

ОПШТИНА ТИШЕВАЦ
СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ТИШЕВАЦ

ЈП ЗАВОД
ЗА УРБАНИЗАМ
НИШ

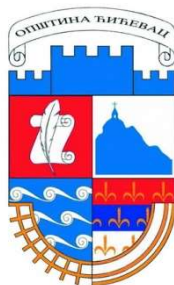


ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ЗА СЕПАРАЦИЈУ ПЕСКА И БЕТОНСКУ БАЗУ
У ЛУЧИНИ

- НАЦРТ ПЛАНА -

Ј А В Н И У В И Д

Ниш, 2023. година



ОПШТИНА ЋИЋЕВАЦ
СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ЋИЋЕВАЦ

**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ЗА СЕПАРАЦИЈУ ПЕСКА И БЕТОНСКУ БАЗУ
У ЛУЧИНИ
- НАЦРТ ПЛАНА -**

НАРУЧИЛАЦ ПЛАНА
„Кров прим 037“ доо, Крушевац, м.б. 20991909, пиб 108399919 и
ПР MILO BETON GROUP, Варварин м.б. 65660598, пиб 111783120

НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА
ОПШТИНА ЋИЋЕВАЦ
ОПШТИНСКА УПРАВА ОПШТИНЕ ЋИЋЕВАЦ
Одсек за урбанизам, грађевинарство и инспекцијске послове

ОБРАЂИВАЧ ПЛАНА



ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ НИШ

Руководилац израде плана,

в.д. Директора,

Александар Ристић дипл.инж.арх.
лиценца број 200 1367 13

Иван Грмуша, дипл.инж.грађ.

НА ИЗРАДИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ЗА СЕПАРАЦИЈУ ПЕСКА И БЕТОНСКУ БАЗУ У ЛУЧИНИ,
УЧЕСТВОВАЛИ СУ:

НАРУЧИЛАЦ:

„Кров прим 037“ доо, Крушевац, м.б. 20991909

ПР MILO BETON GROUP, Варварин м.б. 65660598

НОСИОЦ ИЗРАДЕ:

ОПШТИНСКА УПРАВА ОПШТИНЕ ЋИЋЕВАЦ

Одсек за урбанизам, грађевинарство и инспекцијске послове

ОБРАЂИВАЧ:

ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ НИШ

СТРУЧНИ ТИМ:

РУКОВОДИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА:

Александар Ристић, дипл.инж.арх.

Полазне основе, урбанизам:

Александар Ристић, дипл.инж.арх.

Саобраћај:

Славица Стефановић, дипл.инж.грађ.

**Енергетска, телекомуникациона и
водопривредна инфраструктура:**

Милан Милосављевић, дипл.инж.маш.

Весна Стојановић, дипл.инж.грађ.

Јелена Златковић, дипл.инж.грађ

Марија Јанковић, дипл.инж.ел.

Миодраг Петровић, дипл.инг.ел.

Геодезија и аналитика:

Зорица Голубовић, инж.геод.

Техничка подршка:

Марко Томовић

Синиша Станковић

Консултант и стручна контрола:

Никола Лечић, дипл.инж.арх.

в. д. Д и р е к т о р а,

Иван Грмуша, дипл.инж.грађ.

С а д р ж а ј:

A. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

УВОДНЕ НАПОМЕНЕ.....	1
----------------------	---

1. ОПШТИ ДЕО

1.1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА	2
1.1.1. Правни основ.....	2
1.1.2. Плански основ.....	2
1.2. ОБУХВАТ И ОПИС ГРАНИЦЕ ПЛАНА	2
1.3. ПРЕГЛЕД ПРИБАВЉЕНИХ УСЛОВА И ПОДАТАКА ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА	4
1.4. ОБАВЕЗЕ, УСЛОВИ И СМЕРНИЦЕ ИЗ ПЛАНСКИХ ДОКУМЕНАТА ВИШЕГ РЕДА....	5
1.4.1. Извод из Просторног плана посебне намене инфраструктурног коридора аутопута Е-761, деоница Појате–Прељина („Службени гласник РС“, бр. 10/20).....	5
1.4.2. Извод из Просторног плана Општине Ћићевац („Службени лист Општине Ћићевац“, бр. 7/11)	8
1.5. ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА.....	12

2. ПЛАНСКИ ДЕО

2.1. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА	13
2.1.1. Подела на карактеристичне целине и концепција уређења.....	13
2.1.2. Опис детаљне намене површина и објеката са билансом површина.....	13
2.1.2.1. Површине јавне намене.....	14
2.1.2.2. Површине остале намене	14
2.1.2.3. Биланс површина у обухвату плана	14
2.1.3. Услови за уређење и изградњу површина и објеката јавне намене	15
2.1.3.1. Регулационе линије површина јавне намене и грађевинске линије	15
2.1.3.2. Нивелационе коте улица и површина јавне намене	15
2.1.3.3. Попис парцела и опис локација за јавне површине и објекте	15
2.1.4. Степен комуналне опремљености грађевинског земљишта, потребан за издавање локацијских услова.....	16
2.1.5. Коридори и капацитети за саобраћајну, комуналну и другу инфраструктуру.....	16
2.1.5.1. Саобраћајна инфраструктура.....	16

2.1.5.2. Електроенергетска мрежа	17
2.1.5.3. Гасификација.....	18
2.1.5.4. Телекомуникациона мрежа.....	18
2.1.5.5. Водоводна мрежа.....	20
2.1.5.6. Канализациона мрежа	21
2.1.7. Заштита природног и културног наслеђа.....	21
2.1.8. Заштита природе, животне средине, живота и здравља људи.....	23
2.1.9. Услови за уређење слободних и зелених површина.....	25
2.1.10. Мере енергетске ефикасности изградње.....	26
2.1.11. Спровођење плана.....	28
2.1.12. Посебни захтеви, услови и прописи за издавање одобрења за изградњу.....	28
2.2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА	29
2.2.1. Општа правила грађења	29
2.2.1.1. Врста и намена објеката који се могу градити и чија је изградња забрањена	29
2.2.1.2. Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле.....	29
2.2.1.3. Начин приступа грађевинској парцели и простору за паркирање.....	30
2.2.1.4. Положај објекта у односу на регулацију и грађевинску линију	30
2.2.1.5. Положај објекта у односу на границе грађевинске парцеле/комплекса	31
2.2.1.6. Најмања дозвољена међусобна удаљеност објеката.....	31
2.2.1.7. Услови изградње помоћних објеката	31
2.2.1.8. Максимална висина објекта у односу на нагиб терена.....	31
2.2.1.9. Кота приземља.....	32
2.2.1.10. Ограђивање парцела.....	32
2.2.1.11. Одводњавање површинске воде.....	32
2.2.1.12. Правила за реконструкцију, адаптацију и доградњу постојећих објеката.....	32
2.2.1.13. Правила за архитектонско обликовање објеката	33
2.2.1.14. Инжењерско-геолошки услови за изградњу објеката.....	33
2.2.2. Правила грађења детаљне намене.....	33
2.2.2.1. Бетонска база	34
2.2.2.2. Сепарација песка	35
2.2.2.3. Заштитно зеленило.....	36
2.2.3. Правила грађења мрежа и објеката инфраструктуре.....	37
2.2.3.1. Општа правила изградње инфраструктурних мрежа	37
2.2.3.2. Појединачна правила изградње инфраструктурних мрежа и објеката	37
2.2.3.2.1. Правила изградње саобраћајница	37
2.2.3.2.2. Електроенергетска мрежа.....	38
2.2.3.2.3. Телекомуникациона мрежа	39
2.2.3.2.4. Водоводна мрежа.....	40
2.2.3.2.5. Канализациона мрежа.....	41
2.2.4. Преглед планираних урбанистичких параметара и капацитета	42
2.2.5. Локације за које је обавезна израда пројекта парцелације, односно препарцелације, урбанистичког пројекта и урбанистичко-архитектонског конкурса, односно пројекта урбане комасације	42

Б. ГРАФИЧКИ ДЕО

- К.1. Граница плана, постојећа функционална организација и стање коришћења простора.....Р 1: 2 500
- К.2. Планирана намена земљишта са поделом простора на урбанистичке целине.....Р 1: 2 500
- К.3. Саобраћајна инфраструктура: Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање и карактеристичним попречним профилима јавних саобраћајница и површине јавне наменеР 1:2 500
- К.4. Грађевинске линије и највећа дозвољена висина објекатаР 1:2 500
- К.5. План грађевинских парцела и смернице за спровођењеР 1:2 500
- К.6. Површине и објекти за техничку и комуналну инфраструктуру-синхрон план ..Р 1:2 500
- К.7. Намена простора са оријентационом диспозицијом објекатаР 1:1 000

**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ЗА СЕПАРАЦИЈУ ПЕСКА И БЕТОНСКУ БАЗУ У ЛУЧИНИ
- НАЦРТ ПЛАНА -**

УВОДНЕ НАПОМЕНЕ

Изради Плана детаљне регулације за сепарацију песка и бетонску базу у Лучини, у даљем тексту: „План“, приступа се на основу Одлуке о изради Плана детаљне регулације за сепарацију песка и бетонску базу у Лучини, бр. 350-85/21-03 од 29.11.2021. године („Службени лист Општине Ћићевац“, бр. 26/21), у даљем тексту: „Одлука“.

