

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ПАРАЋИН



**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ  
ТУРИСТИЧКОГ НАСЕЉА СИСЕВАЦ 2  
(југоисток)**



Одлука бр. 350-86/2017-II од 12.12.2017.год  
председник Скупштине општине Параћин



**ИНФОПЛАН**

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

Директор:  
Драган Агатуновић

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



**12084**

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

<b>ПРЕДМЕТ:</b>	<b>ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ТУРИСТИЧКОГ НАСЕЉА СИСЕВАЦ 2 (ЈУГОИСТОК)</b>
<b>НАРУЧИЛАЦ:</b>	<b>ЈП „Дирекција за изградњу општине Параћин“</b>
<b>ОБРАЂИВАЧ:</b>	<p><b>ДРУШТВО СА ОГРАНИЧЕНОМ ОДГОВОРНОШЋУ ЗА ПЛАНИРАЊЕ, ПРОЈЕКТОВАЊЕ, АУТОМАТСКУ ОБРАДУ ПОДАТАКА И ИНЖЕЊЕРИНГ “ИНФОПЛАН” Д.О.О. АРАНЂЕЛОВАЦ</b></p> <p><b>34300 Аранђеловац, Краља Петра I бр. 29</b></p> <p><b>РУКОВОДИЛАЦ РАДНОГ ТИМА:</b> ДРАГАНА СТОЈИЛОВИЋ, дипл.инж.арх.</p> <hr/> <p>• <b>РАДНИ ТИМ:</b></p> <p>Марија Пауновић Милојевић, дип.инж.арх. Данијела Карашићевић дипл.инж.арх. Сања Срећковић, дипл.инж.арх. Јадранка Каралић, дипл.инж.арх. Наташа Миливојевић, дипл.инж.грађ. Марија Орлић Пољаковић, дипл.пр.планер. Слађана Гајић, дипл.инж.геод. Никола Мијатовић, дипл.инж.геод. Бојан Радојичић, инж.геод. Наташа Цветковић, инж.грађ. Саша Цветковић, инж.грађ. Гордана Филиповић, инж.информатике Мира Продановић, арх.техничар</p> <p><b>Сарадници:</b> Александар Гавриловић, дипл.инж.грађ. Милорад Добричић, дипл.инж.ел. Слободан Божић, дипл.инж.маш. Бобан Панић, дипл.инж.грађ.</p> <p>• <b>ДИРЕКТОР :</b> Драган Агатуновић</p> <hr/>

## САДРЖАЈ

### 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
3. Извод из текстуалног дела концепта плана (у виду закључака).....9

### II ПЛАНСКИ ДЕО

#### 1. ПЛАН УРЕЂЕЊА И ИЗГРАДЊЕ ПОДРУЧЈА ПЛАНА

- 1.1. Граница Плана детаљне регулације .....13
- 1.2. Грађевинско подручје.....14
  - 1.2.1. Површине јавних намена.....14
  - 1.2.2. Површине осталих намена.....16
- 1.3. Ван грађевинско подручје .....16
- 1.4. Концепција уређења и типологија грађевинских зона .....16

#### 2. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА

- 2.1. Правила уређења површина јавних намена .....17
  - 2.1.1. Планиране трасе, коридори и регулација саобраћајница и мреже јавне комуналне инфраструктуре.....17
    - 2.1.1.1. Саобраћајна инфраструктура .....17
    - 2.1.1.2. Водоснабдевање и одвођење отпадних вода.....19
    - 2.1.1.3. Електроенергетска инфраструктура .....20
    - 2.1.1.4. Топлификација и гасификација .....21
    - 2.1.1.5. Телекомуникациона инфраструктура .....22
  - 2.1.2. Јавне зелене површине .....22
- 2.2. Правила уређења површина и објекта осталих намена.....23
  - 2.2.1. Мешовита намена.....23
  - 2.2.2. Туристички садржаји.....24
  - 2.2.3. Спорт и рекреација .....25
  - 2.2.4. Зеленило .....25
  - 2.2.5. Излетиште .....26
- 2.3. Зоне за које је предвиђена израд урбан.пројекта.....26
- 2.4. Земљиште ван грађевинског подручја.....26
  - 2.4.1. Водно земљиште .....26
  - 2.4.2. Шумско земљиште.....27
- 2.5.Услови и мере заштите животне средине.....27
  - 2.5.1. Заштита природних ресурса и природних добара .....28
    - 2.5.1.1.Заштита ваздуха .....28
    - 2.5.1.2.Заштита земљишта .....29
    - 2.5.1.3.Заштита вода .....29
    - 2.5.1.4.Заштита шума .....30
    - 2.5.1.5.Заштита од буке.....31
    - 2.5.1.6.Управљање отпадом .....32

2.5.2.Заштите од пожара .....	32
2.5.3.Заштите од елементарних непогода .....	33
2.5.3.1.Заштита од земљотреса .....	33
2.5.3.2.Заштита од поплава и атмосферских непогода .....	34
2.5.4.Заштите од техничко-технолошких несрећа .....	35
2.5.4.1.Заштита од акциденталних загађења .....	35
2.5.4.2.Заштита од нејонизујућег зрачења .....	35
2.5.5.Услови заштите од ратних дејстава .....	37
2.6. Мере заштите заштићених природних целина .....	38
2.6.1.Заштићена природна добра .....	38
2.6.2.Заштићена културна добра .....	39
2.7. Посебни услови којима се површине и објекти јавне намене чине приступачним особама са инвалидитетом .....	40
2.8.Мере енергетске ефикасности изградње .....	42
2.8.1.Основе за унапређење енергетске ефикасности у ПГР-у .....	42
2.8.2.Аспекти и принципи енергетске ефикасности и мере за унапређење .....	43
2.8.3.Мере за повећање енергетске ефикасности планираног подручја .....	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.План парцелације .....	47
3.2.2.Општа правила парцелације и препарцелације .....	48
3.2.3.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 .....	51
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 .....	53
3.3.3.3. Правила грађења за електроенергетске објекте .....	55
3.3.3.4. Правила грађења за телекомуникациону мрежу .....	56
3.3.3.5. Правила грађења за гасификацију .....	56
3.3.4. Правила грађења јавних садржаја .....	58
3.4. Правила грађења на површинама осталих намена .....	60
3.4.1. Општа правила грађења .....	60
3.4.2. Правила грађења за мешовиту намену .....	60
3.4.3. Правила грађења за туристичке садржаје .....	63
3.4.4. Правила грађења за објекте спорта и рекреације .....	65
3.5. Услови за изградњу објеката са истим правилима грађења .....	67
3.5.1. Паркирање и гаражирање возила .....	67
3.5.2. Архитектонско обликовање .....	67
3.5.3. Могуће интервенције на пост.објектима .....	69
3.5.4. Број објеката на грађевинској парцели .....	70
3.6. Правила изградње објеката у заштићеним просторима .....	70

### 4. УПОРЕДНИ БИЛАНС ПЛАНИРАНИХ ПОВРШИНА .....

### III СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА .....

**IV ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ .....73**

**V ПРИЛОЗИ.....74**

**VI ГРАФИЧКИ ДЕО ПЛАНА:**

1. Катастарско топографски план са границама.....P 1:2 500
2. Постојећа намена површина ..... P 1:2 500
- 3.1. Саобраћајно решење са нивелацијом и регулацијом.....P 1:2 500
- 3.2. Саобраћајно решење са попречним профилима и регулацијом.....P 1:2 500
4. План регулације површина јавне намене са аналитичко геодетским ел....P 1:2 500
5. Планирана намена површина са границом грађевинског подручја .....P 1:2 500
6. Подела простора на урбанистичке зоне и целине.....P 1:2 500
7. Урбанистичка регулација са грађевинским линијама .....P 1:2 500
8. План мреже и објеката комуналне инфраструктуре.....P 1:2 500
9. Спровођење .....P 1:2 500

**VII ДОКУМЕНТАЦИОНИ ДЕО ПЛАНА**

1. Одлука о изради Плана детаљне регулације Туристичког насеља Сисевац 2 (југоисток) (бр.350-15/2013-01-II од 25.09.2013. године)
2. Записник о извршеном стручном надзору и Оверени топографски план локације „Сисевац 2“
3. Извод из планских докумената вишег реда
4. Захтеви који су послати надлежним предузећима
5. Услови надлежних органа и организација
6. Концепт Плана детаљне регулације Туристичког насеља Сисевац 2 (југоисток)
7. Идејно решење Уређења водотокова на подручју насеља Сисевац
8. Извештај о стратешкој процени утицаја Плана
9. Објаве Јавних увида, примедбе и Став обрађивача на примедбе са Јавног увида
10. Записници и извештаји о обављеним стручним контролама
11. 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 и 145/14) "ИНФОПЛАН" д.о.о. - Аранђеловац издаје:

## **Р Е Ш Е Њ Е**

О одређивању Руководиоца радног тима - Одговорног урбанисте  
за израду:

### **ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ТУРИСТИЧКОГ НАСЕЉА СИСЕВАЦ 2 (ЈУГОИСТОК)**

одређујем:

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

Директор

Драган Агатуновоћ

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 и 145/14), и члана 32. и 44. Статута општине Параћин („Сл. Лист општине Параћин“, бр.13/08,12/12, 13/12, 17/13,17/14 и 25/16), Скупштина општине Параћин, на седници одржаној дана 12.12.2017.год. донела је:

## **ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ТУРИСТИЧКОГ НАСЕЉА СИСЕВАЦ 2 (ЈУГОИСТОК)**

План детаљне регулације Туристичког насеља Сисевац 2 (југоисток), (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 и 145/14);
- Правилник о садржини, начину израде, начину и поступку израде планских докумената ("Службени гласник РС" бр. 31/10, 69/10 и 16/11);
- Одлука о изради Плана детаљне регулације Туристичког насеља Сисевац 2 (југоисток) (бр. 350-15/2013-01-II од 25.09.2013.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. План генералне регулације за туристичка излетишта Грза и Сисевац у Параћину (СЛО Параћин бр.8/2008)



## 2. ОСНОВА ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

### 2.1. Подлоге за израду плана

За потребе израде Плана детаљне регулације коришћене су следеће подлоге:

- Катастарски план листови број: дл 6, 7, 8, 9 размера 1 : 2500 сви К.о. Буљане
- Ортофото за насељено место Сисевац.

Из свега напред наведеног следи да су подлоге на којима се ради графички део Плана у складу са чланом 32. став 3. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС" бр.72/09, 81/09– исправка, 64/10-УС, 24/11,121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/13 и 145/14).

## 3. ИЗВОД ИЗ ТЕКСТУАЛНОГ ДЕЛА КОНЦЕПТА ПЛАНА (у виду закључака)

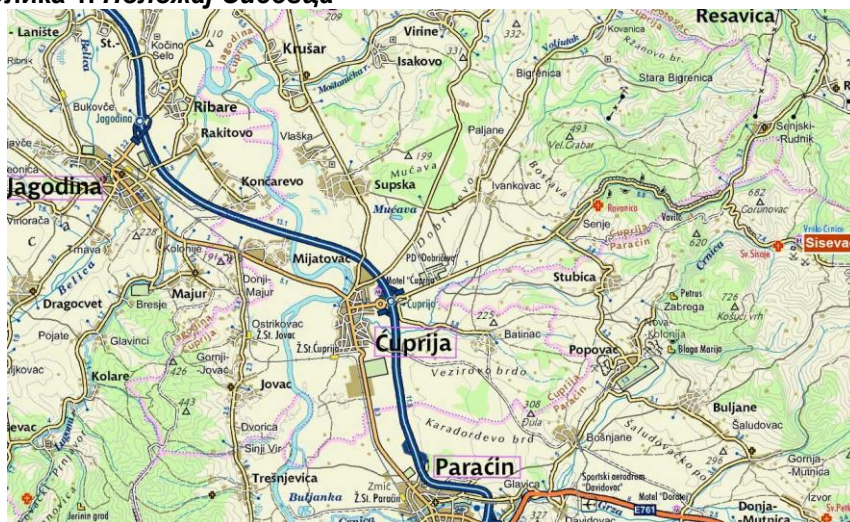
### Анализа и оцена постојећег стања

#### Положај насеља и веза са окружењем

Територија општине Параћин захвата део средњег Поморавља (долина Велике Мораве), између обронака планина Јухор (на западу) и Кучајских планина (на истоку).

**Сисевац** је насеље у општини Параћин у Поморавском округу, на обали реке Црнице, у котлини Кучајских планина, 32 km североисточно од Параћина или 24 km од Ћуприје.

Слика 1. Положај Сисевца



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

**Историјат.** Први помен Сисевца се јавља 1389. године када Царица Милица у једној повељи помиње духовника Сисоја коме је дат Паракинов брод ( Параћин), део некадашње Петрушке области. Долазак Сисоја на ове просторе поклапа се са временом градњења манастира Раванице. Други писани документ из новије прошлости је из 1859. године у путописима Ф. Канића, који описује русевине манастира Сисојевац, планински пут и римске топионице. На основу овога може се закључити да су на овој локацији живели људи још у доба Римљана. Проласком других путописаца назив села се везује по имену монаха Сисоја, што је доста произвољно. Већа је вероватноћа да је насеља добило назив по брду

Сисевцу у њијем је подножју и настало. Претпоставља се да је на тој локацији, у почетку, било неколико староседелаца-сточара.

....Оно што се поуздано зна је то да се насеље увећало тек после откривања рудника угља, око 1860. године, и његове масовније експлоатације. Експлоатација се нарочито увећала после подизања Фабрике стофова у Парацину, 1880. год. У почетку је угаљ довожен у дрвеним колима са запрегом све до 1892. године када је изграђена пруга уског колосека.

....У периоду после ослобођења Сисевац престаје да буде рударско место, јер је услед појаве подземних вода у окнима и других разлога, прекинута експлоатација. После престанка експлоатације се становништво окреће угоститељству и туризму. Али престанком рада рудника, број становника се из године у годину смањивао. Тако је Сисевац 1981. године имао само 30 сталних становника, а 1997. године 14 домаћинстава са 29 становника.



Слика 2. Сисевац у околини

#### **Природне карактеристике терена**

Обухват Плана је у оквиру планинске зоне на истоку и захвата падине јужног Кучаја. Доминира брдско-планински рељеф, поготово у североисточном подручју, које је и највише на територији општине. Падине су испресецане бројним водотоковима, а истиче се долина Црнице, чији се изворишни делови и горњи ток одликује стрмим и врло стрмим странама, на којима је уочљива појава ерозионих и денундационих процеса. Нагиби терена су велики. Мањи од 15° је у долини Црнице, који скоро формира кањон.

#### **Климатске карактеристике**

Како се обухват Плана налази на највишем делу општине Параћин, заклоњен од јаких ветрова планинским масивом, израженија је планинска клима. Карстна врела у Сисевцу, већа осунчаност, мања влажност ваздуха и проветреност и геотермални извори формирају микроклиму карактеристичну за ваздушне бање.

Сисевац се налази на 360m надморске висине, а захваљујући свом котлинском положају заклоњен је од ветрова, што му даје специфичне карактеристике умерено-континенталне климе. Лета у овој области су, захваљујући већој надморској висини и шумовитим теренима, знатно свежија. Сам положај Сисевца, заклоњеног планинским странама, у ерозивном проширењу Црнице, представља занимљиву природну атрактивност.

### **Хидрографске карактеристике**

Хидрографске особености подручја општине Параћин - количине вода које протичу и резерве подземних вода, представљају веома повољан ресурс и фактор развоја.

Територија општине Параћин захвата део непосредног слива Велике Мораве - слив Црнице (готово у целини), слив Крежбинског потока и сливове мањих левих притока В.Мораве које долазе са Јухора. Слив Велике Мораве је највећи у Србији и захвата површину од око 38.000 km<sup>2</sup>.

