	2,93	5,64
укупно грађевинско подручје:		1,41	2,7	11,76	22,63
ЗЕМЉИШТЕ ВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА					
1.	Шумско земљиште	40,19	77,29	33,1	63,65
2.	Водно земљиште (река Црница)	7,01	13,48	6,68	12,85
3.	Водно земљиште (Јазови)	-	-	0,46	0,88
4.	Неизграђено земљиште	2,35	4,52	-	-
5.	Пољопривредно	1,04	2,1	-	-
укупно ван грађевинског подручја:		51,0	97,3	40,24	77,37
Σ	УКУПНО:	52,0	100%	52,0	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

Плана детаљне регулације за заштиту непокретних културних добара од великог значаја (споменика културе) на подручју Петрушке области је плански основ за издавање локацијских услова и информација о локацији (или другог акта у складу са законом) на целој територији обухвата Плана, директно на основу правила уређења и грађења.

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.

2. Израдом урбанистичког пројекта

Прописује се обавезна разрада кроз израду **урбанистичког пројекта** за површине планираних намена:

- Излетишта у Зони I

IV ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

Ступањем на снагу Плана детаљне регулације за заштиту непокретних културних добара од великог значаја (споменика културе) на подручју Петрушке области, СО Параћин има обавезу да све пратеће Одлуке усагласи са мерама и условима из овог Плана детаљне регулације.

Доношењем Плана детаљне регулације за заштиту непокретних културних добара од великог значаја (споменика културе) на подручју Петрушке области ставља се ван снаге Плана детаљне регулације површинског копа кречњака „Чокаће“ у деловима који се преклапају са овим Планом (код новопланиране пешачке стазе и к.п. 2966).

Плана детаљне регулације за заштиту непокретних културних добара од великог значаја (споменика културе) на подручју Петрушке области је урађен у аналогном облику у три (3) истоветна примерка и у четири (4) примерка у дигиталном облику.

Плана детаљне регулације за заштиту непокретних културних добара од великог значаја (споменика културе) на подручју Петрушке области ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у Службеном гласнику општине Параћин.

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ПАРАЋИН

Број: 350-71/2019-II од 10.12.2019.год.

Председник Скупштине Општине,
Драган Митић



V ПРИЛОЗИ



ПРИЛОГ 1: КООРДИНАТЕ ГРАНИЧНИХ ТАЧАКА



ПРИЛОГ 2: ЕЛЕМЕНТИ КРИВИНА ЗА САОБРАЋАЈНИЦЕ



VI ГРАФИЧКИ ДЕО ПЛАНА

1.	Катастарско топографским план са границама.....	Р 1:5 000
2.	Постојећа намена површина	Р 1:5 000
3.1_3.2	План саобраћаја са регулационим и нивелационим решењем	Р 1:2 500
4.1_4.2_4.3	План површина јавне намене са анал. геодет. елементима.....	Р 1:2 500
5.1_5.2	Планирана намена површина са грађ.линијама	Р 1:2 500
6.1_6.2	Подела простора на урбанистичке зоне	Р 1:2 500
7.1_7.2	План мреже и објеката комуналне инфраструктуре	Р 1:2 500



VII ДОКУМЕНТАЦИОНИ ДЕО ПЛАНА

1. Одлука о изради Плана детаљне регулације за заштиту непокретних културних добара од великог значаја (споменика културе) на подручју Петрушке области, бр 350-91/2015-01-II од 28.12.2015. год.
2. Оверен топографски план
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. Објава, примедбе и Став обрађивача на примедбе са Јавног увида
9. Записници и извештаји о обављеним стручним контролама
10. Одлука о доношењу Плана



1.Одлука о изради Плана детаљне регулације за заштиту непокретних културних добара од великог значаја (споменика културе) на подручју Петрушке области (бр 350-91/2015-01-II од 28.12.2015. год.).



2. Оверен топографски план



3. Извод из планских докумената вишег реда



4. Захтеви који су послати надлежним предузећима



5. Услови надлежних предузећа, установа и институција

1. ЈП "ВОДОВОД,Параћин, бр.1731-1/2018 од 11.12.2018.год.
2. "ТЕЛЕКОМ СРБИЈА", Извршна јединица Јагодина; бр.536655/2-2018 од 31.12.2018.год.
3. ЈП ЕПС-ПД "ЕЛЕКТРОСРБИЈА" д.о.о.Краљево, огранак Електр.Јагодина, погон Параћин; 362806/2-2018 од 03.01.2019.год.
4. ЈП „СРБИЈАГАС“, Нови Сад; бр.07-07/29835 од 27.12.2018.год.
5. ЈУГОРОСГАЗ Београд; бр.И/И – 642 од 14.12.2018.год.
6. Транснафта Панчево; бр.14829/1-2018 од 13.12.2018.год.
7. ЕЛЕКТРО МРЕЖА СРБИЈА, Београд бр.130-00-УТД-003-1259/2018-002 од 17.12.2018.год.
8. ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ ПРИРОДЕ СРБИЈЕ, канцеларија у Нишу; бр.020-3545/2 од 23.01.2019.год. Мишљење бр. 020-3545/4 од 04.12.2019.год.
9. РЕПУБЛИЧКИ СЕИЗМОЛОШКИ ЗАВОД, Београд бр.02-83/2019 од 11.02.2019.год.
10. РЕПУБЛИЧКИ ХИДРОМЕТЕОРОЛОШКИ ЗАВОД, Београд; бр.922-3-104/2018 од 18.12.2018.год.
11. ЈВП „ СРБИЈАВОДЕ“, ВПЦ "Морава" Ниш, бр.4567/1 од 13.06.2019.год.
12. ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ Крагујевац; бр. 1548-02/1 од 10.01.2019.год. Сагласност бр.1903-02/2од 30.12.2019.год
13. ЈП за газдовање шумама СРБИЈАШУМЕ Београд; бр.20721 од 25.12.2018.год.



6. Извештај о стратешкој процени утицаја Плана



7. Подаци и информације са Раног јавног увида



8. Објава, примедбе и Став обрађивача на примедбе са Јавног увида



9. Записници и извештаји о обављеним стручним контролама



10. Одлука о доношењу Плана