Циљ израде Плана је да се кроз сагледавање просторних могућности саме локације, непосредног и ширег окружења, као и постојећих и планираних инфраструктурних веза, нађе оптимално просторно-програмско решење за реализацију садржаја привредних активности, као и дефинисање планских решења у складу са потребама уређења и изградње простора.

План садржи Текстуални део (Општи и Плански део) и Графички део (карте Постојећег стања и Планских решења).

План представља основ за директно спровођење, односно за решавање имовинско-правних односа, издавање локацијских услова и грађевинске дозволе.

На основу Решења о приступању изради Стратешке процене утицаја Плана детаљне регулације за сепарацију песка и бетонску базу у Лучини на животну средину које је донела Општинска управа Општине Ћићевац, Решење бр. 501-32/21-03 од 26.11.2021. године („Службени лист Општине Ћићевац“, бр. 26/21), приступа се изради стратешке процене утицаја Плана на животну средину.

1. ОПШТИ ДЕО

1.1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

1.1.1. Правни основ

Правни основ за израду Плана представљају:

- Закон о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12-одлука УС, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон, 9/20, 52/21 и 52/23), у даљем тексту: „Закон“;
- Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, бр. 32/19), у даљем тексту: „Правилник“;
- Правилник о класификацији намене земљишта и планских симбола у документима просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, бр. 105/20);
- Одлука о изради Плана детаљне регулације за сепарацију песка и бетонску базу у Лучини („Службени лист Општине Ћићевац“, бр. 26/21).

1.1.2. Плански основ

Плански основ за израду Плана представља Просторни план Општине Ћићевац („Службени лист Општине Ћићевац“, бр. 7/11 и 13/23).

Као обавезујућа утврђују се и планска решења дефинисана Просторним планом подручја посебне намене инфраструктурног коридора аутопута Е-761, деоница Појате–Прелина („Службени гласник РС“, бр. 10/20).

1.2. ОБУХВАТ И ОПИС ГРАНИЦЕ ПЛАНА

План се израђује за подручје у обухвату Просторног плана Општине Ћићевац („Службени лист Општине Ћићевац“, бр. 7/11 и 13/23), у оквиру Катастарске Општине Лучина, површине од око 4,43ha.

Планско подручје се налази у западном делу Општине Ћићевац уз саму границу са Општином Варварин, непосредно уз коридор аутопута Е-761, јужно од државног пута ПА реда бр. 190 (Доњи Крчин - Варварин - Ћићевац), источно од реке Велика Морава и западно од општинског центра, насеља Ћићевац.

Табела 1: Обухват плана по планираним наменама

	Површина (ha)	Учешће (%)
ОБУХВАТ ПЛАНА	4,43	100,00
ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ	4,43	100,00

Граница Плана и планираног грађевинског подручја су дате на графичком прилогу бр. 2 „Граница плана, са претежном планираном наменом растора“.

План се ради на ажурним катастарским и ортофото подлогама, као и Катастарско-топографском плану достављеном од стране инвеститора, израђеном у границама прелиминарног планског обухвата септембра 2021. године од стране БГП „Нови Катастар“, Предраг Блажић пр.

Табела 2: Попис катастарских парцела у обухвату грађевинског подручја

Власништво		Списак катастарских парцела
	Кров прим 037 Д.О.О. Крушевац	Целе катастарске парцеле бр. 20, 21, 3344/38 и 3344/39
	ПР „Milo beton group“	Целе катастарске парцеле бр. 19/1, 3344/23, 3344/24 и 3344/25 и делови катастарских парцела бр. 25, 26 и 28
КО Лучина	Остало	Делови Катастарских парцела бр. 19/2, 22, 23, 24, 27, 29, 30, 31, 32, 33/1, 33/2, 34, 35/1, 36, 38/1, 38/2, 40, 41, 42/1, 43, 44, 45, 75, 76/1, 76/8, 78, 79, 81, 82/1, 82/2, 82/3, 83, 84, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94/1, 94/2, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 109, 110, 111, 165/1, 165/2, 165/3, 165/4, 166, 167, 168, 170, 172, 249/1, 250/1, 250/2, 253, 254, 255/1, 256, 257, 258, 260/1, 260/2, 260/3, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268/2, 882/1, 883, 884/5, 884/6, 891, 892, 897/1, 897/2, 898, 935, 936, 937, 947/2, 948/1, 949, 952, 953/1, 954/2, 954/3, 955/1, 955/2, 956/1, 956/2, 957/2, 958/2, 959/2, 960, 962, 963, 967/2, 968/2, 969/2, 970/1, 970/2, 973, 976/1, 976/2, 976/3, 977, 978/2, 979, 980, 982/2, 982/3, 983/1, 984, 3336/1, 3344/21, 3344/22, 3344/38 и 3345
	Кров прим 037 Д.О.О. Крушевац	Делови катастарских парцела бр. 7436 и 7437 (закуп на 99 година)
	ПР „Milo beton group“	-
КО Ђићевац	Остало	Делови катастарских парцела бр: 7426, 7495, 7494, 7493, 7568, 7567, 7576/3, 7576/2, 11140, 7413/5, 7576/4, 11143, 7424, 7413/4, 7421, 7435, 7434/2, 7434/1, 7433/2, 7433/1, 7432, 7431, 7430, 7428, 7425, 7509/2, 7496, 7503/2, 7500, 7499, 7498, 7506, 7505, 7504, 7501/2, 7501/1, 7517, 7516, 7515, 7514, 7513, 7512, 7572/2, 7571/1, 7570/2, 7570/1, 7569, 7566, 7565, 7573, 7576/1, 10819, 7497, 11142 и 11141

1.3. ПРИКУПЉЕНИ УСЛОВИ И ПОДАЦИ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

Табела 3: Списак институција од којих су потраживани/прибављени услови и подаци

Списак институција од којих су потраживани/прибављени услови и подаци				
	Назив институције	Датум упућивања захтева (Општ. управа)	Датум издавања услова (Институција)	Датум и број доспелих услова (ЈП Завод за урбанизам Ниш)
1	МИНИСТАРСТВО ОДБРАНЕ РС - Сектор за материјалне ресурсе - Управа за инфраструктуру	11.08.2022.	19.08.2022.	14862-2
2	Министарство здравља РС -Сектор за јавно здравље и санитарну инспекцију- Одсек за санитарни надзор Крушевац	11.08.2022.	-	-
3	МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА РС - Сектор за ванредне ситуације - Одељење за ванредне ситуације у Крушевцу	11.08.2022.	22.08.2022.	09.17.1 бр. 217-365/22
4	МИНИСТАРСТВО ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ РС - Агенција за заштиту животне средине -	11.08.2022.	23.08.2022.	353-01-9/6/ 2022-02
5	МИНИСТАРСТВО ПОЉОПРИВРЕДЕ, ШУМАРСТВА И ВОДОПРИВРЕДЕ РС - Републичка дирекција за воде -	11.08.2022.	-	-
6	ЈП „ЕЛЕКТРОМРЕЖА СРБИЈЕ“ ДИРЕКЦИЈА ЗА ПРЕНОС ЕЛЕКТРИЧНЕ ЕНЕРГИЈЕ - Погон техника -	11.08.2022.	24.08.2022.	130-00-UTD-003- 1036/2022-002
7	ЕЛЕКТРОПРИВРЕДА СРБИЈЕ „ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА“ Д.О.О. БЕОГРАД РЕГИОНАЛНИ ЦЕНТАР „ЕЛЕКТРОСРБИЈА КРАЉЕВО“	11.08.2022.	25.08.2022.	2460800-Д.09.11- 364092/2-2022
8	ЈП „СРБИЈАГАС“ - Сектор за развој -	11.08.2022.	16.09.2022.	06-07-11/2622/1
9	Предузеће за изградњу гасоводних система, транспорт и промет природног гаса, „ЈУГОРОСГАЗ“ А.Д.	11.08.2022.	15.08.2022.	Н/И-389
10	ЈП „ТРАНСНАФТА“	11.08.2022.	18.08.2022.	8465/1-2022
11	ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ТЕЛЕКОМУНИКАЦИЈЕ „ТЕЛЕКОМ СРБИЈА“ А.Д. ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ Функција за планирање и развој мреже и сервиса	11.08.2022.	13.09.2022.	332985/2-2022
12	„СЕТИН“ д.о.о.	11.08.2022.	-	-
13	„VIP MOBILE“ д.о.о.	11.08.2022.	-	-
14	ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ ПРИРОДЕ СРБИЈЕ	11.08.2022.	12.09.2022.	021-2874/2
15	Завод за заштиту споменика културе Краљево	11.08.2022.	17.08.2022.	1015/2
16	ЈВП „СРБИЈАВОДЕ“ - Београд Водопривредни центар „МОРАВА“ Ниш	13.04.2023.	23.06.2023.	6086/1
17	ДИРЕКЦИЈА ЗА ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ И ИЗГРАДЊУ ЈП ЋИЋЕВАЦ	11.08.2022.	-	-
18	ОПШТИНСКА УПРАВА ОПШТИНЕ ЋИЋЕВАЦ Одсек за урбанизам, грађевинарство и инспекцијске послове	11.08.2022.	-	-
19	ЈКСП „Развитак“ Ћићевац	13.04.2023.	02.06.2023.	643
20	АД „ЖЕЛЕЗНИЦЕ СРБИЈЕ“ Сектор за стратегију и развој	11.08.2022.	18.08.2022.	3/2022-1335
21	ЈП Путеви Ћићевац	11.08.2022.	-	-
22	ЈП ПУТЕВИ СРБИЈЕ	11.08.2022.	23.08.2022.	953-17370/22-1
23	РЕПУБЛИЧКИ СЕИЗМОЛОШКИ ЗАВОД	11.08.2022.	-	-
24	РЕПУБЛИЧКА ДИРЕКЦИЈА ЗА ВОДЕ	11.08.2022.	-	-