Река **Црница** је десна притока Велике Мораве. Настаје од карстног врела "Сисевац" који се налази на самој граници у северном делу предметног плана. Има генерални правац течења од истока према западу низводно од ушћа реке Грзе, а узводно има правац течења североисток - југозапад. Укупна површина слива је 320 km<sup>2</sup>, дужина слива је око 40 km а обим слива је око 100 km. Највиша ката у сливу је 731 мнв, а при ушћу у Велику Мораву ката слива је 120 мнв. Слив има развијену хидрографску мрежу са притокама које имају сталне карстне изворе, тако да је река Црница релативно богата водом. Најзначајнија притока Црнице је Грза.

Дуж читавог плана пролази Сисевачки поток који се код самог врела улива у реку Црницу. Поред извора реке Црнице, интересантан је и извор термоминералне воде са температуром од 28-29°C. Детаљнија хемијска анализа ове воде није вршена, тако да њена лековита својства нису позната, а самим тим ни искоришћена.

### **Становништво**

На основу података који се односе на последња три званична пописа становништва може се констатовати непрекидан пад броја становника општине Параћин. Ово умањење становништва посебно је изражено у последњем пописном интервалу.

Тако, по попису из 2002. године, Сисевац има 18 становника, а 2011. године тај број се смањио на 15 становника, што га чини најмањим селом у општини.

Сисевац готово и да нема сталног становништва, али је заступљено повремено (туристичко и викенд) становање.

Већи део планског обухвата чини **пољопривредно земљиште**, различитог бонитета (од четврте до шесте класе), укупне евидентиране површине 25,90 ha, односно 59,65% површине Плана. Ова површина је претежно необредива и чине је пашњаци и ливаде обрасли густим растињем.

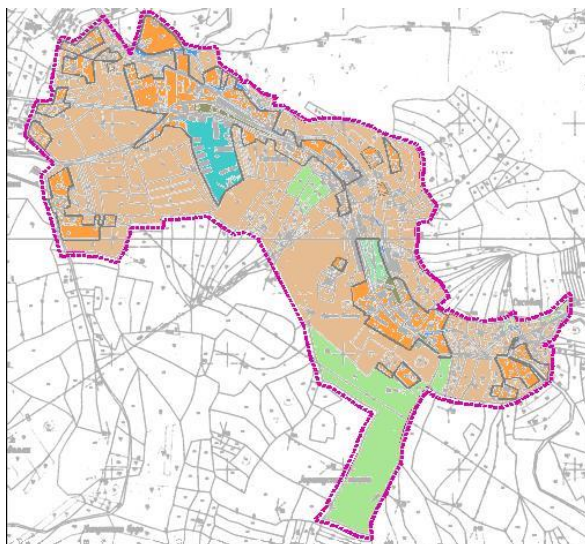
**Шумско земљиште** заузима површину од 5,01 ha и ове парцеле се налазе у приватном власништву.

У обухвату плана детаљне регулације, **водно земљиште** чини Сисевачки поток који се протиче дуж целог плана. Улива се у реку Црницу на северној граници плана.

### **Постојећа намена површина**

Анализом **постојећег стања** обухвата се цело подручје, неизграђене површине као и изграђени објекти





Сл.бр.3. Постојећа намена површина

ЛЕГЕНДА	
<span style="color: magenta;">----</span>	ГРАНИЦА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
<span style="color: magenta;">----</span>	ГРАНИЦА ПОСТОЈЕЋЕГ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА
ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ	
<span style="color: grey;">----</span>	САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ
<span style="color: orange;">----</span>	ПОВРЕМЕНО СТАНОВАЊЕ
<span style="color: blue;">----</span>	БИВШИ СТАЦИОНАР ВМА
<span style="color: green;">----</span>	СПОРТСКИ ТЕРЕНИ ЗА МАЛЕ СПОРТОВЕ
<span style="color: brown;">----</span>	НЕИЗГРАЂЕНО ЗЕМЉИШТЕ
ПОВРШИНЕ ВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА	
<span style="color: lightbrown;">----</span>	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ - ливаде и пашњаци
<span style="color: darkgreen;">----</span>	ШУМСКО ЗЕМЉИШТЕ
<span style="color: blue;">----</span>	ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ

Планско подручје се у постојећем стању може окарактерисати као делимично изграђено подручје са претежном наменом повремено становање.

Од објеката **јавне намене** који се односе на образовање, здравство, културу, локалну управу, не постоје (или нису у функцији) јер је у питању простор углавном са објектима повремениг становања. Од јавних објеката који су у функцији постоје само два спортска терена за мале спортове.

Објекти стационара Војно медицинске академије су у веома лошем стању и њихова реконструкција је немогућа. На овом простору могуће је планирати потпуно нову намену.

#### Трасе коридори и регулација саобраћајница

Подручјем плана које обухвата део насеља Сисевац пролази траса државног пута II-б реда број 388 (бивши Р-103 б) у дужини од око 1142 m тј од приближно km 5+848 до приближно km 6+990. Пут је асфалтиран, али стање асфалтног слоја је у лошем стању.

#### Подела простора на зоне и просторне целине

Подела простора на целине је извршена на следећи начин:

##### Зона I –Зона становања

Ову зону чине две целине I1 и I2 : I1 целина у којој је планирано викенд становање са могућношћу рента виле и један хотелски комплекс. У овој зони предвиђене допунске и пратеће намене у виду услуга.

I2 чини викенд становање и површине предвиђене за одмаралиште.

Мора бити обезбеђен висок степен уређења слободних површина, а сами објекти треба да имају уједначене архитектонске вредности и основне карактеристике.

##### Зона II –Зона центра туристичког насеља

Представља зону у којој се налазе сви јавни садржаји потребни за функционисање таквог насеља. У овој зони предвиђене су површине за изградњу хотелских комплекса.

#### Концепт планског решења

Концепт плана је урађен на основу смерница из урбанистичке документације вишег реда, односно Плана „Усклађивање просторног плана општине Параћин са одредбама закона (Сл.гл.бр.72/09 и 84/09) „ и Плана генералне регулације за туристичка излетишта Грза и Сисевац у Параћину, анализе постојећег стања и услова надлежних органа и институција. Организација, уређење и коришћење простора у концепту приказани су кроз намену површина, односно размештај основних функција. Концепција развоја презентирана је кроз основне функције и активности као што су становање, пословање и рад,

комерцијални садржаји, спорт и рекреација, зеленило, саобраћајна и техничка инфраструктура.

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

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

### **Циљеви уређења и изградње**

Општи циљеви организације, уређења и изградње овог простора су:

- дефинисање правила грађења и уређења на јавном и осталом грађевинском земљишту;
- стварање просторних услова како би се за плански опредељено земљиште, обезбедила флексибилна могућност реализације планираних објекта, а у циљу стварања услова за квалитетнији развој туризма на територији општине Параћин;
- дефинисање нових саобраћајних површина, нових саобраћајница, мирујућег саобраћаја и пешачких токова, за обезбеђење приступа, као и повезивање са планираним садржајима у окружењу;
- разграничење површина јавног грађевинског земљишта од осталог у складу са Законом и прописима;
- дефинисање правила грађења и уређења на јавном и осталом грађевинском земљишту;
- дефинисање могућности парцелације и препарцелације;
- дефинисање и спровођење мера заштите животне средине.

## **II ПЛАНСКИ ДЕО**

### **1. ПЛАН УРЕЂЕЊА И ИЗГРАДЊЕ ПОДРУЧЈА ПЛАНА**

#### **1.1 ГРАНИЦА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ**

Опис почиње на северу к.о. Буљани, на тромеђи к.п. бр. 154, 159 и 6663/1, и иде границом к.п. бр. 154, затим границом катастарске границе Сисевачког потока, па границом к.п. бр. 153, 152/2, 152/3, 152/4, па потом поново катастарском границом Сисевачког потока у дужини од око 17 метра, а потом прати регулацију потока, па наставља границом к.п. бр. 148, 64/1, 61, 67, 68, 74, 76, 73, 72/2, 72/1, 139/3(пут), 114/4, 114/3, 114/2, 117/1, 117/3, 120, 121, 123, 125, 129, 128, 109/1, 109/2, па границом регулације саобраћаја у дужини од око 40 метара, па продужава границом к.п. бр. 180/1, пресеца пут, и наставља границом к.п. бр. 855/3. Потом пресеца планирану регулацију потока, па продужава ка југу границом његове регулације у дужини од ко 70 метара, пресеца к.п. бр. 847, па прати границу к.п. бр. 848/2, 852/1, 853/5. Затим пресеца к.п. бр. 6604(пут), па прати границу к.п. бр. 813/1, 812/1, 812/7, 809, 806/4, 805/2, 424/4, 424/2, и стиже до тромеђе к.п. бр. 424/2, 750 и 424/1. Одатле иде на североисток, пресеца к.п. бр. 424/1, 420/9, 420/8, 419/1 и долази до тромеђе к.п. бр. 409/1, 412/1 и 419/1. Одатле прати границу к.п. бр. 413, 414/2, 408, 361/4, и стиже до регулације саобраћајнице коју прати ку дужини од око 50 метара, и наставља границом к.п. бр. 364/1, пресеца 6602(пут) па се ломи ка северу и иде границом пута, и стиже до границе

Плана детаљне регулације „Сисевац 1“ коју прати у дужини од око 700 метара све до тромеђе к.п. бр. 154, 159 и 6663/1 одакле је опис и започет.

Цео обухват Плана је у катастарској општини Буљане површине **43,4ha**.

У случају неког неслагања описа и графичког прилога важи графички прилог бр.2 „Катастарско-топографски план са границама“.

## 1.2. ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ

Од укупне површине плана која износи **43,4ha**, планирано **грађевинско подручје** је **34,5 ha**, односно **79,5%** укупне површине Плана, од чега су површине јавних намена 5,5 ha, а површине земљишта намењеног за остале намене је 29,0ha.

Преовлађујућа намена на простору обухвата плана су површине намењене туризму. Површином грађевинског земљишта су обухваћене и површине намењене саобраћајној и комуналној инфраструктури.

### 1.2.1. ПОВРШИНЕ ЈАВНИХ НАМЕНА

На територији плана, површине јавних намена би обухватале простор саобраћајних површина, инфраструктуру, јавне садржаје и уређено зеленило.

**Укупна површина за јавне намене износи 5,5ha**, односно **12,7%** укупне површине Плана.

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

#### *Саобраћајне површине*

**ПЈН бр.1:** део к.п.бр. 210/4, 203/1, 201/1, 194/1, 194/2, 194/3, 195/2, 189, 191/1, 191/6, 191/7, 193, 213/2, 214/2, 210/4, 210/5

**ПЈН бр.2:** део к.п.бр. 188/6, 188/5, 188/4, 188/2, 188/3, 188/1, 187

**ПЈН бр.3:** део к.п.бр. 191/1, 189, 172, 188/3, 188/1, 186/6, 186/8, 186/7, 186/1, 185/4, 185/4, 185/3, 185/2, 185/5, 184, 103, 185/1, 186/1, 386/1, 389, 404/1, 404/2, 405/3, 406, 407/1, 407/2, 417/2, 417/3, 181, 180/3, 179, 178/1, 178/2, 177, 176/2, 176/1, 175, 174, 173, 6663/1, 158, 156/1, 156/2, 157, 182/1, 182/2

**ПЈН бр.4:** део к.п.бр. 6600, 334/4, 334/5, 335/4, 336, 386, 338, 186/3, 187, 192, 193, 205, 212/2, 211/2, 211/1

**ПЈН бр.5:** део к.п.бр. 338, 339/1, 336, 386/1, 384/3, 382, 381, 377, 376, 375, 374, 373, 339/1, 336

**ПЈН бр.6:** део к.п.бр. 408, 405/1, 405/2, 405/3, 407/1, 407/2, 416, 418, 421/1, 421/2, 424, 421/3, 413, 411/2



**ПЈН бр.7:** део к.п.бр. 364/9, 364/8, 364/7, 364/6, 364/5, 364/4, 364/3, 361/4, 361/5, 362, 364/1, 364/2, 361/5, 361/4, 378, 361/3, 387, 388, 389

**ПЈН бр.8:** део к.п. бр. 147, 6663/1, 144, 143, 142, 141/2, 141/1, 145, 146,

**ПЈН бр.9:** део к.п.бр. 67, 61, 62/1, 62/2, 62/3, 64/1, 64/3

**ПЈН бр.10:** део к.п.бр. 141/1, 140

**ПЈН бр.11:** део к.п.бр. 424/1, 424/20, 424/21

**ПЈН бр.12:** део к.п.бр. 6600, 140, 138, 137, 6601, 6646, 136, 424/9, 424/8, 424/15, 424/14, 424/1, 424/2, 424/3, 424/21, 424/20, 424/19, 424/18, 424/17

**ПЈН бр.13:** део к.п.бр. 424/1

**ПЈН бр.14:** део к.п.бр. 424/2, 424/4, 424/13, 424/6, 424/7, 424/9

**ПЈН бр.15:** део к.п.бр. 117/1, 117/3, 120, 121, 123, 184, 6646

**ПЈН бр.16:** део к.п.бр.135, 133/2, 133/3, 133/4, 132, 131, 853/1, 853/2, 853/3, 812/2, 812/10, 812/7, 809, 806/2, 806/1, 805/1, 424/9, 805/1, 806/1, 806/2, 809, 812/7, 812/10, 812/2, 853/3, 853/2, 6604

**ПЈН бр.17:** део к.п.бр. 809, 812/7, 812/10, 812/2, 812/3, 812/9, 812/8

**ПЈН бр.18:** део к.п.бр. 853/2, 813/3, 813/1, 6604, 853/5

**ПЈН бр.19:** део к.п.бр. 854/1, 1085, 109/1, 109/2, 854/1, 108/2, 108/4, 108/1, 855/3, 107/1, 107/2, 110/2

#### ***Водне површине:***

**ПЈН бр.20:** део к.п.бр. 154, 158, 156/1, 173, 174, 12/1, 12/5, 151/1, 151/2, 149, 148, 141, 417/1, 146, 145, 422, 423, 6646, 140, 137, 446, 117/1, 136, 135, 134/1, 134/2, 134/3, 132/1, 132/4, 120, 117/3, 121, 124, 130, 128, 854/1, 855/4, 855/1, 855/2, 855/3, 6646, 845, 846, 847, 848/2, 853/1, 6601, 131, 133/4, 424/1, 423, 421/2, 421/1, 418, 416, 417/1, 181

**ПЈН бр.21:** део к.п.бр. 424/1, 424/21, 424/20, 423

**ПЈН бр.22:** део к.п.бр. 424/4, 424/9, 805/1, 6601, 136

#### ***Зеленило:***

**ПЈН бр.23:** део к.п.бр. 152/1, 174, 6663/1

**ПЈН бр.24:** део к.п.бр. 182/1

**ПЈН бр.25:** део к.п.бр. 172, 182/1

**ПЈН бр.26:** део к.п.бр. 140

**ПЈН бр.27:** део к.п.бр. 117/2, 117/1, 117/3, 120, 124, 123, 124

**ПЈН бр.28:** део к.п.бр. 109/1, 109/2, 6646,

**ПЈН бр.29:** део к.п.бр. 108/1

**Јавни садржаји:**

**ПЈН бр.30:** део к.п.бр. 141/1, 143, 142, 141/2

**ПЈН бр.31:** део к.п.бр. 174 и цела к.п. бр. 175

**Стационарни саобраћај:**

**ПЈН бр.32:** део к.п.бр. 145

Све наведене парцеле се налазе у К.о Буљане.

У случају неслагања важи графички прилог бр.4. "План регулације површина јавне намене".

### **1.2.2. ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА**

Целокупно подручје плана је планирано као туристичка зона. Становање, туристички садржаји, излетиште, спорт и рекреација заједно са зеленилом 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 29,0 ха, односно 66,8% грађевинског подручја.**

### **1.3. ВАН ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ**

Земљиште изван грађевинског подручја обухвата површину од **8,9ха**, односно **20,5%** обухвата Плана. Ову површину чини шумско и водно земљиште.

#### **Водно земљиште.**

У обухвату плана детаљне регулације, водно земљиште чини Сисевачки поток који се простира дуж целог плана. Улива се у реку Црницу на северној граници плана.

Урађено је „Идејно решење Уређења водотокова на подручју насеља Сисевац“, чије је решење регулације Сисевачког потока уграђено у План.

#### **Шумско земљиште.**

Шумско подручје обухваћено Планом обухвата парцеле и у државној својини и у приватном власништву.

Шумско земљиште заузима површину од 7,1 ха.

### **1.4. КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА И ТИПОЛОГИЈА ГРАЂЕВИНСКИХ ЗОНА**

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

#### **ЗОНА I - Зона становања**

Ова зона има две физички одвојене **целине I1 и I2**.

У оквиру ове зоне налазе се објекти становања.

**Укупна површина ове зоне износи 19,7ха.**



## **ЗОНА II - Зона центра туристичког насеља**

У оквиру ове зоне планирани су: површине јавне намене (инфо центар, пошта, амбуланта...), туристички садржаји, излетиште и површине за спорт и рекреацију као и зелене површине.

Укупна површина ове зоне износи **17,1ha**.

## **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), јавне садржаје и јавно зеленило.

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

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

##### **2.1.1.1. Саобраћајна инфраструктура**

Површине у оквиру граница плана се планирају као својеврсно туристичко насеље са садржајима прилагођеним овим потребама водећи рачуна да се омогући живот насеља са неким функцијама пољопривредног домаћинства, становања и туризма. За потребе организовања и интеграције простора у оквиру граница и са окружењем саобраћајнице су планиране и подељене у две категорије према приоритету саобраћајних токова и чине јединствену саобраћајну мрежу улица у оквиру грађевинског подручја.

Државни пут II-Б реда бр. 388 (бивши Р-1036) на деоници идд 0380 Странац-Сисевац, приближно од km 5+848 до приближно 6+990 km у обухвату плана се категорише као саобраћајница 1. реда и има највиши приоритет у односу на све остале саобраћајнице и то је главна комуникација у насељу. Саобраћајницом се одвија даљински саобраћај на деоници државног пута и делом локални и њоме се целокупан простор повезује на мрежу државних путева и обезбеђује снабдевање целокупног простора.

Тренутно, на државном путу за саобраћај је оспособљена само деоница Странац-Сисевац (приступ из правца Ћуприје) док на деоници Странац-св. Петка један део трасе није изграђен. Постоји техничка документација по којој се могу изводити радови на реконструкцији пута од чвора Странац до уласка у насеље Сисевац (до границе плана) - „Главни пројекат побољшања регионалног пута Р-1036“. Наручилац техничке документације је ЈП Пuteви Србије а обрађивач Путинвест из Београда. Година израде је 2011. Реконструкцијом пута и комплетирањем пута на целој траси туристичко насеље Сисевац ће се повезати на повољнији начин са окружењем али и са територијом општине Параћин и тако још више добити на значају као део туристичке понуде општине Параћин.

Планира се да пут задржи трасу кроз планско подручје али уз реконструкцију.

Реконструкција пута подразумева изградњу коловоза ширине 5,5 m (у складу са Главним пројектом за реконструкцију од чвора Странац до насеља Сисевац) и обостарних, издигнутих тротоара. Планирана реконструкција пута захтева проширивње појаса регулације парцеле пута на рачун суседних парцела.

Нивелацијски задржава се постојећа нивелета пута.

Остале саобраћајнице планиране су тако да комуникацијски повежу све садржаје и усмере кретања ка државном путу. Планирају се као површине јавне намене за саобраћај и формирају се као новопланиране парцеле или се постојећа регулација шири за потребе планираног профила. Саобраћајнице су са коловозом који је прилагођен условима на терену, постојећој изградњи и реално очекиваном броју кретања са парцела суседа која су повремена (не очекују се редовна свакодневна кретања због карактера насеља али уколико их и буде у занемарљивом броју). Једино ул. бр. 1 има пун профил за одвијање двосмерног саобраћаја (5,5 m) обзиром на дужину и површину коју покрива. Све остале саобраћајнице су са ширином коловоза од 4,5 m која омогућава уколико се саобраћај не организује као једносмеран, мимоилажење возила у условима успореног саобраћаја са пропуштањем возила из супротног смера.

Све саобраћајнице су планиране са тротоарима.

#### **Приступни путеви и колски прилази**

Приступни пут је саобраћајна површина са формирном катастарском парцелом којом се више грађевинских парцела или грађевински комплекс повезује са површином јавне намене – пута и гради се према правилима за јавни пут, ширине коловоза од 6,0 m уз обезбеђивање пута за меродавно ватрогасно возило у складу са Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара („Службени лист СРЈ“ бр 8/95). Катастарска парцела је у поседу власника грађевинских парцела за које се формира или грађевинског комплекса.

Колски прилаз је саобраћајна површина за коју се формира катастарска парцела и служи за приступ на површину јавне намене – пута појединачне грађевинске парцеле.

#### **Кретање пешака и бициклиста**

За кретање пешака, обзиром на намену простора, у профилу улица су резервисане површине у виду тротоара. Уз главну комуникацију, државни пут, постављени су тротоари ширине 2,5 m као правац на коме се очекује највећи број кретања пешака. У профилима осталих улица такође су планирани тротоари у складу са просторним могућностима.

За прилаз излетишту Бивољак планирана је пешачка стаза која повезује две паркинг површине са самим излетиштем.

Као део туристичке понуде по околним падинама и висовима са видиковцима (изван граница плана али је у непосредној вези са садржајима који су у плану па се даје као препорука) могуће је формирати пешачке и бициклистичке руте које се морају категоризовати, обележити на терену и повезати са ГПС системом и тако представити заинтересованим корисницима. Препорука је и да се опреме одговарајућим мобилијаром за одмор.

#### **Јавни превоз**

Тренутно не постоји линија јавног превоза. Уколико се повећа популација развојем туристичког насеља са бројем гостију и повећањем становања (повременог и сталног) у складу са планираним капацитетима могуће је да се створе услови који ће иницирати интерес и оправданост увођења аутобуског јавног превоза (целогодишњег, сезонског или чартер). За потребе евентуалног јавног превоза морају се изградити и опремити стајалишта уз сагласност управљача државним путем на распоред и техничко решење.

#### **Паркирање возила**

За стационарни саобраћај у оквиру површина јавне намене – пута планиране су површине уз коловоз јавног пута за косо паркирање (30°) у зони излетишта Бивољак. Планиране су две одвојене површине једна уз државни пут са десне стране (око 30 ПМ) а друга на завршетку улице бр. 7 са једне стране коловоза (око 25 ПМ).

У оквиру површина планираних објеката за смештај туриста (хотел, камп, апартмани и други капацитети) и спортско-рекреативних садржаја обавеза је инвеститора да обезбеди и одређен број паркинг места према нормативима за ову врсту објеката.

Паркирање на парцелама и површинама осталих намена одвија се на самој парцели са довољним бројем паркинг места како за потребе власника парцеле тако и запослених и посетилаца у зависности од намене.

Паркинг простор се мора уредити, коловоз од асфалта или макадама на интерним саобраћајницама, коловозна површина на паркинг местима је од асфалта или бехатон елемената, обележена паркинг места, сигнализација, садња дрвећа са богатом крошњом у отворе на површини паркиралишта, прихват, канализација до уређаја за сепарацију и евакуација површинских вода до реципијента, јавна расвета.

Свака паркинг површина мора имати и паркинг место за возила лица са инвалидитетом у складу са Правилником о техничким стандардима приступачности (Сл.гл. РС бр. 19/12) Нормативи за обрачун потребног броја паркинг места дају се у наставку текста:

- становање: 1 паркинг место(ПМ) по стану
- запослени у објектима различитих намена:  
1 ПМ + 0,25 ПМ по запосленом за више од два радника
- комерцијални садржаји:  
1 ПМ по јединици трговинског, занатског или другог локала  
1 ПМ на 50м<sup>2</sup> пословног простора  
1 ПМ на свака два стола са четири столице угоститељског објекта
- хотел:  
1 ПМ на 2-10 кревета у зависности од категорије (виша категорија - мањи број кревета)  
2 ПМ за аутобус
- апартмани: 1 ПМ по апартману (до 4+1 лежаја)
- собе за издавање: 1 ПМ по соби за издавање
- спортско-рекреативни садржаји:  
1 ПМ на 10 посетилаца  
4 ПМ за аутобус за комплекс

Осим на парцели на којој се граде или су изграђени објекти са спортско-рекреативним садржајима паркирање за потребе конкретнoг објекта може се организовати и на другој парцели у зони петоминутног радијуса.

#### **2.1.1.2. Водоснабдевање и одвођење отпадних вода**

##### **Водоснабдевање**

Непосредно уз северну границу плана налази се карсни извор "Сисевац". Капацитет врела се креће од 200 до 1450 l/s, мада је установљено да врело пресушује у току летњих месеци у изузетно сушним годинама. Део воде овог врела је захваћен (око 30 l/s) и помоћу пумпне станице се потискује ка насељима у општини Деспотовац, а део захваћене воде користи и само насеље Сисевац. За водоснабдевање се користе и воде из бунара лоцираних источно од насеља. Вода се пумпама диже до постојећег резервоара запремине 200 м<sup>3</sup> а из њега дистрибуира до потрошача.

Постојећа изворишта је потребно уредити према техничким нормативима и успоставити зоне санитарне заштите према Закону о водама и пратећим подзаконским документима, а у циљу њихове дугорочне заштите.

Постојећу мрежу проширити и димензионисати тако да се обезбеди снабдевање свих потрошача хигијенски исправном водом као и да се обезбеди противпожарна заштита планираних објеката.

#### **Фекална канализација**

На простору предвиђеном за израду Плана детаљне регулације не постоји канализациона инфраструктура. Планом се предвиђа изградња канализационе мреже за потребе туристичког насеља.

Канализациона мрежа је планирана да покупи отпадне воде од свих потрошача у насељу као и отпадне воде насеља Сисевац и одведе их до постројења за прераду. Систем канализације је сепарациони, а пречници главних колектора морају бити димензионисани према потрошњи, али не мањи од 200mm. Планирају се цеви од пластичних материјала (ПВЦ, ПЕ или сличне) и њихова класа (отпорност на механичке утицаје) је условљена начином уградње и теменим оптерећењима. У случају да отпадне воде од потрошача садрже масти, уља или било какве штетне материје, обавезно је такве воде третирати пре упуштања у канализацију.

Постројење је планирано поред реке Црнице ван границе Плана и технологија треба да буде одабрана тако да квалитет испуштене воде одговара Правилнику. Предвидети механички, биолошки и хемијски третман са одвожењем муља на депонију.

До комплетирања система канализације неопходно је да се отпадне воде прикупљају у водонепропусне септичке јаме а одатле цистернама одвести до најближег постројења за пречишћавање.

#### **Атмосферска канализација**

На планском подручју нема атмосферске канализације.

Површинске воде прикупљати отвореним каналима и одвести до реципијента. Изливне грађевине треба конструисане тако да не изазивају ерозију обала. 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**

Планско подручје добија ел.енергију из Т.с. 10/0.4kV „Сисевац 2“ снаге 400 kVA изграђене на локацији „РМ“ из Стубице у близини постројења водовода РМУ „Рембас“ из ресавице, прикључене на 10 kV далековод „Сењски рудник – Сисевац“, односно са огранка истог до Т.С.

Са наведене Т.С. напаја се насеље „Сисевац 2“ и постројење водовода.

Н.Н. мрежа је углавном изграђена на дрвеним стубовима а у претходном периоду је делимично реконструисана.

На планском подручју не постоје електроенергетски објекти виших напонских нивоа изнад 10 kV.

#### **Правила уређења**

На планском подручју у наредном периоду ће се ел.енергија ангажовати за потребе објеката становања, туристичке садржаје и објекте спорта и рекреације. За те потребе треба изградити нову Т.С. 10/0.4 kV „Сисевац 3“, типа СБТС, снаге 250 kVA у зони „Рудник Сисевац – Јеремијски поток – Личерчић“. На исту ће се прикључити део постојеће Н.Н. мреже ка бившем одмаралишту ВМА и уз пут према Буљану као и новопланирана Н.Н. мрежа у тој зони.

Прикључак нове Т.С. „Сисевац 3“ ће се извршити на далековод 10kV кога треба изградити уз пут уз постојеће Т.С. „Сисевац 2“. Планирани вод ће се градити као мешовити вод СН+НН на заједничким стубовима висине 9m, са коришћењем кабловског споја и то за С.Н 10kV ХНЕ48/0-А 3х(1х50)+50mm<sup>2</sup> а за Н.Н. х00/0-А 3х70+54,6+2х16 mm<sup>2</sup>.

Нова нисконапонска мрежа као и мрежа која се реконструише ће се градити искључиво на бетонским стубовима са Н.Н. кабловским снопом.

У појединим зонама планског подручја (зона туристичких садржаја са објектима који ангажују већу снагу као што су хотели и апартмани, објекти спорта и рекреације) мрежа ниског напона се може градити као кабловска, са кабловима типа хроо-АСЈ или рроо-АСЈ одговарајућег пресека.

Изградња нове Т.С. 10/0.4kV и са реконструкцијом и изградњом нове Н.Н. мреже са Н.Н. СКС-ом омогућава се квалитетно и безбедно напајање подручја ел.енергије као и смањење губитка ел. енергије на планирани ниво.

Јавна расвета у саобраћајницама где постоји надземна нисконапонска или мешовита мрежа, ће се градити постављањем светилки на стубове мреже, а у саобраћајницама са кабловским напајањем потрошача ел. енергијом, уградњом светилки на челичне канделабре одговарајуће висине и са напајањем из најближе Т.С. 10/0.4 kV кабловима типа рроо/А 4x25mm<sup>2</sup>.

Треба користити економичне светилке као што су натријумове светилке високог притиска или металхалогене светилке одговарајуће снаге, зависно од значаја саобраћајнице.

Пикључак потрошача ел.енергије на надземну мрежу ниског напона се врши сагласно одредбама техничке препоруке број Т.Р 13 Е.Д. Србије.

Уградња мерних уређаја се врши у посебне И.М.О. (Издвојене мерне ормане) лоциране на граници власништва или јавној површини, према ТР 13а Е.Д. Србије.

Мерни уређаји морају бити декларисани за називни напон 3x230/400 V и одобрени од завода за мере и драгоцене метале.

Сви објекти потрошача који се прикључују на Е.Д. мрежу морају бити заштићени од индиректног напона додиром према СРПС Н.Б2.741 у ТТ или ТН систему, према условима надлежне електродистрибуције.

#### **2.1.1.4. Топлификација и гасификација**

На посматраном подручју Плана детаљне регулације туристичког насеља Сисевац 2 (југоисток) непостоји изграђена гасоводна мрежа.

Развојем гасоводне мреже Републике Србије у наредном периоду створиће се услови за примену гаса у посматраном подручју. Потребно је у планским документима предвидети техничке услове за изградњу дистрибутивне гасоводне мреже од полиетиленских цеви радног притиска до 4ба.(види графички прилог бр.8 „План мреже и објеката комуналне инфраструктуре“).

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

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

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

#### **Енергетика – правци развоја**

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

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

- ветра
- сунчеве енергије
- топлотних пумпи
- био масе



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

#### **2.1.1.5. Телекомуникациона инфраструктура**

Према издатим условима Телекома Србије, на предметном подручју, дуж пута Сењски рудник- Сисевац, који је у непосредном окружењу туристичког насеља Сисевац 2 (југоисток), постоји изграђена надземна телекомуникациона инфраструктура у којој су телекомуникациони ваздушни каблови, како примарни, тако и секундарни-кориснички.

Постојећа телекомуникациона инфраструктура – ваздушни каблови ће бити демонтирани када се изгради нова телекомуникациона инфраструктура као у ситуацији на графичком прилогу бр.8. “ План мреже и објеката комуналне инфраструктуре”.

Приликом планирања и градње других грађевинских и инфраструктурних објеката у смислу паралелног вођења и укрштања са постојећим и планираним телекомуникационим објектима, неопходно је у свему се придржавати важећих техничких услова и прописа који регулишу ову материју, а све у складу са прописима и препорукама ЗЈПТТ.