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

1.4.1. Извод Просторног плана подручја посебне намене инфраструктурног коридора аутопута Е-761, деоница Појате–Прељина („Службени гласник РС“, бр. 10/20)

Просторни плано подручја посебне намене инфраструктурног коридора аутопута Е-761, деоница Појате–Прељина („Службени гласник РС“, бр. 10/20), у даљем тексту „Просторни план инфраструктурног коридора“, дефинише садржаје, намене и делове инфраструктурних система у ширем окружењу аутопута са технолошким и функционалним везама овог инфраструктурног коридора са непосредним окружењем. У односу на претходни Просторни план подручја посебне намене инфраструктурног коридора аутопута Е-761, деоница Појате–Прељина („Службени гласник РС“, број 98/13) дошло је до промене трасе аутопута због потребе усклађивања са „Хидролошком студијом коридора аутопута Е-761, деоница Појате–Прељина“ израђене од стране Института за водопривреду „Јарослав Черни“ и усаглашавања пројекта аутопута са режимом вода, постојећим водним објектима и плановима управљања водама, као и преиспитивања локација путних објеката и пратећих садржаја аутопута. У делу планског обухвата траса је у циљу избегавања заштићених зона изворишта „Моравиште“, вођена западно, ка Великој Морави, око подручја где је започета експлоатација шљунка, што је и приказано на графичком прилогу 1 „Извод из Просторног плана подручја посебне намене инфраструктурног коридора аутопута Е-761, деоница Појате–Прељина: Планирана намена простора“.

За посебну намену инфраструктурног коридора аутопута (у границама његове детаљне разраде) предвиђено је директно спровођење планских решења, док се за планска решења ван подручја посебне намене, Просторни план инфраструктурног коридора спроводи по смерницама из просторних планова јединица локалне самоуправе. Просторним планом инфраструктурног коридора предвиђена је обавеза да се све врсте планираних интервенција у његовом обухвату изведу у складу са правилима уређења и грађења утврђеним њиме, док је захваћене просторне планове јединица локалне самоуправе, између осталих и Просторни план Општине Ћићевац, потребно усагласити са планским решењима Просторног плана инфраструктурног коридора.

За потребе функционисања саобраћајног путног правца, издвојене су следеће зоне:

- 1) Земљишни појас аутопутског коридора резервисан за потребе изградње и функционисања пута који је дефинисан за изградњу пута и функционисање саобраћаја на њему. Изградња објеката у земљишном појасу подразумева објекте пута и објекте у функцији саобраћаја на њему, као и објекте инфраструктурних система који се укрштају или паралелно воде у коридору пута. Ширина путног појаса износи око 75–80 m;
- 2) Заштитни појас који је дефинисан као зона за обезбеђење заштите од штетног утицаја путног коридора на окружење. Изградња објеката у заштитном појасу није дозвољена осим за објекте који су у функцији пута и саобраћаја на њему. Ширина заштитног појаса произилази из законске регулативе и мери се од земљишног појаса у дужини од 40m;
- 3) Појас контролисане изградње који је у функцији путног коридора и његовог несметаног функционисања у простору. Изградња објеката у овом појасу дозвољена је по селективном принципу, уз израду одговарајуће планске документације. Ширина појаса контролисане изградње произилази из законске регулативе и износи 40 m од заштитног појаса.

С обзиром да се планско подручје, осим планираног аутопута који се налази у фази изградње, налази и у непосредној близини постојећег насипа за одбрану од поплава, водене површине и бунара водоизворишта „Моравиште“, изводом из Просторног плана инфраструктурног коридора биће приказане његове планске одредбе у погледу третмана и заштите вода, заштите од вода, као и пропозиције заштите животне средине и уређења простора од интереса за одбрану земље. Правилима уређења Просторног плана инфраструктурног коридора су утврђене и зоне и појасеви с посебним режимима и правилима изградње и уређења простора на подручју посебне намене, као и заштитни појасеви у инфраструктурном коридору.

Регулације водотока

Од Појата до моста преко Јужне Мораве, траса аутопута је у подручју брањеном од поплава Велике Мораве. Заштиту пружају деснообални насипи Велике и Јужне Мораве и то објекти: (1) „Доњи Катун” на десној обали Велике Мораве, од Јовановачке реке до Кочанског потока и (2) „Ћићевац” на десној обали Велике и Јужне Мораве, од Кочанског потока до Сталаћа. Предвиђени су радови на хидротехничком уређењу Западне Мораве, између осталог и заштита обала Западне Мораве на критичним локалитетима који су у близини аутопута, према препорукама које су дате у оквиру „Хидротехничке студије коридора аутопута Е-761, деоница Појате–Прељина” (Институт за водопривреду „Јарослав Черни”).

Регулациони радови су планирани само на притокама Велике Мораве на локацијама где пројектована траса аутопута иде по траси природних водотока и на местима укрштања трасе аутопута и природних водотокова под неповољним углом: (1) km1+470.60 Јовановачка река и (2) km3+829.60 Кочански поток.

У оквиру регулације водотокова, за напуштена речна корита (стараче) предвиђено је:

- 1) Стараче које настају просецањем речних кривина треба искористити као депоније и затрпати их вишком материјала површинског-покривног слоја из ископа регулисаног корита, као и вишка материјала који се ископа дуж трасе аутопута;
- 2) Потребно је затрпавати делове старача које су у непосредној близини аутопута;
- 3) Стараче у које се не уливају притоке се затрпавају на целој дужини, од узводне преграде до низводног краја;
- 4) Стараче у које се уливају притоке Моравац и Чађавац се затрпавају од узводне преграде до ушћа притоке, па је потребно обезбедити њихово течење до Западне Мораве кроз делове старача низводно од постојећег ушћа;
- 5) Стараче у које се уливају притоке Бубан, Лађевачка река, Равеница и Бресница се затрпавају од узводне преграде до ушћа притоке, па је потребно обезбедити њихово течење до Западне Мораве кроз делове старача низводно од постојећег ушћа;
- 6) Стараче у које се уливају притоке Островка и Бања се затрпавају од узводне преграде до ушћа притоке, па је потребно обезбедити њихово течење до Западне Мораве кроз делове старача низводно од постојећег ушћа.

Хидротехничка инфраструктура

Основна карактеристика трасе аутопута Е-761 условљена је котом велике воде (Q1%) са стогодишњим повратним периодом, тако да је аутопут на целој дужини у значајном насипу. Положај трасе инфраструктурних система (аутопут, пруга, гасовод, оптички кабл) је ван зоне непосредне и уже заштите подземних и површинских изворишта водоснабдевања. Тамо где то није могуће, заштита изворишта обезбедиће се посебним пројектом заштите и континуалне контроле квалитета вода уз сагласност и контролу надлежних органа за послове водопривреде.

Водно земљиште

Водно земљиште текуће воде је корито за велику воду и приобално земљиште. Приобално земљиште је појас земљишта непосредно уз корито за велику воду водотока који служи одржавању заштитних објеката и корита за велику воду и обављању других активности које се односе на управљање водама, ширине од 10m у небрањеном и 50 m у брањеном делу.

Водно земљиште у зони обала водотокова дефинисано је положајем регулационе линије насипа или обалоутврде за регулисане делове корита, односно границом водног земљишта утврђеном Законом о водама за нерегулисане делове корита.

На водном земљишту забрањена је изградња, осим у изузетним случајевима, и то:

- 1) За изградњу објеката у функцији водопривреде, као и објекти за очување и одржавање отворених водотока;
- 2) За изградњу објеката инфраструктуре, у складу са просторним и урбанистичким планом;
- 3) За изградњу објеката туризма и рекреације, у складу са планским решењима;
- 4) За изградњу свих наведених објеката неопходни су претходни водопривредни услови.

Уз водна земљиште дозвољена је изградња ради рекултивације и уређење простора, који је неуређен и девастиран, чиме је онемогућен прилаз до водене површине, или рекултивација простора, који се користи за депоновање отпада, а првенствено у намену рекреације, риболова, за проширење постојеће хидрофилне вегетације, у складу са условима надлежне водопривредне организације и других надлежних органа.

Подземне воде и изворишта водоснабдевања

На подручју Просторног плана инфраструктурног коридора у обухвату Општине Ћићевац налазе се следећа изворишта:

- 1) Извориште „Моравиште” на десној обали Велике Мораве (састоји се од три бунара);
- 2) Изворишта: Топлик, Селиште, Крушак и Радошевац.

Резултати испитивања подземних вода показују да је само у узорку Варварин–Ћићевац повећана ремедијациона вредност хрома укупног док су концентрације свих осталих испитиваних параметара мање од максимално дозвољених концентрација из Уредбе о програму системског праћења квалитета земљишта, индикаторима за оцену ризика од деградације земљишта и методологији за израду ремедијационих програма („Службени гласник РС”, бр. 88/10, 30/18 – др. уредба и 73/19 – др. уредба).

Општом концепцијом и пропозицијама просторног развоја посебне намене наложено је да се за сва изворишта за снабдевање насеља питком водом, морају дефинисати зоне заштите изворишта тј. дефинисати простор, у оквиру кога ће се пратити начин коришћења земљишта и изградња објеката који могу довести до загађивања изворишног дела узводно од водозахвата.

Коришћење и уређење простора од интереса за одбрану земље

Делови територије Општине Ћићевац који припадају подручју Просторног плана инфраструктурног коридора немају посебних услова у погледу заштите комплекса посебне намене, с обзиром да на истим нису заступљени објекти у надлежности Војске Србије.

1.4.2. Извод из Просторног плана Општине Ћићевац („Службени лист Општине Ћићевац“, бр. 7/11 и 13/23)

Просторни план Општине Ћићевац („Службени лист Општине Ћићевац“, бр. 7/11 и 13/23), у даљем тексту „Просторни план“, представља основни развојни плански документ којим је одређен дугорочни просторни и функционални развој Општине Ћићевац и усаглашавање истог са просторним плановима инфраструктурних система који су били плански сагледани до његовог доношења.

Просторни план се примењује директно на целој територији општине, осим у оквиру општинског центра за који је предвиђена израда плана генералне регулације. С обзиром да је урбанистичка разрада предвиђена и за и привредне зоне које немају директан приступ на саобраћајницу, као и привредне зоне веће од 2ha, а налази се ван прелиминарног обухвата плана генералне регулације Ћићевца, планско подручје је сагледано кроз израду плана детаљне регулације.

Планско подручје се према рефералним картама Просторног плана већим делом налази изван његовог обухвата, иако се у административном смислу цела Катастарска Општина Лучина налази у обухвату Општине Ћићевац. То онемогућава утврђивање како евентуалне намене предвиђене Просторним планом, тако и евентуалних рестриктивних мера у коришћењу планског подручја, али ће узимајући у обзир положај планског подручја, карактер тражених намена и близину специфичних садржаја (планираног аутопута Е-761, насипа за заштиту од поплава и црпних бунара водоизворишта „Моравиште“), у наставку бити приказана планска решења Просторног плана из области саобраћаја, водоснабдевања, канализације отпадних вода и заштите животне средине.

Саобраћај

Као основно планско решење у погледу саобраћаја Просторним планом је предвиђена изградња планираног аутопута Е-761 у циљу комплетирања мреже аутопутева и повезивања са Западном Србијом. До коначног одабира трасе за коридор ДП I реда бр. 5 је до изградње аутопута Е-761 резервисан простор укупне дужине око 13,93km и ширине од око 105m, од тога око 25m за трасу пута и по 40m за обостране појасеве непосредне заштите и контролисане изградње.

Предметни коридор прелази преко планског подручја онемогућавајући изградњу, као и даљу планску разраду, осим израде Просторног плана подручја посебне намене инфраструктурног коридора аутопута Е-761 деоница Појате-Прељина на њему.

Са становишта санитарне заштите водоизворишта „Моравиште“ генералним пројектом предложена траса аутопута Е-761 Просторним планом је оцењена као неповољна, имајући у виду да пролази на свега 200 m од њега, па јеуказано на потребу сагледавања могућности додатног обезбеђивања или измештања трасе аутопута из зоне водоизворишта, а све у циљу обезбеђивања квалитетног водоснабдевања становништва у дугорочном периоду.

У погледу норматива за стационарни саобраћај, за Производно-прерађивачке објекте је Просторним планом предвиђен норматив од 1 паркинг места на 8 запослених.

Водоснабдевање

Општина Ћићевац се снабдева водом са система регионалног водоснабдевања Телије на основу Уговора о испоруци воде са ЈКП „Водовод-Крушевац“ из 2017. године.

На делу територији спроведена је и централна водоводна мрежа која се снабдевала са више изворишта, а експлоатација водовода је поверена ЈКСП „Развитак“ Ћићевац. С обзиром на на недовољан капацитет и квалитет воде Решењем Министарства здравља бр.530-01-39/2007-04 у делу мреже изворишта водоснабдевања у месту званом „Моравиште“ на десној обали Велике Мораве, због здравствене неисправности забрањена је дистрибуција воде која се употребљава као вода за пиће, а потрошачима се вода за пиће испоручује јавним водоводним системом. Уколико вода из постојећих бунара у неком моменту буде поново санитарно исправна, могуће је поново је користити за потребе водоснабдевања.

Перспективни развој водоводних система између осталог подразумева и стриктно поштовање режима заштите изворишта подземних и површинских вода у свим извориштима постојећег комуналног и сеоских водовода, као и очување локалних изворишта (чак и оних мањег капацитета) и након повезивања са вишим системима (Регионални и општински водоводни систем), у циљу обезбеђивања виталних функција система у кризним хаваријским ситуацијама. У циљу обезбеђења водоснабдевања насеља у ванредним ситуацијама, пожељно је имати више гравитационих извора водоснабдевања због могућности загађења вода, као и алтернативне изворе водоснабдевања у случају акцидента и ратних разарања, док у мирнодопским условима треба обезбедити хигијенску исправност земљишта и подземних вода, посебно бунара и јавних чесми, нарочито оних које се користе за пиће. Просторним планом се предвиђа очување изворишта и бунара који снабдевају насеља водом, па је тако у оквиру планског решења „консолидација постојећих инфраструктурних система“, као једно од решења, предвиђена и ургентна заштита свих постојећих и перспективних изворишта, односно бушених бунара и каптажа, са дефинисањем санитарно-хигијенских заштитних зона.

Третман отпадних вода

Третман отпадних вода предвиђен је, између осталог, и опремањем канализационом инфраструктуром са сепарационим системом одвођења кишних и отпадних вода и предтретманом индустријских отпадних вода пре упуштања у канализациони систем. Планиран је принцип да „централно“ ППОВ планирано на кп.бр. 98 КО Лучина прихвата истовремено комуналне и индустријске отпадне воде из Појата, Ћићевца, Лучине, Сталаћа и града Сталаћа. Услов да се индустријске отпадне воде из различитих технолошких процеса могу прихватити градском канализацијом је да се одговарајућим предтретманима сведу на квалитет који треба да одговара параметрима из Правилника о санитарно-техничким условима упуштања отпадних вода у градску канализацију. Технологију пречишћавања за мања ППОВ прилагодити локалним условима. Реципијент за централно ППОВ биће Кочански поток (који се улива у Велику Мораву), док ће реципијенти за два мања ППОВ бити Јовановачка река и Западна Морава.

Уколико не дође до реализације планираног постројења за пречишћавање отпадних вода на кп.бр. 98 КО Лучина, а вода из постојећих бунара у неком моменту буде поново санитарно исправна, могуће је поново је користити за потребе водоснабдевања. Ужа зона санитарне заштите изворишта поштоваће се уколико не дође до реализације планираног постројења.

Регулација водотока

Регулација водотока је предвиђена, између осталог, и применом антиерозионих мера у угроженим подручјима, као и активностима на заштити планског подручја од евентуалних ванредних ситуација и елементарних непогода, при чему се налаже примена принципа превенције, тј. свођења ризика од акцидентних ситуација на најмању могућу меру. Посебно се налаже спровођење натуралне регулације корита бујичних токова на планском подручју.

Заштита животне средине

Реализација планских решења оствариће се, између осталог, применом принципа превенције и предострожности, односно применом принципа смањења негативног утицаја на животну средину, као основног модела који интегрално разматра утицај планских решења свих оних сфера делатности (саобраћај, индустрија, пољопривреда, туризам, инфраструктура и сл.) који могу имати негативне последице на природне и створене вредности одређеног подручја, а што је у складу са захтевима и принципима Европске стратегије одрживог развоја. Просторним планом је препоручена примена приступа „чистије производње“ за сва постојећа и будућа предузећа чији производни процеси могу негативно утицати на стање животне средине.

Заштита вода

Заштита вода од загађења и других утицаја који могу неповољно да делују на водотоке, издашност изворишта и здравствену исправност воде за пиће у сливним подручјима Јужне, Западне и Велике Мораве засниваће се на заштити водоизворишта, површинских и подземних вода.

Заштита земљишта

Ради заштите и спречавања неповољног утицаја на квалитет земљишта предвиђена је рекултивација свих простора на којима је завршена експлоатација минералних сировина, при чему се отварање нових позајмишта материјала дозвољава само уз претходну сагласност органа надлежног за послове заштите животне средине.