Да би обезбедили телекомуникациону инфраструктуру на посматраном подручју у планском периоду неопходно је извршити:

1. Ископ земљаног рова дуж трасе државног пута II-Б реда бр.388, и полагање оптичког кабла, потребног капацитета као основног спојног пута овог подручја са надређеном телекомуникационом равни, као на ситуацији у графичком прилогу бр.8 “ План мреже и објеката комуналне инфраструктуре”.
2. Од планираног МСАН-а неопходно је изградити нову подземну приступну мрежу (види графички прилог бр.8.) и исту завршити на ТТ стубићима као изводима, кабловима типа ДСЛ потребног капацитета
3. Од ТТ стубића до планираних туристичких објеката и објеката становања, подземним кабловима је неопходно извршити прикључење истих на месну телефонску мрежу.

#### **2.1.2. Јавне зелене површине**

**Уређено зеленило**, дато графички као посебна намена, површине 0,4ha, односи се на скверове и мање површине неусловне за градњу. Уводи се линеарно тј. линијско зеленило дуж и у оквиру саобраћајних површина.

На овој површини је забрањена било каква изградња.

##### **Линеарно зеленило**

Основни задатак линеарног зеленила је да постојеће зелене површине повеже са планираним и зеленилом из окружења у систем зеленила.

Јавља се и као линијски коридор дуж водотокова (минимално 5m) и инфраструктурних система (саобраћајница, далековада...).

Избор врста за дрворедно зеленило прилагодити условима:

- једнострано или обострано дрвореди (саобраћајнице које имају тротоаре ширине најмање 2,5m),
- прекинуте низове попунити истом врстом,
- за нове дрвореде користити врсте са добро развијеном и формираном круном, снажним кореновим системом и правим деблом најмање 2,8-3m висине,

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

Нове дрвореде треба подићи где год то дозвољавају просторни услови.

У улицама са узаним профилима користити ниже дрвеће или шибље и кугласте форме.

При подизању дрвореда, код озелењавања улица водити рачуна о просторној могућности – ширини зеленог појаса, удаљеностима од инсталација, саобраћајних трака и објеката, те да формирање зелених улица не сме да омета нормално кретање пешака, хендикепираних лица и пешака.

Улично зеленило ће бити формирано уз саобраћајнице чији улични профили дозвољавају формирање линијског зеленила ради раздвајања пешачких токова и ободних зграда од колског саобраћаја и стварању повољних санитарно-хигијенских и микроклиматских услова са циљем повезивања свих категорија зеленила у јединствен систем. Ово зеленило има заштитни карактер. У ширим уличним профилима могуће је озелењавање простора употребом више врста дрвећа и грмља примењујући слободан распоред мањих и већих групација и појединачних стабала.

Од укупне површине под саобраћајницама, око 30% треба да је под линијским зеленилом.

Пожељно је да ширина зеленог појаса између коловоза и тротоара буде између 2,5 m и 3,5 m. Ради безбедности саобраћаја, дрвеће садити на удаљености од 2 m од ивице коловоза, а шибље 2 m од ивице траке.

Растојање стабала од објекта не би требало да буде мање од 4,5 m.

Растојање између дворедних садница је најмање 5m а у зависности од врсте креће се између 5-15 m.

Код озелењавања улица водити рачуна да зеленило не сме представљати препреку за кретање саобраћаја и пешака као и да не сме смањити прегледност саобраћаја.

При избору врста за улично зеленило треба водити рачуна да, сем декоративних својстава, буду прилагођене условима раста у уличним профилима (отпорност на збијеност тла, водни капацитет земљишта, прашину и гасове...)

## 2.2. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ОСТАЛИХ НАМЕНА

Целокупно подручје плана је планирано као туристичка зона. Становање, туристички садржаји, спорт и рекреација, излетиште заједно са зеленилом представљају планиране намене.

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

### 2.2.1. МЕШОВИТА НАМЕНА

Већи део овог простора чини зона планираног **становања** тј. повременог или, викенд становања.

Објекти за ове врсте становања (викенд куће) могу се градити само на планираним локацијама. Постојеће значајније 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 туристичко-комерцијалних садржаја, спортског центра) у склопу основне стамбене намене, предвиђа се могућност вршења туристичке делатности, у смислу смештаја туриста, као и пратећих услуга у

туризму. На основу тога, могуће пратеће намене су у служби туризма: спорт и рекреација, пословање (услуге, угоститељство, трговина и сл.), јавне намене, зеленило.

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.

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

Максимална дозвољена спратност становања је П+1+Пк. Могућа је изградња слободностојећих објеката, двојних објеката и објеката у низу.

У оквиру мешовите намене могу се градити и објекти **туристичко – угоститељских садржаја**. То су објекти искључиво намењени туризму (мини хотел, бунгалови, апартмани за издавање...), угоститељству (ресторан, кафић, пицерија...).

Ова намена може бити преовлађујућа намена на парцели или пратећа намена становању. Максимална дозвољена спратност ових објеката је П+2+Пк.

## 2.2.2. ТУРИСТИЧКИ САДРЖАЈИ

Како је овај План основ за формирање једног практично потпуно новог туристичког центра то су и планирани бројни туристички садржаји, просторно усаглашени и разноврсни.

На површинама у северозападном делу плана као и у централној зони, планирани су хотелски комплекси мањих капацитета апартманског типа.

На тим локацијама могу се наћи и одмаралишта, планирана у виду бунгалова а могу бити и пансионског типа. Планирана одмаралишта била би намењена ђачким екскурзијама као и спортистима за одржавање припрема. Поред главне зграде и смештајних јединица предвиђају се, у оквиру парцеле, терени за спорт и рекреацију.

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

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

Максимална спратност објеката износи П+4.

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

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

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



### 2.2.3. СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА

На катастарским парцелама бр.137,138 и 140, планирани су садржаји спорта и рекреације. На овој површини (0,9 ha) планирани су отворени спортски терени за мали фудбал, рукомет, кошарку, одбојку, полигон са справама, као и свлачионице и економат.

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

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

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

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

Могућа је фазна реализација.

### 2.2.4. ЗЕЛЕНИЛО

Фрагменти шума (на графици означено као **Зеленило**) у грађевинском подручју се задржавају и уређују као локације са приоритетном заштитном функцијом.

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

Забрањена је било каква изградња у оквиру ових површина.

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 пејсаж и усклађивање са архитектонским решењем;
- Функцију пасивне и активне рекреације и других спортских активности;
- Специфичну функцију у случају елементарних непогода и ратних разарања.

#### Зеленило у оквиру парцела.

Реконструкцијом постојећих зона и изградњом нових потребно је обезбедити простор за зеленило.

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 шибалца према диму и штетним гасовима).

Проценат озелењености индивидуалних парцела треба да буде најмање 30%.

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

Оваква врста заштитног зеленила најчешће се јавља по ободу производних комплекса као тампон зона.

Заступљеност зелених површина у оквиру туристичких садржаја је минимално 30%.

За све врсте и површине зеленила водити рачуна о константном одржавању и обнављању зеленог фонда, јер су ови простори на правцима интензивног саобраћаја и негативног утицаја од истог. Травњаке подићи од врста предвиђених за интензивно гажење. Избежавати биљне врсте са алергеним својствима, трновите и отровне. Озелењавање мора да буде вишефункционално: заштита од ветра и буке, визуелна и просторна баријера, засен, стварање пријатног амбијента за рад и боравак. Тамо где има просторних могућности зелене површине треба уредити стазама и мобилијаром.

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

## 2.2.5. ИЗЛЕТИШТЕ

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 (клубе, столови...).

На подручју излетишта није дозвољена изградња сталних објеката.

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

## 2.3. ЗОНЕ ЗА КОЈЕ ЈЕ ПРЕДВИЂЕНА ИЗРАДА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

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

- Туристичких садржаја
- Јавних садржаја
- Туристичко – угоститељске садржаје у оквиру мешовите намене

## 2.4. ЗЕМЉИШТЕ ВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА

### 2.4.1. ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ

Дуж читавог Плана пролази Сисевачки поток који се код самог врела улива у реку Црницу а на самој граници Плана. У оквиру граница Плана је и Јеремића поток.

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. Пиказано је фактичко стање, а не катастарско које је дато у оквиру постојеће намене.

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

Урађено је „Идејно решење Уређења водотокова на подручју насеља Сисевац“, чије је решење регулације Сисевачког потока уграђено у План.

#### **2.4.2. ШУМСКО ЗЕМЉИШТЕ**

Постојеће површине шумског земљишта се задржавају и остају ванграђевинског подручја. Шумско земљиште заузима површину од 6,6ha и ове парцеле се налазе и у приватном и у државном власништву.

Забрањена је било каква изградња у оквиру ових површина.

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

#### **2.5. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ**

На основу Одлуке о изради Плана детаљне регулације туристичког насеља Сисевац 2 (бр.350-15/2013-01-II од 25.09.2013.год.) обавезна ја израда Стратешке процене утицаја Плана на животну средину у складу са Мишљењем надлежног органа бр. 04-501-123-4/13 од 28.08.2013.год.

Заштита животне средине подразумева поштовање свих општих мера заштите животне средине и природе и прописа утврђених законском регулативом. У том смислу се, на основу 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 оквире граница прихватљивости, а са циљем спречавања угрожавања животне средине и здравља људи. Мере заштите омогућавају развој, спречавају конфликте на датом простору што је у функцији реализације циљева одрживог развоја.

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

Сисевац је због својих погодних микроклиматских услова и извора минералне воде, био је познат као климатско место још почетком XIV века. Карстна врела у Сисевцу, већа осунчаност, мања влажност ваздуха и проветреност него код насеља Грза као и геотермални извори формирају микроклиму карактеристичну за ваздушне бање.

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

На простору који је обухваћен предлогом о изградњи предметног Плана детаљне регулације, Министарство за рударство и енергетику, сектор за геологију и рударство је одобрило извођење геолошких истраживања минералних ресурса, и то:

- Привредном друштву „Нафтна индустрија Србије“ а.д. – Нови Сад одобрено извођење геолошких истраживања нафте и гаса, јужно од Саве и Дунава, на истражном простору који се у регистру истражних простора води под бројем 1915 (решење бр.310-02-0059/2010-06 од 1.04.2010.год.). Одобрени истражни простор обухвата територију Републике Србије јужно од Саве и Дунава и исти омеђен координатама:  
42° 15' 22" и 45° 03' 06" северне географске ширине и  
19° 00' 54" и 23° 00' 43" источне географске дужине
- Одобрена су и истраживања и експлоатација подземних вода и геотермалних ресурса:

Апликанти за примењена геолошка истраживања							
Број поља	Назив предузећа	Општина	Локалитет	Тип подручја истраживања	Датум подношења захтева	Х координате	У координате
V-907	РМ Стубица доо	Параћин	Извориште РМ Стубица - Сисевац	термална вода	4 11 2016	4.868.500,00	7.546.000,00
						4.868.500,00	7.549.000,00
						4.867.000,00	7.549.000,00
						4.867.000,00	7.546.000,00
Сагласност на пројекат којим се утврђују услови и мере одрживог коришћења природног реурса							
Број поља	Назив предузећа	Општина	Локалитет	Тип подземне воде	Датум издавања одобрења	Х координате	У координате
Е-52	РМ Стубица доо	Параћин	Извориште РМ Стубица у Сисевцу	термална вода	6 5 2011	4.868.200,00	7.547.000,00
						4.868.200,00	7.547.800,00
						4.867.800,00	7.547.800,00
						4.867.800,00	7.547.000,00

## 2.5.1. Заштита природних ресурса и природних добара

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

### 2.5.1.1. Заштита ваздуха

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

- инсистирати на коришћењу гаса и алтернативних горива (биогаз и др.), у свим возилима друмског саобраћаја
- одређеним мерама стимулисати грађане са индивидуалним ложиштима на прелаза на алтернативне изворе загревања
- унапређење квалитета ваздуха обезбедити даљим развојем заснованом на рационалнијој употреби енергије и повећању енергетске ефикасности
- обавезно је постављање филтера у објектима у којима се врши термичка обрада хране (свих врста)
- спречити градњу објеката који могу угрозити околину, односно који користе токсичне, или у процесу производње производе опасне материје, буку, непријатне мирисе и сл.
- реконструкција и изградња нових саобраћајница мора бити заснована на строгим еколошким принципима према европским стандардима
- приликом грађевинских радова на изградњи 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.

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

дефинисане су основне одредбе за систематско и континуално праћење загађујућих материја, методе мерења и дозвољене концентрације.

#### 2.5.1.2. Заштита земљишта

Заштита земљишта спроводиће се применом правила и мера заштите:

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

#### 2.5.1.3 Заштита вода

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

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



у заштитне системе за пречишћавање) или плаћање надокнаде које морају да буду веће од ефективних трошкова пречишћавања отпадних вода;

#### 2.5.1.4. Заштита шума

Шумско земљиште сходно „Закону о шумама” („Службени гласник РС”, број 30/10) 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:

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

Мере заштите шума и шумског земљишта, заштита вегетације, нарочито шума, која је у уској вези са заштитом земљишта – мере обнове, заштите, унапређења и експлоатације шумских површина, неопходно је спроводити кроз шумско-привредне основе, и то:

- пошумљавање, као меру обнове спровести у деградираним деловима шума на теренима где су педолошки услови неповољни,
- одржавање шумских путева и планирање нових у зависности од конфигурације терена у циљу заштите од пожара,
- контролисана испаша у шумама,
- измена структуре по врстама дрвећа ради подизања шумских култура и повећање прираста у наредном планском периоду,
- антиерозивна заштита оствариће се применом биолошких мера (пошумљавање и затрављивање), биотехничких мера (плетери и зидићи против спирања) и техничких мера (габионске преграде и прагови у циљу стабилизације терена и заустављања вученог наноса) на површинама и локалитетима које угрожава средња, ексцесивна и јака ерозија, посебно у сливовима водоакумулација.
- антиерозивна заштита обухватаће и примену мера уређења на површинама у оквиру планиране жичаре са очувањем партерне вегетације, уз обавезно затрављивање просека на деоницама где је потребно делимично просецање шуме.

На подручју плана детаљне регулације **не може се вршити:**

- уништавање биљних и животињских врста заштићених Законом,
- уношење врста дрвећа страних природним ороклиматогеним шумама подручја, а нарочито неегзота, сеча шума, као и други видови коришћења, који доводе у питање стабилност шумске заједнице и станишта и њихову заштитну улогу (уклањање постојећих аутохтоних шумских врста приликом вршења прореда и чишћења састојина, остављање лежевине, брање и копање декоративних биљних врста и плодова и лековитог биља и сл.),
- уношење страних врста фауне које слободно живе.

На подручју плана детаљне регулације **треба обезбедити:**

- употребу аутохтоних врста за озелењавање око културно-историјских, туристичких, стамбених и пратећих објеката,
- очување билошког минимума вода који ће се утврдити на основу посебних истраживања, како не би дошло до промене режима вода, негативног утицаја на флору и фауну, промене климата и уништавања пејзажних вредности,
- уређивање шумских површина као рекреативних парк шума у оквиру грађевинских подручја и посебних рекреативних и туристичких површина.

#### 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 еквивалетну фреквенцију (A) – dB(A).

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

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

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

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

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

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

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

\* 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 стимулирати разврставања комуналног отпада од стране локалног становништва на месту одлагања
- у зони планираних намена дефинисати позиције и капацитете контејнера за одлагање чврстог отпада
- учествовати, на нивоу општине, у прикључивању Регионалном центру за управљање отпадом
- едукација становништва, јавних служби и бизнис сектора о значају и начинима исправног поступања са отпадом (кампање, оглашавања, промотивни материјали брошуре).

#### 2.5.2. Заштита од пожара

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

- обезбеђења безбедносних појасева у зонама којима се спречава ширење пожара;
- обезбеђења оптималне удаљености стамбених објеката и површина јавне намене од индустријских и 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;



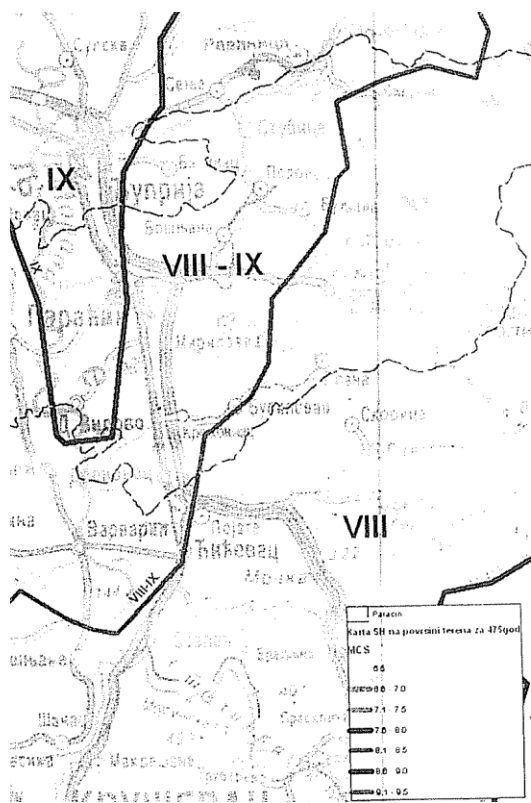
- капацитети планиране водоводне мреже као и капацитет изворишта обезбеђује довољне количине воде;
- планирана мрежа саобраћајница, приступних путева и пролаза за ватрогасна возила прописаним појасевима регулације обезбеђује приступ објектима;
- правилима грађења за објекте у грађевинским зонама и целинама 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);
- 2) Правилнику о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређења платоа за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара („Службени лист СРЈ“, 8/95), према коме најудаљенија тачка коловоза није даља од 25 m од габарита објекта;
- 3) Правилнику о техничким нормативима за заштиту складишта од пожара и експлозије („Службени лист СФРЈ“, 24/87);
- 4) Правилнику о техничким нормативима за погон и одржавање електроенергетских постројења („Службени лист СРЈ“, 41/93);
- 5) Правилнику о техничким нормативима за електро инсталације ниског напона („Службени лист СФРЈ“, 53/88, 54/88 и 28/95);
- 6) Правилнику о техничким нормативима за спољну и унутрашњу хидрантску мрежу за гашење пожара („Службени лист СФРЈ“, 30/91);
- 7) Правилнику за стабилне инсталације за дојаву пожара („Службени лист СРЈ“, 87/93);
- 8) осталим законским прописима.

### 2.5.3. Заштита од елементарних непогода

#### 2.5.3.1. Заштита од земљотреса



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

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

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

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

земљотреса за који постоји вероватноћа да буде превазиђен од 10% у периоду од 10 година односно земљотресом који има просечан повратни период од 95 година.

Основна мера заштите од земљотреса представља примену принципа асеизмичког пројектовања објеката, односно примену сигурносних стандарда и техничких прописа о градњи на сеизмичким подручјима. Урбанистичке мере заштите, којима се непосредно утиче на смањење повредивости територије, уграђене су у планска решења, при чему су дефинисане све безбедне површине на слободном простору - паркови, 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 потока у границама Плана
- правилно и по прописима планирати и изводити инфраструктуру (водовод, канализацију и остало) да оне не би биле узрочник појаве подземне воде,
- ради спречавања и отклањања штетног дејства ерозије и бујица спроводе се превентивне мере до уређења водотока, у складу са чланом 62. Закона о водама ("Службени гласник РС", бр. 30/10 и 93/12)

На предметном простору река Црница се налази у оперативном плану за одбрану од поплава за 2014. год. („Сл.гл.РС“ бр.4/14). Одлуком о утврђивању Пописа вода I реда, река Црница је сврстана у водоток I реда („Сл.гл.РС“ бр.83/2010). На основу члана 53. Закона о водама („Сл. Гл. РС“ бр.30/2010), на водотоцима I реда, одбрану од поплава организује и спроводи јавно водопривредно предузеће.

##### **Заштита од атмосферских непогода**

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

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

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

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

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

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

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

## **2.5.4. Заштита од техничко-технолошких несрећа**

### **2.5.4.1. Заштита од акциденталних загађења**

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

У циљу побољшања заштите од акцидената потребна је израда мапе хазарда за територију плана детаљне регулације.

### **2.5.4.2. Заштита нејонизујућег зрачења**

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

*По међународним стандардима прописани су следећи критеријуми:*

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

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

- прописивање граница излагања нејонизујућим зрачењима;
- откривање присуства и одређивање нивоа излагања нејонизујућим зрачењима;
- одређивање услова за коришћење извора нејонизујућих зрачења од посебног интереса;

- обезбеђивање организационих, техничких, финансијских и других услова за спровођење заштите од нејонизујућих зрачења;
- вођење евиденције о изворима нејонизујућих зрачења од посебног интереса;
- означавање извора нејонизујућих зрачења од посебног интереса и зоне опасног зрачења на прописани начин;
- спровођење контроле и обезбеђивање квалитета извора нејонизујућих зрачења од посебног интереса на прописани начин;
- примена средстава и опреме за заштиту од нејонизујућих зрачења;
- контрола степена излагања нејонизујућем зрачењу у животној средини и контрола спроведених мера заштите од нејонизујућих зрачења;
- обезбеђивање материјалних, техничких и других услова за систематско испитивање и праћење нивоа нејонизујућих зрачења у животној средини;
- образовање и стручно усавршавање кадрова у области заштите од нејонизујућих зрачења у животној средини;
- информисање становништва о здравственим ефектима излагања нејонизујућим зрачењима и мерама заштите и обавештавање о степену изложености нејонизујућим зрачењима у животној средини.

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

**Табела бр. 2: Препоруке за дефинисање мера заштите од утицаја инфраструктуре<sup>1</sup>**

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

#### **Посебне мере из домена заштите од нејонизујућег зрачења су:**

За објекте трафостаница и преносне мреже који представљају изворе нејонизујућег зрачења нискофреквентног електромагнетног поља од посебног интереса, као и изворе високофреквентног електромагнетног поља треба обезбедити да у зонама повећане осетљивости буду испоштована базична ограничења изложености становништва,

<sup>1</sup> 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.

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, избежавати просторе излетишта, заштићена природна добра, заштићене културно-историјске целине, парковске површине и сл.

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

## **2.5.5. Услови заштите од ратних дејстава**

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

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

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

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

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

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



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

## **2.6. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЗАШТИЋЕНИХ ПРИРОДНИХ ЦЕЛИНА**

### **2.6.1. ЗАШТИЋЕНА ПРИРОДНА ДОБРА**

На основу добијених услова од Завода за заштиту природе Србије, Радна јединица Ниш (бр.020-19/2 од 21.02.2014.год. и мишљења бр.020-66/2 од 20.05.2016.год), и увида у Централни регистар заштићених природних добара и документације Завода, закључено је да на подручју плана нема заштићених природних добара нити природних добара планираних за заштиту.

Североисточна граница предметног Плана наслања се на југозападну границу простора за који је Завод израдио предлог Студије заштите Парка природе „Кучај-Бељница“ која је послата надлежном Министарству на даљу процедуру.

Подручје које се налази у обухвату граница предметног Плана налази се на простору Кучајских планина, који је део еколошке мреже, у складу са одредбама Уредбе о еколошкој мрежи („Службени гласник РС“ бр. 102/2010), и то Емералд подручје са класификацијским кодом К30000055.

У складу са наведеним, потребно је имати у виду да се на подручју Плана налазе станишта дивљих и угрожених биљних и животињских врста, те су забрањене активности које могу угрозити њихово очување и очување њихових природних станишта, што је регулисано Правилником о проглашењу и заштити строго заштићених и заштићених дивљих врста биљака, животиња и гљива („Службени гласник РС“, бр. 5/2010 и 47/2011) и Правилником о критеријумима за издвајање типова станишта, о типовима станишта, осетљивим, угроженим, ретким и за заштити приоритетним типовима станишта и о мерама заштите за њихово очување („Службени гласник РС“, бр. 35/2010).

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

Појасеви високог зеленила који повезују шумска станишта, пашњаци и влажни екосистеми са очуваном или делимично измењеном вегетацијом, Јеремиски и Јабланички поток, рубна станишта, живице, међе и сл., све у обухвату предметног Плана, имају улогу еколошких коридора, али су локалног карактера.

Обзиром на наведено, заштити еколошке мреже, на основу члана 6. Уредбе о еколошкој мрежи, мора се обезбедити спровођењем прописаних мера заштите ради очувања биолошке и предеоне разноврсности, одрживог коришћења и обнављања природних ресурса и добара и унапређења заштићених подручја, типова станишта и станишта дивљих врста у складу са законом којим се уређује заштита природе, и другим прописима, као и актима о проглашењу заштићених подручја у међународним уговорима.

## 2.6.2. ЗАШТИЋЕНА КУЛТУРНА ДОБРА

На основу добијених услова Завода за заштиту споменика културе (бр.1298-02 V1390-2013 од 30.11.2016.год.) , увидом у регистар постојеће документације Завода, утврђено је да на територији обухваћеној Планом детаљне регулације туристичког насеља Сисевац 2 (југоисток) нема споменика културе.

Уочено је присуство објеката градитељског наслеђа који су валоризовани и евидентирани. Ови објекти су подељени у две групе:

- Јавни објекти везани за индустријско наслеђе бивших рудника
- Приватни стамбени објекти, позиционирани дуж Сисевачког потока, паралелно са главном саобраћајницом

Јавни објекти који су валоризовани непосредно су везани за рад Рудника Сисевац (приказани на графичком прилогу бр.5 „Планирана намена површина...“ ), као што су биле Зграда са учионицама, Зграда мензе, Зграда рударске школе из 1941. год, Зграда интерната обновљена 1952. год. са помоћном зградом и 2 продавнице. Сви ови јавни објекти махом су саграђени почетком 20. века и између два рата, од опеке и камена, масивни су и покривени бибер црепом старог формата. Неки су грађени у стилу еклектицизма са фасадном пластиком у виду пиластара и хоризонталних венаца, а други сведени по моделу модерне без орнамената.

Евидентирано је 8 породичних кућа (диспозиција је приказана на графичком прилогу бр.5 „Планирана намена површина...“), насталих крајем 19. и почетком 20. века. Грађене су у бондручиом конструктивном систему испуном од чатме или опеке, са претежно четвороводним кровом покривеним бибер црепом старог формата. Све имају темељне зидове изграђене од камена, а поједине постављене на благо закошеном терену имају и подрум испод приземља.

Мере заштите и очувања амбијента и валоризованих објеката у границама захвата Плана су следеће:

- препорука је да се у изворном облику задрже сви валоризовани објекти градитељског наслеђа, односно потребно је очување изворног изгледа објеката, спољашње архитектуре, облика и нагиба крова, свих конструктивних елемената, оригиналних материјала и функционалних карактеристика.
- могућа је пренамена, санација и конзервација, адаптација и ревитализација валоризованих објеката, као и изградња нових пратећих у оквиру исте парцеле, са претходно прибављеним мишљењем надлежне службе заштите;
- могућа је пренамена простора-амбијената или њихових делова, и увођење нових комплементарних садржаја, односно коришћење објеката у туристичке, угоститељске, културне, научне и сл. адекватне сврхе, уз минималну адаптацију ради обезбеђења хигијенских услова (увођење воде, хигијенски чвор и сл.), као и увођење електро-инсталација, у складу са мерама заштите од пожара (адекватно осветљење и сл.),
- обавезно је очување постојећих вредности концепта урбане матрице, са могућношћу ремоделација и изградње нових објеката у циљу ревитализације целокупног простора и његове имплементације у постојеће ткиво,
- све интервенције у амбијентима, или на појединачним објектима, не могу се изводити без претходно прибављених услова надлежне службе заштите,
- обавезно је предвидети сва комунална уређења целокупног простора који се ревитализује, односно извршити његово хортикултурно уређење, уређење тока Сисевачког потока са изградњом нових адекватних мостића, увођење јавне и декоративне расвете, извршити адекватна уређења партера са пополочавањима и опремањем мобилијаром - инфо пункт, инфо табле и путокази, клупе, корпе за отпатке и др.
- за све будуће пројекте потребно је накнадно се обратити надлежном Заводу за издавање посебних услова,

У оквиру граница захвата предметног Плана, постоји рударска јама и рударско окно у централној зони Плана. На поменутој локацији потребно је праћење свих предвиђених земљаних радова који се ту буду изводили, од стране стручног археолошког надзора надлежног Завода. Трошкови надзора над извођењем радова падају на терет инвеститора, Инвеститор је дужан да обавести надлежни Завод 15 дана пре почетка планираних радова. Уколико се наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете, трошкови археолошких истраживања падају на герет инвеститора.

Ако се у току извођења земљаних радова на осталим деловима захвата предметног Плана наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања, прекине радове и обавести надлежни Завод за заштиту споменика културе и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен (члан 109. Закона о заштити културних добара „Сл. гласник“ бр. 71/49).

У непосредној близини подручја плана налази се Манастир Сисојевац - споменик културе, Непокретно добро од великог значаја.

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

У складу са Правилником о техничким стандардима приступачности ("Службени гласник РС", бр 19/2012) дефинисани су услови за планирање простора јавних саобраћајних и пешачких површина, прилаза до објеката и пројектовање објеката (стамбених, објеката за јавно коришћење и др.), као и посебних уређаја у њима, којима се обезбеђује несметано кретање деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица.

Објекти за јавно коришћење, у смислу овог правилника јесу:

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

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

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

У пешачким коридорима се не постављају стубови, рекламни панои или друге препреке, док се постојаће препреке видно обележавају. Делови зграда као што су балкони, еркери, доњи делови крошњи и сл, који се налазе непосредно уз пешачке коридоре уздигнути су најмање 250см у односу на површину којом се пешаци крећу.

Место пешачких прелаза је означено тако да се јасно разликује од подлоге тротоара. Пешачки прелаз је постављен под правим углом према тротоару. Пешачке прелаза треба



опремити и светлосном и звучном сигнализацијом. За савладавање висинске разлике између коловоза и тротоара могу се користити закошени ивичњаци, ширине 45cm 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 cm и дужине најмање 150 cm, односно у ширини пешачког острва.

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

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.

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 30 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 оgrade 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 објект или помоћу надстрешнице, и довољно уочљив за особе оштећеног вида.

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

Знакови за оријентацију треба да су читљиви, видљиви и препознатљиви. Ти знакови су:

- Знакови за оријентацију (скице, планови, макете)
- Путокази
- Функционални знакови којима се дају обавештења о намени простора (гараже, лифтови, санитарне просторије)

Знакови се на зидовима постављају на висини од 140 см -160 см изнад нивоа пода или тла, или ако то није могуће на висини која је погодна за читање. Висина слова на знаковима не сме бити мања од 1.5 см за унутрашњу, односно 10 см за спољашњу употребу.

Препознавање врата, степеница, лифтова, рампи лифтова, опреме за противпожарну заштиту, опреме за спашавање и путева за евакуацију врши се употребом контрастних боја одговарајућим осветљењем и обрадом зидова и подова. Ради побољшања пријема звука за особе које користе слушне апарате, у јавним просторијама се могу поставити индукционе петље, бежични инфрацрвени системи или друга техничка средства за појачање звука.

## 2.8. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ

### 2.8.1. Основе за унапређење енергетске ефикасности у Плану детаљне регулације

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

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

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

уколико постоји квалитетна база енергетских података, односно база енергетских индикатора, на основу које је могуће :

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

## **2.8.2. Аспекти и принципи енергетске ефикасности и мере за унапређење**

### ***Просторни аспекти енергетске ефикасности***

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

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

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

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

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

- осветљење: побољшање рада и одржавања у објектима, одржавање светлосних тела и уређаја, рефлектора, уградња аутоматских система за регулацију осветљења, ефикаснијих светилки, укљањање сувишних расветних тела и максимално коришћење природног осветљења.