Критеријуми заштите животне средине од негативних утицаја индустрије

Према могућим негативним утицајима на животну средину, односно према могућем еколошком оптерећењу, планиране активности спадају у категорију В привредних предузећа - фирме које могу имати средњи утицај на окружење општинског нивоа, присутне веће количине опасних материја, ризик од хемијског удеса - средњи, ниво буке 60-65 dB(A). За ове фирме (тржни центри и већа складишта - изнад 5.000 m², прехранбена индустрија, текстилна индустрија, итд.), се предвиђа да морају бити лоциране на одређеном одстојању од стамбеног насеља, тако да њихова функција на том растојању не изазива непријатност суседству.

Критеријуми заштите животне средине од утицаја саобраћаја

За аутопутеве и магистралне саобраћајнице утврђују се три превентивно одређеним ширинама зоне заштите, које ће се верификовати/преиспитати изразом Процене утицаја, а у складу са позитивном (под)законском регулативом (и препорукама ЕУ):

1. зона - појас непосредне заштите од веома великог еколошког оптерећења ширине по 20m са обе стране пута, због емисија у ваздух, повећане буке и загађивања земљишта. У заштитном појасу дозвољено је формирати заштитно зеленило, а није дозвољена изградња стамбених, пословних и помоћних објеката;

2. зона - ужи појас заштите од великог еколошког оптерећења ширине по 50m са обе стране пута, због повећане буке и загађивања земљишта. Није дозвољена изградња стамбених, пословних и помоћних објеката. Постојећи легално изграђени објекти морају бити заштићени одговарајућом акустичком заштитом. Дозвољена је изградња објеката у функцији пута (бензинске станице, сервиси, складишта и сл.); и

3. зона - појас малог еколошког оптерећења ширине по 300m са обе стране пута, због повећане буке. Изградња стамбених, пословних и привредних објеката дозвољена под условом да се обезбеде мере заштите од буке.

За Магистрални водовод и гасовод утврђене су: Зона I (појас високог ризика) по 30m ширине са обе стране цевовода и Зона II (појас умереног ризика) по 180m са обе стране цевовода.

Водно земљиште

Водно земљиште је оно земљиште на коме стално или повремено има воде, због чега се формирају посебни хидролошки, биолошки и геоморфолошки односи који се одражавају на акваторични и приобални екосистем. Обала представља појас земљишта који се протеже непосредно уз корито. Подручје заштићено од поплава је појас земљишта ширине 50m рачунајући од унутрашње ножице насипа. Саставни део насипа за одбрану од поплаве чине заштитни појас са шумом и заштитним зеленилом у инундационом подручју у ширини од 50m поред насипа. У складу са Законом о водама („Службени гласник РС“, бр. 30/10), земљиште и водене површине у подручју шире и уже зоне заштите изворишта водоснабдевања, заштићени су од намерног или случајног загађивања.

Обавезно је уређење и одржавање уже зоне заштите изворишта, које обухвата редовну контролу наменског коришћења земљишта.

На водном земљишту је:

- 1) Забрањена изградња индустријских и других објеката чије отпадне материје могу загадити воду и земљиште или угрозити безбедност водопривредне инфраструктуре;
- 2) Дозвољена изградња објеката компатибилних водном земљишту под условом да се у пројектовању и извођењу обезбеди каналисање и пречишћавање отпадних вода у складу са стандардима прописаним законом;
- 3) Дозвољена изградња објеката за рекреацију и туризам под условима заштите животне средине у складу са законом; и
- 4) Неопходно да сви постојећи објекти обезбеде каналисање и пречишћавање отпадних вода у складу са законом.

На подручју шире зоне заштите водоизворишта успоставља се режим селективног санитарног надзора и заштите од загађивања животне средине те на тим просторима није дозвољена интензивна употреба пестицида, хербицида и вештачких ђубрива на земљишту које се користи у пољопривредне сврхе.

Земљиште поред водотокова у ширини од 50 m, може да се користи на начин којим се не угрожава спровођење одбране од поплава. Поред изграђених канала и насипа за одвођење унутрашњих вода неопходно је оставити неприкосновени простор од 5 m, чиме ће се обезбедити довољан простор за њихово редовно и инвестиционо одржавање.

Коришћење и уређење простора од интереса за одбрану земље и заштиту од елементарних непогода и технолошких удеса

У циљу заштите територије од плављења, потребно је провести регулационе захвате на бујичним водотокима, уређење сливова водотока, пошумљавање, док при избору локације објеката водити рачуна о коти максималних вода. Спречити лоцирање еколошки неприхватљивих производних активности, а форсирати савремене и еколошки прихватљиве технологије и активности у простору.

Правила изградње

Садржаје који нису наведени у оквиру шема насељених места могуће је градити уколико су компатибилни основној намени простора.

1.5. ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

На планском подручју се одвија сепарација песка и справљање бетона у оквиру приземних, монтажних објеката и инсталација за сепарисање песка и израду бетона.



Слика 1. Постројење за сепарацију агрегата

Слика 2: Начин одвођења отпадних вода

На планском подручју не постоје објекти и површине јавне намене, нити саобраћајна мрежа, већ се приступ одвија са ДП II а реда бр. 190, преко атарских путева и насипа за одбану од поплава, што је у супротности са одредбама чл. 133. Закона о водама („Службени гласник РС“, бр. 30/10, 93/12, 101/16, 95/18 и 95/18 - др. закон), који на насипима и другим водним објектима забрањује, између осталог, и вожњу моторног возила, осим на местима на којима је то дозвољено, као и обављање других радње којима се може угрозити стабилност тих објеката.

На планском подручју не постоје ни објекти комуналне, енергетске, нити телекомуникационе инфраструктуре, већ се снабдевање електричном енергијом врши путем дизел агрегата, техничка вода се доводи из водозавода, док се отпадне воде из производног процеса директно, без претходног третмана, испуштају у оближњу водену површину која припада Општини Варварин, а са којим се планско подручје граничи. На око 300m источно од планског обухвата налазе се бунари водоизворишта „Моравиште“ и гасовод.

Основно ограничење за сагледавање планског подручја у оквиру тражене намене представља неадекватан плански основ. Наиме, иако је Влада Републике Србије доношењем Просторног плана инфраструктурног коридора изместила трасу планираног аутопута Е-761 са планског подручја због могућих негативних утицаја на оближње водоизвориште „Моравиште“, још увек није извршено усклађивање Просторног плана са њиме, па је на предметном простору Просторним планом и даље резервисан коридор у ширини од око 700m за потребе изградње аутопута Е-761. Такође, због непрецизности графичких прилога Просторног плана планско подручје се наизглед налази ван његовог обухвата, иако катастарска општина Лучина у целисти припада Општини Ћићевац.

Чињеница још увек није израђен елаборат о санитарним зонама заштите оближњег водоизворишта „Моравиште“, иако је то као приоритетан задатак предвиђено Просторним планом и Просторним планом инфраструктурног коридора, онемогућава адекватно сагледавање утицаја планираних мера на коришћење водоизворишта. Међутим, решењем Министарства здравља бр.530-01-39/2007-04 због здравствене неисправности је у делу мреже изворишта водоснабдевања у месту званом „Моравиште“ забрањена дистрибуција воде која се употребљава као вода за пиће а Општина Ћићевац је од 2017. године прешла на снабдевање водом са система регионалног водоснабдевања Ћелије.

2. ПЛАНСКИ ДЕО

2.1. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

2.1.1. Подела на карактеристичне целине и концепција уређења

Комплетно планско подручје се планира као грађевинско подручје с обзиром да се као планска мера предвиђа рекултивација и попуњавање земљиштем делова катастарских парцела које се као последица процеса експлоатације речног агрегата тренутно налазе под водом.

Грађевинско подручје је на основу планиране намене, саобраћајних и функционалних веза подељено на **просторне целине**: А и Б.

Целина А

Целина А заузима западни део Плана површине 1,60ха, што представља 36,20% његове укупне површине. Обухвата постројење за справљање бетона и појас заштитног зеленила.

Концепција уређења овог подручја базира се на унапређењу постојећих услова пословања и заштите простора.

Целина Б

Целина Б обухвата источно подручје Плана површине 0,62ха, што представља 14,00% његове укупне површине. Катакритише је постројење за сепарацију песка.

Концепција уређења овог подручја базира се на унапређењу постојећих услова пословања и заштите простора.

Табела 4. Учешће просторних целина на подручју Плана

	Површина (ха)	Учешће (%)
ПОДРУЧЈЕ ПЛАНА	4,43	100,00
ЦЕЛИНА "А"	1,60	36,20
ЦЕЛИНА "Б"	0,62	14,00

2.1.2. Опис детаљне намене површина и објеката са билансом површина

У обухвату Плана дефинисана је детаљна намена простора заснована на поштовању постојећег начина коришћења простора и потреба заштите животне средине.

Основна намена је доминантна намена на грађевинској парцели, док су компатибилне намене дефинисане као додатне, пратеће/ допунске намене уз основну намену, и могу бити заступљене са највише 49% укупне намене грађевинске парцеле/комплекса.

У обухвату грађевинског подручја предвиђене су следеће основне намене:

1. Објекти и површине за саобраћајну и другу инфраструктуру

- Саобраћајне површине

2. Објекти и површине за привредне делатности

- Бетонска база
- Сепарација песка

3. Зелене површине

- Заштитно зеленило



2.1.2.1. Површине јавне намене

Површине за саобраћајну и другу инфраструктуру

На планском подручју, као површине јавне намене планиране су све јавне саобраћајнице и комунална инфраструктура.