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

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

**А. Биоклиматски принцип** - Препоручује се примена биоклиматског принципа у планирању и пројектовању објеката који у доброј мери решава потрошњу енергије. Биоклиматске куће «штеде енергију» и остварују услове за уравнотеженији однос човека са околином. Применом биоклиматских елемената у планирању и пројектовању смањује се употреба конвенционалних извора енергије. Интеграција куће са окружењем и природним енергетским токовима, њихово коришћење ради постизања вишег комфора, без нарушавања природне еколошке равнотеже, су неки од циљева биоклиматске архитектуре. Биоклиматски елементи су: климатски фактори; облик локације; конфигурација; оријентација; изложеност ветру; вегетација; међусобни односи зграда; план уређења терена и нивелациони план; количина и квалитет дневног светла; загађење и квалитет ваздуха; инфраструктура итд. Микроклиматски услови сваке локације - дневне и сезонске промене температуре, влаге и кретање ваздушних маса као и падавине, битно утичу на енергетски биланс сваког станишта.

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

**В. Енергетски стандард** – У складу са Европским стандардом, сви објекти се морају градити према усвојеном Акционом плану за енергетску ефикасност (који је 31. јануара 2008. године донео Европски парламент у својој резолуцији 2007/2106 (INI). Исти се мора применити приликом израде планских докумената. Енергетски стандард пасивне куће за стамбену грејану зграду предвиђа енергетску потрошњу од  $15 \text{ kWh/m}^2$ , што је 10 до 15 пута мање него што се за грејање кућа троши у данашњим условима. Квалитетан слој изолације, заптивени прозори и врата који спречавају губитак топлоте, системи за циркулацију ваздуха који осим проветравања имају задатак да додатно чувају енергију у унутарњем простору, као коришћење обновљивих извора енергије за добијање топлоте (посебно сунчеве енергије), неопходни су за стандард пасивне куће.

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

- **Вишепородични стамбени објекти** : максимална специфична инсталисана топлотна снага за грејање -  $95 \text{ W/m}^2$  и максимална средња годишња специфична потрошња финалне енергије за грејање -  $100 \text{ W/m}^2$ , у зависности од типа и спратности објекта;
- **Индивидуални стамбени објекти** - максимална специфична инсталисана топлотна снага за грејање -  $140 \text{ W/m}^2$  и максимална средња годишња специфична потрошња финалне енергије за грејање -  $150 \text{ W/m}^2$  ;

- **Нестамбени објекти** - максимална специфична инсталисана топлотна снага за грејање -  $115 \text{ W/m}^2$  и максимална средњагодишња специфична потрошња финалне енергије за грејање -  $120 \text{ kWh/m}^2$ , у зависности од врсте, намене и опреме за грејање ових објеката.

#### **Еколошки аспекти енергетске ефикасности**

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

#### **2.8.3. Мере за повећање енергетске ефикасности планираног подручја**

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

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

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

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

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

**Сектор саобраћаја** - У сектору саобраћаја у планском периоду неопходно је:

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

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

- увођење нових видова и облика загревања (прелазак са грејања на електричну енергију);



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

## 2.9. МИНИМАЛНИ СТЕПЕН КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ

**За I ЗОНУ (Зона становања)** 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 II ЗОНУ (Зона центра туристичког насеља)** 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;
- Условe за прикључење на градски водовод или обезбеђење водоснабдевања изградњом сопственог бунара уколико не постоје услови за прикључење на градски водовод;
- Условe за прикључење на градску канализациону мрежу или изградња водонепропусне септичке јаме до изградње канализационе мреже. Интерни систем канализације отпадних вода подразумева сакупљање и пречишћавање фекалних и других отпадних вода у оквиру комплекса, у складу са прописима, уз обезбеђење одговарајућег квалитета пречишћених вода и услова за њихову евакуацију (у реципијент, односно евакуацију возилима за пражњење, уколико се граде водонепропусне јаме).

## 3. 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 (намене). У оквиру зоне не могу се наћи намене које једна другу угрожавају својим функционисањем. Такође су зоне формиране тако да се конфликти између суседних зона сведу на минимум. У наредној табели је приказана компатибилност намена, односно која се намена као пратећа, допунска или основна може наћи у оквиру претежне намене, а да на графичком прилогу није приказана.

Табела бр. 3.-Компатибилност намена

ПРАТЕЋА ИЛИ ДОПУНСКА НАМЕНА	Јавни садржаји	Уређено зеленило	Мешовита намена	Туристички садржаји	Спорт и рекреација	Зона излетишта	Остало зеленило
ОСНОВНА НАМЕНА							
Јавни садржаји		X	X	X	X		
Уређено зеленило	X						
Мешовита намена	X	X			X		X
Туристички садржаји	X	X			X		X
Спорт и рекреација	X	X					X
Зона излетишта	X	X			X		X
Остало зеленило	X					X	

### 3.2. ПАРЦЕЛАЦИЈА ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА

Парцелација грађевинског земљишта у плану је дата:

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

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

#### 3.2.1. ПЛАН ПАРЦЕЛАЦИЈЕ

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

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

На графичком прилогу бр.4 "План регулације површина јавне намене са аналитичко геодетским елементима", у размери 1:2500, дат је план површина јавних намена.

### 3.2.2. ОПШТА ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ И ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ<sup>2</sup>

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- спајање се врши у оквиру граница целих парцела;

<sup>2</sup> За правила за парцелацију, регулацију и изградњу која нису одређена овим ПГР-ом примењује се Павилник о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу ( Сл.гласник РС бр.50/11).

- 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 отклањања кварова или хаварије.

### **3.2.3. ОПШТА ПРАВИЛА РЕГУЛАЦИЈЕ**

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

- урбанистичким показатељима (намена, индекс изграђености, индекс искоришћености, спратност објекта);
  - урбанистичким мрежама линија (регулациона линија, грађевинска линија, осовинска линија саобраћајнице, гранична линија зоне);
  - правилима изградње (постављање објекта, удаљеност објекта, висина објекта, постављање оградe, паркирање и гаражирање и др.).
- 
- Регулациона линија и осовина саобраћајнице јавног пута су основни елементи за утврђивање саобраћајне мреже.
  - Регулациона линија и осовина нових саобраћајница утврђују се у односу на постојећу регулацију и парцелацију, постојеће трасе саобраћајница и функционалност саобраћајне мреже.
  - За постојеће саобраћајнице у обухвату Плана које имају дефинисан коридор, тј парцелу, задржавају се постојећи елементи регулације, односно постојеће парцеле. За постојеће саобраћајнице које немају у потпуности формиране коридоре, односно спроведене парцеле, парцела улице ће се формирати у складу са правилима одређеним овим Планом.
  - Градска и насељска (примарна и секундарна) мрежа инфраструктуре (водовод, канализација, ТТ мрежа, гасна мрежа, даљинско грејање) поставља се у појасу регулације.
  - Појаси регулације се утврђују за постављање инфраструктурне мреже и јавног зеленила (дрвореди, паркови) у зонама парцела карактеристичне намене (јавног пута) као и ван тих зона (далеководи, нафтоводи, магистрални гасоводи, топловоди и сл.).
  - Грађевински објект поставља се предњом фасадом на грађевинску линију, односно унутар простора оивиченог грађевинском линијом.
  - Све грађевинске линије дефинишу максималне границе градње које одређују однос планираног објекта према објектима на суседним парцелама и у оквиру којих се лоцира габарит објекта. Габарит објекта може бити мањи у односу на максималне границе градње.

- Уколико се правила дају за посебно значајна подручја дефинисане су и дворишне унутрашње грађевинске линије.
- Грађевинска линија се поклапа са регулационом линијом на грађевинској парцели или се налази на растојању одређеном овим планом.

У плану је **грађевинска линија** одређена као планирана грађевинска линија паралелна тротоару или регулационој линији (у источном делу Плана) и нумерички дефинисана (графички прилог бр.7).

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 управљача 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

##### Правила грађења, нивелација и регулација за друмски саобраћај

Регулационо и нивелационо решење саобраћајница приказано је на графичком прилогу бр. 3.1 „Саобраћајно решење са нивелацијом и регулацијом“.

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

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

Максимални подужни пад за државни пут је 6.0-8.0%. Остале саобраћајнице могу се извести и са већим падом уколико су услови на терену такви да би ублажавање нагиба нивелете захтевало велике радове или знатне објекте. Попречни нагиб коловозне траке у правцу је 2.5%.

Планирана регулација подразумева једнаку ширину коловозне траке у свим условима, по правилу једнаку ширину тротоара и канала за одводњавање коловоза и прилагођену ширину појаса зеленила у складу са конкретним условима на терену и просторним ограничењима. За изграђене објекте за које је неопходно рушење како би се успоставила планирана регулација могуће је локално прилагодити регулациону линију према условима на локацији на рачун тротоара (тротоар може и да изостане на том месту) иако се не слаже са планираном регулацијом. За реконструкцију објекта која предвиђа рушење постојећег објекта (или је он већ порушен) или за изградњу новог објекта планирани објекат поставити на планирану регулацију или урбанистичку регулацију прописаној овим планом.



Овим планом детаљне регулације положај грађевинске линије се прописује у зависности од постојеће изградње односно поштујући законске и теренске услове. Ваздушни простор изнад коловоза је 7,0m а слободни простор изнад коловоза је 4,5 m (4,75 m изнад коловоза аутопута).

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

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

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

У утврђеним зонама потребне прегледности забрањена је свака градња или подизање постројења, уређаја и засада или било каква активност којом се омета прегледност. Управљач има право да од власника или непосредног држаоца захтева да се уклоне објекти који ометају потребну прегледност. Прегледност на раскрсницама мора бити обезбеђена током целе године.

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

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

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

1. Паралелно вођење инфраструктуре могуће је под условом да минимална удаљеност инсталација од државних путева износи 3,0 m од крајње тачке попречног профила - ножице усека или насипа, или спољне ивице путног канала за одводњавање односно ивице реконструисаног коловоза уколико се тиме не ремети режим одводњавања коловоза. Уколико се не могу испунити претходни услови пројектовати заштиту трупа јавног пута.  
Није могуће паралелно водити инсталације по банкини, косини насипа или усека кроз јаркове или нестабилне терене са индикованим потенцијалним клизањем.
2. Да се укрштање инсталација са државним путевима предвиди искључиво механичким подбушивањем испод трупа пута, управно на предметни пут у прописаној заштитној цеви, тако да минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви од најниже горње коте коловоза до горње коте заштитне цеви износи 1,50 m,. Заштитна цев мора бити постављена на целој дужини између крајњих тачака попречног профила пута, увећана за по 3,00 m са сваке стране. Минимална дубина горње коте заштитне цеви испод путног канала за одводњавање (постојећег или планираног) од коте дна канала до горње коте заштитне цеви износи 1,20 m.

Стајалишта јавног превоза граде се у виду ниша уз коловозне траке саобраћајница. Положај ниша је у смакнутом распореду при чему се прво наилази на нишу из супротног смера вожње када је размак између ниша 30 m. Нише се изводе са припадајућим улазним

и излазним рампама. Ширина коловоза у ниши је 3,5 m (изузетно 3,0 m) а тротоара 3,0 m. Дужина нише зависи од средстава јавног превоза и износи 20 m за туристички аутобус.

### 3.3.3.2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ОБЈЕКТЕ ВОДОПРИВРЕДНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

#### Услови прикључења мрежа инсталација водовода

Водовод се мора трасирати тако:

- Да не угрожавају постојеће и планиране објекте, као и планиране намене коришћења земљишта
- Да се поштују прописи који се односе на друге инфраструктурне системе и објекте
- Минимална дубина укопавања цеви водовода је 0,8 m од врха цеви до коте терена, односно тако да цев буде заштићена од дејства мраза и саобраћајног оптерећења
- У случају да извориште има такав капацитет да у моменту вршне потрошње не може да задовољи потражњу, предвидети изградњу резервоара за изравнање потрошње
- Минимални пречник уличне водоводне цеви треба да буде Ø100mm (због противпожарне заштите објекта). Водоводну мрежу градити у прстенастом систему, где је то могуће због повољнијег хидрауличног рада система
- Предвидети постављање противпожарних хидраната на прописаном растојању у свему према важећем правилнику о против пожарној заштити. Хидранти треба да буду надземни, видно обележени и постављени тако да увек буду приступачни.
- Притисак у мрежи не би смео да пређе 7 бара због могућих кварова а ако негде и буде већи предвидети уградњу регулатора притиска
- Минимално растојање ближе ивице цеви од темеља објекта је 1,50m. Минимално дозвољено растојање при паралелном вођењу са другим инсталацијама износи:
  - међусобно водовод и канализација 0,40m
  - до електричних и телефонских каблова 0,50m
- Тежити да водоводне цеви буду изнад канализационих, а испод електричних каблова при укрштању.
- Избор материјала за изградњу водовода као и опрема која се уграђује врши се уз услове и сагласност надлежног Јавног комуналног предузећа, и морају да задовољавају све прописане стандарде и поседује атесте сертификационих кућа које контролишу квалитет истих.
- Појас заштите око главних цевовода износи најмање по 2,5m од спољне ивице цеви. У појасу заштите није дозвољена изградња објеката, ни вршења радњи које могу загадити воду или угрозити стабилност цевовода.
- Забрањена је изградња објеката и сађење засада над разводном мрежом водовода и канализације. Власника непокретности која се налази испод, изнад или поред комуналних објеката (водовод или канализација) не може обављати радове који би ометали пружање комуналних услуга.
- Прикључење на јавни водовод врши се искључиво према условима које одреди надлежно комунално предузеће
- водомер мора бити смештен у посебно изграђени шахт и испуњавати прописане стандарде, техничке нормативе и норме квалитета, а поставља се на мах 2,0m од регулационе линије.
- Забрањено је извођење физичке везе градске водоводне мреже са мрежама другог изворишта: хидрофори, бунари, пумпе итд.
- Приликом градње цевовода и објекта водовода строго се придржавати прописа о безбедности и здравља на раду

#### Технички прописи за канализацију

Канализација се мора трасирати тако:

- Да не угрожавају постојеће и планиране објекте, као и планиране намене коришћења земљишта
- Да се поштују прописи који се односе на друге инфраструктурне системе и објекте

- Колекторе за сакупљање и одвођење фекалних вода трасирати дуж осовине саобраћајнице, а водовод на супротној страни у односу на колекторе атмосферских вода.
  - Максимална дубина уклапања колектора канализационе мреже је 6 m (изузетно 7 m). Минимална дубина треба да буде таква да цевовод буде безбедан у односу на темена оптерећења
  - Ревизиона окна морају се постављати на:
    - местима споја два колектора
    - ако се мења правац колектора који спроводи фекалну отпадну воду
    - на правцима на растојању највише 160D
    - при промени пречника колектора
  - Гранично ревизионо окно извести 1,5 m унутар регулационе линије и у истом извршити каскадирање. Прикључке из ревизионог окна до канализационе мреже извести са падом од 2 – 6 %, управно на улични канал, искључиво у правој линији без хоризонталних и вертикалних ломова.
  - У правцу тока не сме се ни код једне врсте колектора за прикупљање и одвођење отпадних вода вршити прелаз са већег на мањи пречник колектора.
  - Минимални пречник уличне фекалне канализације је Ø200mm, а кућног прикључка је Ø150mm.
  - Главне одводнике из објекта, где год је то могуће, по правој линији одвести из објекта ка уличној канализацији.
  - У деловима града где је канализација извршена по сепарационој систему забрањено је увођење фекалних отпадних вода у колекторе атмосферских вода.
  - У деловима града где је канализација извршена по сепарационој систему забрањено је увођење атмосферске воде у колекторе фекалних вода.
  - Квалитет отпадних вода које се испуштају у канализациони систем мора да одговара Правилнику о техничким и санитарним условима за испуштање отпадних вода у градску канализацију.
  - При упуштању индустријских отпадних вода у систем градске канализације, уколико је потребно, претретманом довести квалитет индустријских отпадних вода на ниво квалитета отпадних вода из домаћинства.
  - Прикључење гаража, сервиса моторних возила и других објеката, који производе отпадну воду са садржајем уља, масти, нафтних деривата вршити преко таложника и сепаратора уља и масти.
- Код пројектовања и изградње обавезно је поштовање и примена свих важећих техничких прописа и норматива из ове области.
- Квалитет воде који се испушта у реципиент мора да одговара Правилнику и не сме да буде квалитета нижег него у реципенту.
  - У деловима насеља где није могуће прикључење на јавну канализацију предвидети изградњу водо-непропусних септичких јама димензионисаних према броју корисника, а у циљу заштите квалитета подземних вода

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

- Минимални пречник уличне атмосферске канализације је Ø300mm.
- Прикључење кишних и дренажних вода објеката извршити преко таложника пре граничног ревизионог силаза.
- Уколико у близини објекта не постоји улична атмосферска канализација, прикупљене атмосферске воде са локације се могу упустити у отворене канале поред саобраћајница или у затрављене површине у оквиру локације.
- Пре испуста у реципијент колектора који спроводи атмосферске отпадне воде предвидети уређај за пречишћавање ових вода (таложник, сепаратор уља и масти).