Планом је дефинисана регулација јавних саобраћајница до грађевинских парцела (сепарације песка и постројења за справљање бетона), у циљу омогућавање ефикасног и безбедног одвијања саобраћаја и спровођења адекватне имовинске припреме, док ће се одвијање саобраћаја унутар грађевинских комплекса решавати пројектом.

У оквиру саобраћајних површина планирана је и јавна инфраструктура за адекватно комунално опремање грађевинског подручја.

2.1.2.2. Површине остале намене

Бетонска база

- Основна намена: справљање бетона
- Компатибилне намене: управна зграда, сервиси и складиштење

Предвиђа се опремање простора за јединствено постројење за справљање бетона у западном делу планског подручја, уз задовољавање услова заштите животне средине.

Сепарација песка

- Основна намена: сепарација песка
- Компатибилне намене: управна зграда

Предвиђа се опремање простора за јединствено постројење за сепарацију песка у источном делу планског подручја, уз задовољавање услова заштите животне средине.

Заштитно зеленило

- Основна намена: зеленило

У циљу заштите од штетних еманација планираног производног процеса и еманација од планираног аутопута предвиђа се подизање засада високог и ниског зеленила у делу грађевинског подручја према планираној траси аутопута Е-761.

2.1.2.3. Биланс површина у обухвату Плана

Табела 5: Биланси површина у обухвату Плана

ОБУХВАТ	ПОВРШИНА (ha)	ДЕО ПЛАНА (%)
ПЛАНСКО ПОДРУЧЈЕ	4,43	100
ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ	4,43	100
Саобраћајнице	2,21	49,89
Бетонска база	1,50	33,86
Сепарација песка	0,62	14,00
Заштитно зеленило	0,10	2,25

2.1.3. Услови за уређење и изградњу површина и објеката јавне намене

Како би планско подручје могло да одговори захтевима инвеститора, Планом се дефинишу трасе, коридори и капацитети за инфраструктурне мреже и објекте.

2.1.3.1. Регулационе линије површина јавне намене и грађевинске линије

Регулационе линије улица и површина јавне намене дате су на графичком приказу Плана, *К.3. Саобраћајна инфраструктура: Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање и карактеристичним попречним профилима јавних саобраћајница и површине јавне намене.*

2.1.3.2. Нивелационе коте улица и површина јавне намене

Нивелационе коте раскрсница улица и површина јавне намене (нивелациони план) дате су на графичком приказу *К.3. Саобраћајна инфраструктура: Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање и карактеристичним попречним профилима јавних саобраћајница и површине јавне намене.* Коте нивелета подлежу корекцији у оквиру саобраћајница кроз израду техничке документације.

Планом хоризонталне регулације дати су услови за диспозицију објеката и саобраћајница у односу на регулациону линију. Планом вертикалне регулације дати су услови за постављање нивелета саобраћајница и равнање платоа осталог грађевинског земљишта. План хоризонталне и вертикалне регулације урађен је на ситуационом плану са висинском представом терена, на основу плана намене површина, саобраћајног решења и конфигурације терена. Регулациона линија је дефинисана постојећим међама, новоодређеним међним тачкама, преломним тачкама осовина саобраћајница и аналитичким елементима (приказани на графичком прилогу).

2.1.3.3. Попис парцела и опис локација за јавне површине и објекте

За јавно грађевинско земљиште одређује се земљиште на коме ће се изградити планиране саобраћајнице и објекти комуналне инфраструктуре (електроенергетска, телекомуникациона, водоводна и канализациона мрежа).

Табела 8: Попис парцела површина јавне намене

Катастарске парцеле за саобраћајнице
Делови катастарских парцела бр. 31, 76/1, 76/8, 260/1, 949, 957/2, 958/2, 959/2, 962, 963, 967/2, 968/2, 970/2, 982/2, 884/6, 984, 24, 23, 22, 21, 20, 3344/22, 19/2, 3344/21, 30, 99, 45, 101, 95, 96, 103, 165/1, 165/2, 165/3, 165/4, 166, 260/3, 973, 976/1, 976/2, 976/3, 977, 978/2, 979, 952, 953/1, 954/2, 954/3, 256, 948/1, 969/2, 970/1, 897/1, 897/2, 884/5, 891, 980, 982/3, 19/1, 35/1, 32, 44, 43, 42/1, 41, 40, 38/2, 38/1, 36, 34, 33/1, 33/2, 78, 75, 79, 81, 82/3, 82/1, 82/2, 83, 84, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94/1, 94/2, 102, 261, 262, 263, 264, 265, 260/2, 250/1, 250/2, 172, 168, 249/1, 268/2, 955/1, 955/2, 956/1, 956/2, 960, 883, 983/1, 882/1, 29, 28, 27, 26, 25, 109, 170, 110, 111, 167, 892, 100, 3344/38, 97, 98, 898, 935, 936, 937, 947/2, 3345, 253, 254, 255/1, 266, 267, 258, 257 и 3336/1 КО Лучина
и делови катастарских парцела бр. 7426, 7495, 7494, 7493, 7568, 7567, 7576/3, 7576/2, 11140, 7413/5, 7576/4, 11143, 7424, 7413/4, 7421, 7435, 7434/2, 7434/1, 7433/2, 7433/1, 7432, 7431, 7430, 7428, 7425, 7509/2, 7496, 7503/2, 7500, 7499, 7498, 7506, 7505, 7504, 7501/2, 7501/1, 7517, 7516, 7515, 7514, 7513, 7512, 7572/2, 7571/1, 7570/2, 7570/1, 7569, 7566, 7565, 7573, 7576/1, 10819, 7437, 7436, 7497; 11142 и 11141 КО Ћићевац

Разграничење јавног грађевинског земљишта од осталог земљишта у складу са планираном наменом и начином коришћења простора извршено је утврђивањем граница јавног грађевинског земљишта које одређују регулацине линије улица и јавних површина, дефинисане координатама преломних тачака у графичком прилогу К.3. *Саобраћајна инфраструктура: Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање и карактеристичним попречним профилима јавних саобраћајница и површине јавне намене.*

2.1.4. Степен комуналне опремљености грађевинског земљишта, потребан за издавање локацијских услова

Грађевинско земљиште треба комунално опремити, што подразумева изградњу објеката саобраћајне и остале комуналне инфраструктуре и изградњу и уређење површина јавне намене.

За издавање локацијских услова, неопходно је обезбедити приступ регулисаној јавној саобраћајној површини и основну инфраструктурну опремљеност, која обухвата могућност прикључивања на водоводну, канализациону и електроенергетску мрежу. Поред наведеног, у оквиру комплекса бетонске базе и сепарације песка неопходно је и уређење манипулативног простора, паркинга за различите врсте возила и посебне просторије или ограђене просторе са посудама за прикупљање отпада. Уколико не постоји инфраструктурна мрежа, подразумева се да инвеститор преузима обавезу изградње дела инфраструктурне мреже који недостаје.

2.1.5. Коридори и капацитети за саобраћајну, енергетску, комуналну и другу инфраструктуру

2.1.5.1 Саобраћајна инфраструктура

У планском подручју не постоји саобраћајна мрежа, па се планира повезивање комплекса сепарације песка и бетонске базе са општинским путем који пролази југоисточно уз границу Плана.

Ширина попречног профила одговара двосмерном кретању теретних возила, ширине коловоза 7,00m и променљиве ширине тротоара.

Саобраћај унутар комплекса сепарације песка и бетонске базе решаваће се пројектом.

Пешачки и бициклистички саобраћај

У захвату Плана, унутар већ изграђеног подручја, јавља се проблем недостатка простора за проширење профила саобраћајница, тако да је немогуће планирати бициклистички саобраћај на одвојеним површинама.

Бициклистички саобраћај ће се одвијати на површинама намењеним за одвијање моторног саобраћаја.

Мирујући саобраћај

Паркирање у зонама за привредних делатности ће се вршити у оквиру грађевинских парцела комплекса бетонске базе и сепарације песка.

Аутобуска стајалишта

Планом нису предвиђене трасе јавног градског превоза, као ни локације аутобуских стајалишта.

Планиране улице омогућавају да се техничком регулацијом саобраћаја прогласе саобраћајницама за организовање јавног превоза.

2.1.5.2. Електроенергетска мрежа

На планском подручју не постоје изграђени електроенергетски објекти, али га на истоку пресеца траса надземних водова 10kV са припадајућим електроенергетским објектима (трафостаницама 10/0,4kV/kV), па је потребно планирану изградњу ускладити са одредбама члана 218 Закона о енергетици („Службени гласник РС“, бр 145/14, 95/18 – др. Закон и 40/21).

За далековод напонског нивоа 10 kV се обезбеђује заштитна зона са обе стране вода од крајњег фазног проводника од по 10 m.

Приближавање и укрштање новопланираних објеката са постојећим подземним енергетским кабловима, потребно је ускладити са Техничким препорукама број 3 (ТП-3) Оператера дистрибутивног система „ЕПС Дистрибуција“.