- Приликом изградње атмосферске канализације важе иста правила као и код фекалне канализације

### **3.3.3.3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКЕ ОБЈЕКТЕ**

Изградња електроенергетских објеката се може вршити на основу одобрене техничке документације израђене од стране овлашћеног пројектанта, на основу важећих прописа, техничких препорука Е.Д. Србије и услова надлежних институција, у свему према „Закону о планирању и изградњи“ (Сл.гл.Р.С. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС и 50/13-УС).

Инвеститор може приступити изградњи објеката на основу добијене грађевинске дозволе уз услов да 8 дана пре почетка радова изврши пријаву почетка радова надлјжном органу који је издао грађевинску дозволу и грађевинској инспекцији на чијој територији се налази објекат.

Изградња надземних СН-10kV водова се врши сагласно „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).

Надземни Н.Н. водови се могу градити према „ПТН за изградњу надземних нисконапонских водова#“ (Сл.Лист СФРЈ бр.6/92).

При томе стубови надземне мреже морају бити удаљени од спољне ивице пута:

- За регионалне и локалне путеве.....10m изузетно 5m
- За магистралне путеве.....20m изузетно 10m

Т.С. 10/0.4 kV треба градити сагласно техничкој препоруци ЕД Србије бр. ТП 1V и са могућношћу приступа из главне саобраћајнице.

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

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

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.

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

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

У односу на путеве, кабл се код прелаза преко истих полаже у заштитну цев, на дубини најмање 0,8m испод површине коловоза.

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

У насељу се енергетски кабл може полагати непосредно поред коловоза, у тротоару или зеленом појасу. Пожељно је да удаљеност трасе кабла у односу на коловоз износи 0.3 до 0.5m.

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

Транспортне, приступне мреже граде се подземним кабловима у земљаним рововима. Телекомуникациони водови могу да се постављају и кроз заштитне цеви и канализацију других инфраструктурних система, ако то одговарајући прописи дозвољавају, уз сагласност власника.

Подземни телекомуникациони водови транспортне, приступне мреже, постављају се испод јавних површина (тротоарски простор, слободне површине, зелене површине, пешачке стазе, паркинг простор и изузетно саобраћајница) и испод грађевинских парцела уз сагласност власника-корисника.

Подземни телекомуникациони каблови полажу се у ров ширине 0,4 m на дубини од 0,8 m до 1 m према важећим техничким прописима за полагање ТТ каблова у ров.

Код приближавања и укрштања ТТ каблова са осталим инфраструктурним објектима потребно је остварити следеће минималне размаке:

- са водоводном цеви код укрштања 0,5 m, а код паралелног вођења 0,6 m,
- са канализационом цеви код укрштања 0,5m, а код паралелног вођења 0,5 m,
- са електроенергетским каблом од 10 kV код укрштања 0,5 m, а код паралелног вођења 1 m,
- од регулационе линије 0,5 m,
- од упоришта електроенергетских водова до 1 kV 0, 8 m.

#### 3.3.3.5. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ГАСИФИКАЦИЈУ

**Дистрибутивним гасоводом** сматра се гасовод од полиетиленских цеви за развод гаса радног притиска **до 4 бара**, који полази непосредно иза излазног запорног затварача на прикључном шахту или мернорегулационе станице, а завршава се запорним цевним затварачем потрошача.

Дистрибутивни гасовод се мора трасирати да не угрожава постојеће или планиране намене коришћења земљишта, да се поштују прописи који се односе на другу инфраструктуру, као и прописи о геолошким особинама тла.

Приликом извођења радова на изградњи гасоводне мреже, у исти ров ће се полагати и полиетиленске цеви за накнадно удубавање оптичког кабла ради формирања вишенаменске телекомуникационе мреже (БХТКМ) за даљинску контролу и мерење трошења гаса сваког појединог потрошача.

По правилу гасовод полагати у оквиру регулационих зона саобраћајница и слободним зеленим површинама и тротоарима.

Да би се осигурало непрекидно и безбедно снабдевање потрошача природним гасом, уз могућност искључења појединих потрошача, а да се остали нормално снабдевају, мрежа је планирана у облику затворених међусобно повезаних прстенова око појединих група потрошача. Места цевних затварача за искључење морају бити постављени тако да омогућују и искључење појединих потрошача, смештених у ПП-шахтама.

Цевни затварач са продужним вретеном уградити у складу са техничким прописима, обезбедити од приступа неовлашћених лица, видно обележити са натписом «ГАС» уграђен на дистрибутивном гасном цевоводу.



### Полагање дистрибутивног гасовода

Дистрибутивни гасовод полагати испод земље без обзира на његову намену и притисак. У подручју где може да дође до померања тла које би угрозило безбедност гасовода применити прописане мере заштите.

У изузетним случајевима, дистрибутивни гасовод се полаже дуж тупа пута, уз посебне мере заштите од механичких оштећења. Дистрибутивни гасовод не полагати испод зграда и других објеката.

Радна цев гасовода се полаже у земљани ров минималне ширине 60 см, која се мења у зависности од пречника цевовода и прописаних општих техничких услова.

**Дубина укопавања** дистрибутивног гасовода износи од 0,60 m – 1,0 m, у зависности од услова терена а изузетно може износити 0,5 m, уз предузимање додатних мера заштите. Минимална дубина укопавања при укрштању дистрибутивних гасовода са путевима и улицама износи 1,0 m.

Траса рова за полагање дистрибутивне гасоводне мреже од ПФ цеви радног притиска до 4 бара, поставља се тако да гасна мрежа задовољава минимална прописана растојања у односу на друге инфраструктурне мреже и објекте инфраструктуре.

Вредност минималних дозвољених светлих растојања у односу на друге инф. објекте је у следећој табели:

Табела бр.4. Дозвољена светла растојања:

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

При укрштању дистрибутивних гасовода са саобраћајницама, водотоковима и каналима, угао укрштања осе препреке и осе гасовода мора бити од 60° до 90°.

За снижење притиска и мерење потрошње гаса монтирају се на фасади објекта метални орман са мернорегулационим сетом, са главним запорним цевним затварачем, регулатором притиска и мерачом протока гаса.

За домаћинства излазни притисак за потрошача је 0,025 бара што је и излазни притисак из регулационог сета.

Дно ископаног профила рова за полагање дистрибутивног гасовода мора бити равно, засуто слојем песка испод и иза цеви, у складу са нормативима и техничким условима за полагање дистрибутивног цевовода од полиетиленских цеви за радне притиске до 4 бара. Спајање елемената гасовода врши се сучеоним заваривањем, електроотпорним заваривањем, полуфузионо заваривање.

Пре затрпавања цеви извршити испитивање на непропустивост и чврстоћу у складу са техничким прописима.

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

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 5 m на једну и другу страну од осе цевовода, забрањено је садити биљке чији корени досежу дубину већу од 1 m, за које је потребно да се обрађује земља дубље од 0,5 m.

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

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

Један примерак геодетског елабората мора да се достави надлежној јединици геодетске службе и ЈП 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:

- Правилника о техничким нормативима за пројектовање и полагање дистрибутивног гасовода од полиетиленских цеви за радни притисак од 4 бара („Службени лист СРЈ“, број 20/92),
- Правилника о техничким нормативима за кућни гасни прикључак за радни притисак од 4 бара („Службени лист СРЈ“, број 20/92),
- Правилника о техничким нормативима за унутрашње гасне инсталације („Службени лист СРЈ“, број 20/92),
- Закон о цевном транспорту гасовитих и течних угљоводоника („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).

### 3.3.4. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЈАВНИХ САДРЖАЈА

**Планом је планирана изградња пијаце, поште, амбуланте, „информационог пулта“, јавног тоалета и дома културе са отвореном позорницом.**

За објекте јавне намене предвиђене су парцеле бр. 141, 141/1, 142, 143, 144, 174 и 175.

Уколико се јави потреба за још неким садржајима, јавни објекти ће се градити на локацијама у оквиру центра насеља и стамбеним зонама.

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

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

- грађевинске парцеле за сваку појединачну планирану јавну намену је дефинисана на графичком прилогу "План парцелације површина јавне намене".
- положај објекта према регулационој линији је одређен грађевинском линијом, како је то приказано на графичком прилогу "Урбанистичка регулација са грађевинским линијама".

Општи услови за изградњу објеката јавне намене:

- поштовање локација свих планираних садржаја јавне намене
- јавни објекти својом архитектуром и обликовањем представљају репере у простору

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

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

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

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

- С обзиром на планирани и садашњи број корисника, план предвиђа даље проширење јавних објеката. За изградњу нових објеката 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 објеката (објекта мешовитог пословања и привређивања), који би могли да угрозе животну средину и основну намену (Процена ризика).

***Забрањено је обављање делатности:***

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

***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 (објекат не додирује ни једну линију грађевинске парцеле).

***Услови за изградњу других објеката на парцели:***

Дозвољена је изградња више објеката у склопу планираног комплекса.

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

**Архитектура и обликовање:**

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

**Стандарди приступачности:**

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

**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 m<sup>2</sup> корисног простора,
- здравствена, образовна или административна установа – 1пм на 70 m<sup>2</sup> корисног простора.

### 3.4. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА НА ПОВРШИНАМА ОСТАЛИХ НАМЕНА

#### 3.4.1. ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

У случају изградње објеката компатибилних намена **важе правила грађења као** за ту целину у којој се ови објекти налазе, осим ако нису објекти са неком специјалном функцијом која захтева мању спратност (нпр. објекти за јавну употребу и сл.).

И пословна и стамбена намена објекта могу бити као основна или претежна намена објекта у оквиру грађевинске парцеле. У оквиру сваке стамбене целине планирају се компатибилне намене. На појединачним парцелама у оквиру целина компатибилна намена може бити доминантна или једина.

Ограничења у грађењу простора

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

#### 3.4.2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА МЕШОВИТУ НАМЕНУ

##### (зона I)

**Основна намена објеката:**

Становање (двојно становање тј. породично становање и викенд куће са могућношћу издавања) и туристичко – угоститељски садржаји.

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

објекти јавних намена и служби, зеленило, услужне делатности и пословање (занатски, трговачки, угоститељски и сл.), евентуално мала привреда под одређеним условима и уколико испуњавају све услове заштите животне средине. Овакви садржаји се могу градити у оквиру стамбеног објекта или као засебни објекти, односно као основна или претежна намена објекта.

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.

Најмања **ширина фронта код становања** износи:

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

Најмања **ширина фронта код туристичко-угоститељских садржаја** износи:

- слободностојећи објекат ..... 12 m

**Величина грађевинских парцела:**

<b>Величина грађевинске парцеле становања</b>		
за слободностојеће објекте	Мин.	300 m <sup>2</sup>
за двојне објекте	Мин.	(2x200m <sup>2</sup> ) 400 m <sup>2</sup>
за прекинути низ	Мин.	200 m <sup>2</sup>
<b>За туристичко-угоститељске садржаје (у оквиру мешовите намене)</b>	Мин.	600 m <sup>2</sup>

**Дозвољени индекси земљишта (на парцели):**

<b>Степен заузетости</b>	макс.	40%
<b>Уређене зелене површине</b>	на парцели	мин. 30%

**Спратност објеката:**

- Максимална спратност објеката становања може бити до П+1+Пк.
- Максимална спратност туристичко-угоститељских садржаја може бити до П+2+Пк.

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

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

**Грађевинска линија:**

Удаљење грађевинских линија објеката у односу на линију тротоара или регулациону линију (у источном делу плана) износи минимално 3m или према растојањима одређеним на графичком прилогу бр. 7.

**Положај објекта на парцели:**

Међусобна удаљеност нових објеката је 4m, уз обавезно поштовање минималних задатих удаљења нових објекта од границе суседне парцеле.

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



1.	слободностојеће објекте на делу бочног дворишта северне оријентације	1,5m
2.	слободностојеће објекте на делу бочног дворишта јужне оријентације	2,5m
3.	двојне објекте и објекте у прекинутом низу на бочном делу дворишта	4,0m

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

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

#### **Ограђивање:**

Грађевинске парцеле породичног становања могу се ограђивати зиданом оградом до висине 0.90m (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом до висине од 1.4m. Транспарентна ограда се поставља на подзид висине максимално 0,2m а код комбинације зидани део оgrade може ићи до висине од 0,9 m.

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

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

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

Суседне грађевинске парцеле могу се 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 оgrade буду на земљишту власника оgrade. Врата и капије се не могу отварати ван регулационе линије.

#### **Услови за изградњу других објеката на парцели:**

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

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

Помоћни објекти могу се градити на парцели уз услов да њихови габарити улазе у обрачун 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. Објекат може бити и на граници парцеле уз сагласност суседа.

**Помоћни објекат** – гаража, остава, летња кухиња, водонепропусна бетонска септичка јама (прелазно решење до прикључења на насељску канализациону мрежу), бунар, цистерне за воду и слично.

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.

#### **Паркирање:**

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

Потребан број паркинг и гаражних места се одређује по критеријуму: једно паркинг место по једној стамбеној јединици, једно паркинг место за сваких 70m<sup>2</sup> пословног простора

односно, уколико је пословни простор мање површине, по једном објекту пословања обезбедити једно место за паркирање (или гаражирање) по једном пословном простору.

### 3.4.3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ТУРИСТИЧКЕ САДРЖАЈЕ

(зона II)

#### **Основна намена:**

Туристичко-угоститељске делатности

Преовлађују садржаји у функцији туризма (пословно-туристички садржаји-хотели, одмаралишта и сл.), као и разни угоститељски објекти.

#### **Могуће пратеће намене:**

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

Минимална површина смештајне јединице износи 4m<sup>2</sup>. У склопу објекта хотелско апартманског карактера с више од 25 смештајних јединица дозвољена је изградња до 20% смештајних јединица типа апартмани (дозвољене површине веће од 40 m<sup>2</sup>.)

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

Хотел може садржати и:

Конгресни центар: са повећаном потребом за простором. Централни хол је мултифункционалан, погодан за семинаре, флексибилан, има могућност за успостављање контаката, мрежу информација, изложбе, активности за време паузе, пића, бифе. Повезан са складиштем за намештај и столице.

Просторије за оптички визуелне медије, имају опрему за: аудио, пројекције, симултано превођење, затим фотокопир апарате, теле-факс, телекс, телефон, огласно-информативне паное, прикључке у свим просторијама, замрачивање, табле, платно, биро за састанке, биро за референте, складиште за канцел./радни материјал.

Просторије за предавања евент. спајањем више просторија, за до 100 особа, редови са столицама 0,8-1,0 m<sup>2</sup>/особи, столови у редовима 1,5-2,0 m<sup>2</sup>/особи, табла, платно медијске пројекције. Семинарске просторије за по 15-20 особа 2,5 m<sup>2</sup>/особи и 20 m<sup>2</sup> зоне активности = укупно 70 m<sup>2</sup>. Системски столови; Столице на слагање са наслоном. На сваку семинарску просторију пожељне 2 групе радних просторија 15 m<sup>2</sup> 5-10 особа. Светло сијалица неутрал 300-500 Луц "Диммер". Довод и одвод ваздуха по могућству преко прозора. Повећана потреба за паркинг простором за путничке аутомобиле.