У случају да се стуб ЕЕ мреже нађе на траси саобраћајнице, могуће га је изместити.

Ради обезбеђења напајања електричном енергијом планираних објеката у захвату Плана предвиђа се изградња нових електроенергетских објеката потребног напонског нивоа. Напајање нових ТС 10/0,4 kV се планира са најближих 10 kV водова из постојећих ТС 10/0,4 kV (односно ТС вишег напонског нивоа) новим 10 kV водом.

За изградњу трафостаница непосредне локације и величина простора утврђују се тако да буду испуњени следећи услови:

- да иста буде постављена што ближе тежишту оптерећења,
- да прикључни каблови буду што краћи,
- да је расплет водова што једноставнији,
- да постоји могућност лаког приступа ради монтаже, замене и одржавања опреме,
- о присуству подземних и надземних инсталација у окружењу трафостанице,
- о утицају ТС на животну средину.

Расплет водова 0,4 kV из планираних ТС 10/0,4kV биће формиран према потребној снази, намени и локацији објеката које иста напаја електричном енергијом, а на основу конкретних техничких услова. Мрежу 10kV радити као кабловску, и то код полагања нових извода и код реконструкције постојећих извода 10kV.

Новопланиране електроенергетске каблове полагати по планираним трасама и по трасама постојећих електроенергетских водова према техничким прописима, где се број каблова по траси не ограничава, с тим да ширина рова није већа од 0,8m.

Електроенергетске каблове полагати у просторима тротоара. При преласку каблова преко саобраћајница, исте полагати у кабловнице или пластичне цеви. На местима преласка каблова постављати кабловнице или пластичне цеви са најмање 6 (шест) отвора, ради сукцесивног полагања каблова. У свим планираним саобраћајницама извести инсталације осветљења, са светлотехничким карактеристикама у складу са важећим прописима. Размак између стубова и тип светилки ће се одредити израдом техничке документације а у складу са важећим прописима и техничким препорукама.

Напајање осветљења могуће је радити са ОИЕ, односно соларним панелима, који ће бити постављени на самим стубовима са LED изворима светлости у светилкама. У супротном, потребно је градити кабловску подземну линију напајања уличног осветљења, користећи типове каблова који су у складу са условима прикључења на електроенергетску мрежу оператера мреже.

2.1.4.3. Гасификација

Плански обухват пресеца коридор изграђеног магистралног гасовода притиска већег од 16 bar у укупној ширини од 400 m (у највећем делу трасе), по 200 m са обе стране осе цевовода.

У оквиру овог коридора постоје појасеви/зоне заштите магистралног гасовода:

- **Експлоатациони појас гасовода** који обухвата експлоатациони појас цевовода укупне ширине 1 m (по 7,5m са обе стране осе цевовода);
- **Појас уже заштите** (заштитни појас насељених зграда) који се успоставља између појаса непосредне заштите и појаса шире заштите, а обухвата, појас дуж цевовода укупне ширине 60 m (по 30m са обе стране осе цевовода).;
- **Појас шире заштите**, успоставља се између спољне границе појаса уже заштите и границе енергетског коридора.

Режими коришћења и уређења простора зона заштите гасовода су:

- У експлоатационом појасу гасовода могу се градити само објекти који су у функцији гасовода. У експлоатационом појасу гасовода не смеју се изводити радови и друге активности (постављање трансформаторских станица, пумпних станица, подземних и надземних резервоара, сталних камп места, возила за камповање, контејнера, складиштења силиране хране и тешко-транспортнујућих материјала, као и постављање оградe са темељом и сл.), изузев пољопривредних радова до дубине од 0,5m без писменог одобрења оператора транспортног система. Забрањено је садити дрвеће и друго растиње чији корени досежу дубину већу од 1 m, односно за које је потребно да се земљиште обрађује дубље од 0,5 m.
- У појасу уже заштите гасовода забрањена је изградња објеката и других јавних површина који подразумевају трајни или привремени боравак људи. Постојећа путна и друга инфраструктура се задржава као стечено стање, уз могућност усаглашава/измештања, што се решава пројектном документацијом уз сагласност и сарадњу са власником/управљачем предметне инфраструктуре. Изградња нове путне и друге инфраструктуре је могућа, уз обавезну сагласност власника/управљача гасовода.
- У појасу шире заштите дозвољена је реконструкција, адаптација и санација постојећих објеката, као и изградња путне и друге инфраструктуре. Изградња надземних објеката, инфраструктурних и комуналних система је могућа уз процену могуће угрожености гасовода од стране тих објеката. Потребу за проценом могуће угрожености, као и потребну документацију за наведену процену, прописује власник/управљач предметних гасоводних инсталација у процедури издавања услова, у складу са законом. Сви корисници који се налазе у обухвату шире заштитне зоне гасовода имају обавезу да се у процедури прибављања грађевинске дозволе у оквиру редовне процедуре обратe и власнику/оператеру гасоводних инсталација у планском обухвату.

2.1.4.4. Телекомуникациона мрежа

У границама ПДР-а постоји изграђена ТК инфраструктура. На подручју плана не постоје активне ни планиране базне станице Мобилне Телефоније Србије.

Планом детаљне регулације су дуж саобраћајница предвиђени коридори до планираних објеката за прикључење објеката на телекомуникациону мрежу.

Телекомуникациони каблови се по правилу полажу подземно у ровове димензија према техничким прописима и условима грађења али је могуће полагање и у мини ровове који су само у оквиру уређених тротоарских површина, уређених пешачких стаза и прелаза саобраћајница уколико технички услови осталих инфраструктурних и саобраћајних система то дозвољавају.

У случају да се стуб ТК мреже нађе на траси саобраћајнице, могуће га је изместити.

Основни циљ савремених телекомуникационих мрежа је скраћивање претплатничке петље и приближавање широкопојасне мреже корисницима услуга. На основу ових интенција у организацији фиксне телефонске мрежа на подручју захвата Плана ће се извршити нова конфигурација комутационих центара на просторима изведених мрежа и просторима нове изградње. Поред овога обезбеђење потребног броја телефонских прикључака за кориснике у захвату Плана извршиће се полагањем телекомуникационих каблова са постојеће приступне мреже реонског разделника и/или инсталирањем новог мултисервисног приступног чвора (MSAN) или мини IPAN уређаја (ови уређаји, који замењују класични MSAN/DSLAM уређај, би снабдевали мањи број корисника на мањем подручју, радијуса неколико стотина метара). Активни уређаји ће се на вишу раван телекомуникационе мреже повезати оптичким кабловима без металних елемената а до корисника се полажу бакарни или оптички каблови. Нове претплатничке каблове полагати по трасама постојећих ТК каблова и по новопланираним трасама (у оквиру планираних регулација и саобраћајница).

Развој технологије и увођење нових концепата у телекомуникациону мрежу (децентрализација мреже, MSAN платформе, IP технологије) омогућио је настанак нових сервиса (на бази преноса података, тона и слике - triple play). Потребе за остваривањем нових сервиса „triple play“ и остваривање високих битских протока (изузетно велике брзине преноса чак до 20 Mb/s), узрокује потребу за смањење претплатничке петље од 0,5km до 1km.

За одређивање потребног броја телефонских прикључака за пословање препоручује се да се користи принцип на сваких 30-50m² корисне површине по један телефонски прикључак.

Истурене комутационе степене (MSAN) који се изводе као „outdoor“ ормани, постављати на бетонске темеље одговарајућих димензија (сагласно типу кабинета), у начелу површина око 6m². Парцела истуреног комутационог степена мора да има приступ на површину јавне намене. У оквиру темеља за смештај кабинета изградити ревизионо окно димензија 80x80x90cm, због лакшег прихвата каблова и њиховог увођења у "outdoor" кабинет. У кабинет се смешта комутациона опрема, систем преноса, исправљач, батерије и разделник. MSAN кабинет се напаја електричном енергијом са насељске мреже 0,4kV. Комплекс MSAN-а оградити транспарентном оградом (бетонска сокла висине 0,5m и металана ограда висине 1,2m).

За истурене комутационе степене (MSAN) који се изводе као „indoor“, обезбедити просторију одговарајуће површине (10-15m²) и висине (2,6-2,8m) у оквиру објекта (стамбеног, стамбено-пословног, пословног) до које постоји приступ за „улазак“ каблова и опслуживање.

За полагање телекомуникационих каблова у ров полагати полиетиленске цеви одговарајућег пречника које ће послужити као заштита и резерва за касније полагање ТК кабла.

Наведени телекомуникациони објекти спадају у објекте за које се не издаје грађевинска дозвола, већ се радови изводе на основу решења којим се одобрава извођење радова, а могуће је и издавање решења за истурене комутационе степене (MSAN) за деонице каблова који нису дати на графичком прилогу, ако инвеститор обезбеди документацију предвиђену Законом.

Мобилне телекомуникације треба да пруже пре свега говорне интерактивне међукорисничке услуге, кратке поруке, информационе услуге, услуге преноса података итд. у свако време и скоро у свим условима. Даљи развој мрежа мобилне телефоније треба да се занима на побољшању покривености 3G и 4G сигналом и увођењу нових сервиса великих битских протока и прогушћивањем мреже базних станица са мањим снагама предајника сва три оператора.