Рента виле су новија врста понуде. Насеља рента вила су увек у склопу хотела. Објекти рента вила имају 4 или 6 соба ако су категорије са две звездице, а 2 или 4 собе категорије са четири звездице.

#### **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+4

Висина кровног венца (метара)*	максимално	16m
Паркирање	на парцели	1ПМ/80m <sup>2</sup> простора

Проценат озелењених површина	Минимално 30%
------------------------------	---------------

Однос туристичких садржаја и осталих делатности	Преко 60%
---	-----------

**Дозвољена спратност и висина објеката:**

Максимална спратност објеката **до П+4**.

Намена етажа објеката утврђује се у односу на функцију и начин коришћења објекта.

**Врста објеката с обзиром на тип (начин) изградње:**

- слободностојећи објекат

**Величина грађевинске парцеле:**

Минимална величина грађевинске парцеле .....600m<sup>2</sup>

**Ширина фронта грађевинске парцеле (минимална):** .....25m

**Грађевинска линија:**

Минимално удаљење грађевинских линија објеката у односу на линију тротоара приказано је на графичком прилогу бр 7.

**Положај објеката на грађевинској парцели:**

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

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

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

**Најмања међусобна удаљеност објеката у комплексу**

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

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

**Услови за изградњу других објеката на парцели:**

Уз хотелски објекат, у оквиру грађевинске парцеле а у оквиру дозвољеног процента 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 80m<sup>2</sup> бруто грађевинске површине или:

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

### **Ограђивање**

Грађевинске парцеле туристичко-угоститељских објеката се не ограђују.

#### **3.4.4. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ОБЈЕКТЕ СПОРТА И РЕКРЕАЦИЈЕ (зона III )**

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

#### **Основна намена:**

Спорт и рекреација

#### **Врста и намена објеката:**

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

Садржаји у оквиру целине су:

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

#### **Могуће пратеће намене:**

Зеленило.

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

#### **Намена објеката чија је градња забрањена у овој целини:**

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

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

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

- димензије терена: 20x40m
- површина терена: 800m<sup>2</sup>
- завршна облога терена: аспфалт, бетон или друга савремена подлога
- извршити обележавање спортских терена
- оријентација терена: север-југ

**Правила регулације за изградњу терена за кошарку (препоручено):**

- димензије терена: 28x15m
- површина терена: 420m<sup>2</sup>
- завршна облога терена: асфалт, бетон или друга савремена подлога
- оријентација терена: север-југ

**Правила регулације за изградњу терена за одбојку (препоручено):**

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

**Дозвољени урбанистички параметри:**

Степен заузетости:

- за затворене објекте до 25%
- за отворене објекте до 50%
- Укупан степен заузетости, рачунајући објекте и спортске терене је максимално 70% (отворени и затворени објекти и терени).
- Проценат учешћа зеленила у склопу ове целине је мин **30%**.

Максимална спратност објеката спорта је П+1

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

**Грађевинска линија:**

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

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

**Врста објеката с обзиром на начин изградње је:**

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

**Услови за изградњу других објеката на парцели:**

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

**Обликовање:**

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

**Ограђивање:**

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

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



#### **Озелењавање:**

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

#### **Паркирање:**

- потребан број паркинг места решити у оквиру припадајуће парцеле по критеријуму 1пм/100 m<sup>2</sup>. Код спортских хала – 1ПМ на користан простор за 40 гледалаца.

#### **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 објеката свих типова изградње, обезбеђује се на сопственој грађевинској парцели изван површине пута. Смештај возила се може вршити у оквиру објекта или у засебном објекту максималне спратности П+Пк или П+0 (у одређеним целинама нису дозвољене колективне гараже).

- 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.

- трговина на мало, 1пм на 100 m<sup>2</sup> корисног простора,

- за административне, пословне објекте по 1 паркинг место на 70 m<sup>2</sup> корисног простора,

- за спортске и културне објекте по 1 паркинг место на свака три посетиоца спортске или културне приредбе.

Гаражирање службених возила је у оквиру објекта или на парцели, изнад нивоа терена.

- На парцелама са нестамбеном наменом мора постојати најмање једно паркинг место за теретно возило. Смештај возила – камиона(код хотела или одмаралишта) за набавку решавати искључиво на припадајућој парцели, у складу са условима организације и уређења парцеле.

Параметри за паркирање су представљени у оквиру сваке појединачне целине, а у оквиру овог поглавља су дати општи услови за поједине намене.

#### **3.5.2. АРХИТЕКТОНСКО ОБЛИКОВАЊЕ**

##### **•ИСПАДИ**

Испади код објеката који су на регулационој линији дозвољени су само у виду фасадне пластике – максимум 30см, и балкони до 80см и то на висини преко 4 m. Код осталих

случајева делови објеката са испадима већим од 1,20 m не могу прелазити грађевинску линију. Хоризонтална пројекција испада поставља се на грађевинску линију.

### •СПОЉНЕ СТЕПЕНИЦЕ

-Отворене спољне степенице могу се поставити на објекат (предњи део) ако је грађевинска линија 3m увучена у односу на регулациону линију и ако савладавају висину до 0,90 m.

- Отворене спољне степенице које савладавају висину већу од 0,90 m, постављају се на грађевинску линију, односно улазе у габарит објекта.

Код објеката на регулационој линији нису дозвољене спољне степенице.

### •СТРЕХЕ И ЗАБАТИ

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

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

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

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

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

### •СПОЉНИ ИЗГЛЕД ОБЈЕКТА (ОБРАДА) И АРХИТЕКТОНСКО ОБЛИКОВАЊЕ

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

Фасаде објеката могу бити малтерисане, у боји по жељи Инвеститора, од фасадне опеке, камене или керамичке облоге или у комбинацији ових материјала и стаклених површина.

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.

Кровни покривач је у зависности од нагиба кровне конструкције.

#### **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

Грађевинске парцеле **становања** могу се оградавати зиданом оградом до висине 0.90m (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом до висине од 1.4m. Транспарентна ограда се поставља на подзид висине максимално 0,2m а код комбинације зидани део ограде може ићи до висине од 0,9 m.

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

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

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

Врата и капије се не могу отварати ван регулационе линије.

### 3.5.3. МОГУЋЕ ИНТЕРВЕНЦИЈЕ НА ПОСТОЈЕЋИМ ОБЈЕКТИМА

Постојећи изграђени објекти, и објекти за које је издато одобрење за изградњу, а који имају параметре веће од максимално датих у плану, се не могу дограђивати или надграђивати (задржавају постојеће параметре, као наслеђену урбанистичку обавезу у време израде плана). Односно, могуће су мање измене без промене габарита (реконструкција, адаптација, санација 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	– ради санације равног крова; – без нарушавања венца; – макс. нагиб до 30 степени
реконструкцију крова са променом геометрије у циљу формирања новог корисног простора	– без повећања висине објекта и промене геометрије крова уколико се прелазе параметри – реконструкцију или доградњу крова извести са надзитком максималне висине 1,8 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. – код вишепородичних обј. само на нивоу целог објекта, једнообразно
доградњу вертикалних комуникација (степениште...)	– дозвољава се
реконструкција објекта (санација, фасаде, конструкције, инсталација, функционална реорганизација)	– дозвољава се

### 3.5.4. БРОЈ 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.

### 3.6. ПРАВИЛА ИЗГРАДЊЕ ОБЈЕКТА У ЗАШТИЋЕНИМ ПРОСТОРИМА

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

Заштитни појас утврђен условима надлежног предузећа или институције је обавезујући.

У заштићеним просторима се морају поштовати утврђене мере заштите.

За коришћење и изградњу на земљишту на коме је установљен вид заштите надлежан је орган који је утврдио заштиту или предузеће или институција која управља земљиштем. На простору предвиђеном за заштитни појас не могу се градити објекти и вршити радови супротно сврси због које је појас успостављен.

У правилима грађења за мрежу и објекте инфраструктуре утврђени су заштитни појасеви који су приказани на графичком приказу бр.7 " Урбанистичка регулација са грађевинским линијама "

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

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

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



#### 4. УПОРЕДНИ БИЛАНС НАМЕНЕ ПОВРШИНА

Табела 5. Упоредни биланс намена површина

Р.бр.	НАМЕНА ПОВРШИНА	Постојећа намена		Планирана намена	
		ha	%	ha	%
ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ					
ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ					
1.	Саобраћајне површине-саобраћајнице	2,7	6,2	3,9	9,0
2.	Јавни садржаји	-	-	1,0	2,3
3.	Уређено зеленило	-	-	0,4	0,9
Укупно површине јавних намена		2,7	6,2	5,5	12,7
ПОВРШИНЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ					
1.	Мешовита намена (становање у постојећој намени)	8,1	18,6	20,5	47,2
2.	Туристички садржаји	-	-	4,1	9,4
3.	Спорт и рекреација	0,4	0,9	0,9	2,1
4.	Остало зеленило	-	-	2,5	5,8
5.	Излетиште	-	-	1,0	2,3
6.	Бивши стационар ВМА	1,5	3,5	-	-
Укупно површине осталих намена		10,0	23,0	29,0	66,8
укупно грађевинско подручје:		12,7	29,2	34,5	79,5
ЗЕМЉИШТЕ ВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА					
1.	Водно земљиште	1,5	3,6	1,8	4,2
2.	Шумско земљиште	7,1	16,3	7,1	16,3
3.	Пољопривредно	22,1	50,9	-	-
укупно ван грађевинског подручја:		30,7	70,8	8,9	20,5
Σ	УКУПНО:	43,4	100%	43,4	100%

### **III СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА**

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

#### **1. Директно на основу правила уређења и грађења из Плана**

План детаљне регулације Туристичког насеља Сисевац 2 (југоисток) је плански основ за издавање локацијских услова (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:

- Туристичких садржаја
- Јавних садржаја
- Туристичко – угоститељских садржаја у оквиру мешовите намене

Урбанистички пројекат се ради за функционалну целину и њиме се утврђује, евентуална, могућност његове фазне реализације.

### **IV ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ**

Ступањем на снагу Плана детаљне регулације Туристичког насеља Сисевац 2 (југоисток), СО Параћин има обавезу да све пратеће Одлуке усагласи са мерама и условима из Плана детаљне регулације Туристичког насеља Сисевац 2 (југоисток).

План детаљне регулације Туристичког насеља Сисевац 2 (југоисток) је урађен у аналогном облику у два (2) истоветна примерка и у три (3) примерка у дигиталном облику.

План детаљне регулације Туристичког насеља Сисевац 2 (југоисток) ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у Службеном гласнику општине Параћин.

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ПАРАЋИН

Број: 350-86/2017-II од 12.12.2017.год.

Председник Скупштине Општине,



## **V ПРИЛОЗИ**



## ПРИЛОГ 1: КООРДИНАТЕ ГРАНИЧНИХ ТАЧАКА



## ПРИЛОГ 2: ЕЛЕМЕНТИ КРИВИНА ЗА САОБРАЋАЈНИЦЕ



## **VI ГРАФИЧКИ ДЕО ПЛАНА**

1. Катастарско топографским план са границама.....	P 1:2 500
2. Постојећа намена површина.....	P 1:2 500
3.1.Саобраћајно решење са нивелацијом и регулацијом.....	P 1:2 500
3.2.Саобраћајно решење са попречним профилима и регулацијом.....	P 1:2 500
4. План регулације површина јавне намене са аналитичко геодетским ел ...	P 1:2 500
5. Планирана намена површина са границом грађевинског подручја .....	P 1:2 500
6. Подела простора на урбанистичке зоне и целине.....	P 1:2 500
7. Урбанистичка регулација са грађевинским линијама .....	P 1:2 500
8. План мреже и објеката комуналне инфраструктуре.....	P 1:2 500
9. Спровођење .....	P 1:2 500

## **VII ДОКУМЕНТАЦИОНИ ДЕО ПЛАНА**

1. Одлука о изради Плана детаљне регулације Туристичког насеља Сисевац 2 (југоисток) (бр.350-15/2013-01-II од 25.09.2013. године)
2. Записник о извршеном стручном надзору и Оверени топографски план локације „Сисевац 2“
3. Извод из планских докумената вишег реда
4. Захтеви који су послати надлежним предузећима
5. Услови надлежних органа и организација
6. Концепт Плана детаљне регулације Туристичког насеља Сисевац 2 (југоисток)
7. Идејно решење Уређења водотокова на подручју насеља Сисевац
8. Извештај о стратешкој процени утицаја Плана
9. Објаве Јавних увида, примедбе и Став обрађивача на примедбе са Јавног увида
10. Записници и извештаји о обављеним стручним контролама
11. Одлука о доношењу Плана

**1. Одлука о изради Плана детаљне регулације Туристичког насеља  
Сисевац 2 (југоисток)**



**2. Записник о извршеном стручном надзору и Оверени топографски план локације „Сисевац 2“**



### **3. Извод из планских докумената вишег реда**





#### **4. Захтеви који су послати надлежним предузећима**

## 5. Услови надлежних предузећа, установа и институција

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

1. ЈП "ВОДОВОД,Параћин, бр.1907-1/13 од 31.12.2013.год.
2. "ТЕЛЕКОМ СРБИЈА", Регија Крагујевац; бр.12581/2 од 15.01.2014.год. и 169329/2-2015. Од 06.05.2016.год.
3. ЈП ЕПС-ПД "ЕЛЕКТРОСРБИЈА" д.о.о.Краљево, огранак Електр.Јагодина, погон Ћуприја; бр.8026/1 од 15.01.2014.год и 119338/2 од 11.05.2016.год.
4. ЈП ЕПС-ПД "ЕЛЕКТРОСРБИЈА" д.о.о.Краљево, огранак Електр.Јагодина, погон Параћин; 4666/13 од 27.12.2013.год.
5. ЈП „СРБИЈАГАС“, Нови Сад; бр.07-03/24015 од 27.12.2013.год. и 06-03/11513 од 16.05.2016.
6. ЕЛЕКТРО МРЕЖА СРБИЈА, Београд бр.III-18-04-287/1 од 22.01.2014.год
7. ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ ПРИРОДЕ, Нови Београд бр.020-19/2 од 21.02.2014.год. и 020-/66 од 20.05.2016.год.
8. РЕПУБЛИЧКИ СЕИЗМОЛОШКИ ЗАВОД, Београд бр.02-529/13 од 23.01.2014.
9. МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА Одељење за ванредене ситуације у Јагодини; 07/15 бр.217-206/14 од. 14.01.2014.год.
10. ЈВП „ СРБИЈАВОДЕ“, ВПЦ "Морава", бр.07-7266/2 од 06.02.2014.год. и 02-07-2187-2/3 од 19.05.2016.год.
11. ЈП "Путеви Србије" бр.913-4763/14-1 од 24.03.2014.год. Сагласност; 953-1520/15-1 од 10.02.2015.
12. Министарство одбране, Сектор за материјалне ресурсе, Управа за инфраструктуру, Београд Немањина 15, бр. 54-4 од 13.03.2014.год.
13. Министарство здравља, Сектор за инспекциске послове, Одељење за санитарну инспекцију, Београд, бр. 530-01-181/2014-10 од 14.05.2014.год.
14. ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ Крагујевац; бр. 1298-02 V1390-2016 од 30.11.2016.год
15. МИНИСТАРСТВО РУДАРСТВА И ЕНЕРГЕТИКЕ, Сектор за рударство и геологију; бр.310-02-02033/2016-02 од 01.02.2017.год.



## **6. Концепт Плана детаљне регулације Туристичког насеља Сисевац 2 (југоисток)**



## **7. Идејно решење Уређења водотокова на подручју насеља Сисевац**



## **8. Извештај о стратешкој процени утицаја Плана**



**9. Објаве Јавних увида, примедбе и Став обрађивача на примедбе са Јавног увида**





## **10. Записници и извештаји о обављеним стручним контролама**

## **11. Одлука о доношењу Плана**