Све базне радиостанице свих оператора пројектовати и градити са примопредајницима малих снага, због смањења електромагнетног зрачења и мањег утицаја на животну средину. Ово ће изазвати већу густину објеката базних станица, како због малих снага примопредајника тако и због могућности покривања мањих одређених простора. Избор оптималне локације ће бити могућ тек после одређених мерења, те се локације истих не могу утврђивати урбанистичким планом. Базне радиостанице које се граде на отвореном простору обавезно оградити жичаном транспарентном оградом висине до 2,2 m.

Забрањује се постављање антена и уређаја базних станица на фасадама објеката, док је дозвољено њихово постављање на адекватне носаче или стубове на крововима објеката с тим да је кота уградње већа од висине суседних објеката (оса односно захват главног снопа антене морају бити виши од суседних објеката) и у складу са законом и прописима који се тичу нејонизујућег зрачења.

Објекти мобилне телефоније спадају у објекте за које се не издаје грађевинска дозвола.

Кабловско - дистрибутивни систем (КДС) у својој основној улози врши пренос, емитовање и дистрибуцију радио и ТВ програма али се са развојем технологија омогућио и развој нових допунских сервиса. КДС поред основних обезбеђује својим корисницима и следеће сервисе: интернет, телеметрију, видео на захтев, видео-надзор, говорни сервис и др.

Кабловски дистрибутивни систем по правилу градити подземно (кабловски) у рову потребних димензија који се налази у тротоарском простору постојећих и планираних саобраћајница, а у складу са техничким прописима. Уколико је због техничких услова, услова власника постојећих и планираних инфраструктурних система или простора самог тротоара немогуће КДС мрежу положити подземно, изузетно се дозвољава и изградња ваздушне мреже на планираним и постојећим стубовима уз одговарајућу техничку документацију. Извођење радова на КДС објектима се регулише члановима 144. и 145. Закона.

2.1.4.5. Водоводна мрежа

У планском обухвату не постоји изграђена водоводна мрежа. Како није могуће предвидети други облик водоснабдевања неопходно је изградити резервоар који ће покрити потребне количине санитарне и хидрантске воде.

Снабдевање резервоара извести преко аутоцистерни или ископом бунара. Тачан положај и димензије резервоара дефинисати даљом техничком документацијом.

Снабдевање водом из бунара могуће је у случају да је вода из подземља бактериолошки и хемијски исправна, у супротном могуће је користити воду из бунара за техничко-производне процесе у комплексу.

За захватање подземних вода бунарима неопходно је прибавити решење Министарства надлежног за геолошке послове о утврђеним и разврстаним резервама подземних вода.

Обавезна је уградња уређаја за мерење и регистровање количине воде у сопственим водозахватима (бунарима).

2.1.4.6. Канализациона мрежа

На планском подручју не постоји изграђена канализациона мрежа. Као оптимално решење за каналисање употребљених вода са подручја Плана, изградити водонепропусну септичку јаму.

Септичка јама мора бити изграђена без испуста и прелива у околини и терен са водонепропусним дном и зидовима, о чему треба приложити атест правног лица које управља јавном канализацијом.

Атмосферске воде са свих водонепропусних површина решаваће се на начин да се сва атмосферска вода сакупи и испусти у водно земљиште ван обухвата Плана.

Одвођење атмосферских вода са манипулативних површина, гаража и са свих паркинга, као и вода употребљених за прање ових површина вршиће до сепаратора масти и уља пре упуштања у водно земљиште.

Обавезно је мерење количине и испитивање квалитета отпадних вода које се испуштају у реципијент.

Приликом усвајања решења објеката за евакуацију, односно третман отпадних вода, неопходно је придржавати се:

- Закона о водама („Службени гласник РС“, бр. 30/10, 93/12, 101/16, 95/18 и 95/18 - др. закон);
- Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09-испр., 64/10 - одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 - одлука УС, 50/13 - одлука УС, 98/13 - одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20 и 52/21);
- Уредбе о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС“, бр. 67/11, 48/12 и 1/16); и
- Правилника о еколошком и хемијском статусу површинских вода и параметрима хемијског и квантитативног статуса подземних вода („Службени гласник РС“, бр. 74/11).

2.1.7. Заштита природног и културног наслеђа

Планско подручје се не налази се унутар заштићеног подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите, међутим како Велика Морава са приобалним појасом представља еколошки коридор од међународног значаја, у складу са условима Завода за заштиту природе Србије, бр. 021- 2874/2, од 12.09.2022. године, прописују се следеће мере заштите:

- Предвидети адекватан мониторинг загађености ваздуха, земљишта и вода у складу са законском регулативом, као и заштиту од прекомерне буке (заштитним зеленим појасевима и другим баријерама);
- Предвидети решења и мере којима ће се спречити, односно онемогућити загађење ваздуха, земљишта, подземних и површинских вода;
- Препоручује се примена приступа „чистије производње“ за све производне процесе који могу негативно утицати на стање животне средине;
- Дефинисати основне изворе и начине угрожавања животне средине и утврдити квалитет и карактеристике земљишта, ваздуха и вода (подземне и површинске), флору, фауну на планском подручју;
- Максимално очувати постојеће зелене површине;
- Максимално очувати високо зеленило и вредније примерке дендрофлоре (појединачна стабла и групе стабала);

- Коришћење, уклањање и депоновање опасних и штетних материја и средстава вршити у складу са важећом законском регулативом и нормативним актима;
- Максимално скратити време одлагања материјала који се користи при раду, како би се избегло убијање и сакупљање свих врста гмизаваца и других животиња;
- У циљу очувања фауне птица које се гнезде на планском подручју, уклањање вегетације и извођење припремних радова на изградњи и уређењу бетонске базе и сепарације песка реализовати у периоду пре 01. априла и после 31. јула;
- Уколико се током реализације активности наиђе на активно гнездо птица са јајима и/или младунцима, обуставити радове и активности у зони гнезда до излетања младунаца из гнезда;
- Хумусни слој уклонити и сачувати како би се и користио за озелењавање локације;
- Током извођења радова ниво буке и вибрација не сме прећи граничне вредности индикатора буке, у складу са одредбама Чланова 10. и 16. Закона о заштити од буке у животnoj средини („Службени гласник РС“, бр. 96/21);
- За време извођења радова забрањено је сервисирање радних машина и возила, а уколико дође до хаваријског изливања горива, уља или других штетних материја, обавезна је санација површине;
- У случају акцидентних ситуација обавезно обавестити надлежне инспекцијске службе;
- Уколико се током радова наиђе на геолошко-палеонтолошке или минеролошко-петролошке објекте, за које се претпоставља да имају својство природног добра, извођач радова је дужан да, у складу са одредбама Члана 99. Закона о заштити природе („Службени гласник РС“, бр. 36/09, 88/10, 91/10 - испр., 14/16, 95/18 - др. закон и 71/21), о налазу обавести Министарство заштите животне средине и предузме све мере његове заштите од уништења, оштећења или крађе до доласка овлашћеног лица.

У обухвату Плана нема непокретних културних добара, нити непокретности које уживају преходну заштиту.

С обзиром на врсту планираних делатности и предвиђених радова, условима Завода за заштиту споменика културе Краљево (допис бр. 1015-2 од 17.08.2022. године), прописане су следеће мере заштите:

- Уколико се приликом земљаних радова појави археолошки материјал, слојеви или архитектонске структуре из прошлости, инвеститор је у обавези да обустави радове, обезбеди налаз на месту и у положају у којем је откривен и о томе хитно обавести Завод за заштиту споменика културе Краљево;
- Уколико се утврди да пронађена непокретност или ствар представља добро под претходном заштитом, даље извођење радова и промене облика терена могу се дозволити након прописивања додатних услова који најчешће подразумевају археолошки надзор уз ручни ископ, или вршење заштитних археолошких истраживања, уз адекватан даљи третман налаза и налазишта;
- Уколико се приликом земљаних радова наиђе на архитектонске остатке из прошлости, од интереса за Републику Србију, надлежни Завод ће у договору са Републичким заводом за заштиту споменика културе и надлежним Министарством културе и информисања дефинисати мере техничке заштите откривених остатака; и
- Инвеститор објекта дужан је да обезбеди средства за надзор, истраживање, заштиту, чување, публикување и излагање добра које ужива претходну заштиту до његове предаје на чување овлашћеној установи заштите.

2.1.8. Заштита природе, животне средине, живота и здравља људи

Заштита земљишта остварује се:

- Санацијом и рекултивацијом деградираних површина (сметлишта, запуштених простора, простора на којима је нелегално одлаган отпад и сл.);
- Рекултивацијом оштећених земљишних површина услед експлоатације песка и шљунка у алувијумун Велике Мораве;
- Преиспитивањем постојећег концепта управљања комуналним и осталим отпадом и усклађивање са важећом законском регулативом из ове области и Националном стратегијом управљања отпада;
- Обезбеђивање одговарајуће заштите земљишта и подземних вода постављањем непропусних танкова за прихват опасних материја из трансформатора трафостанице, запремине довољне да прихвати укупну количину трнсформаторског уља садржаног у трансформатору;
- Уградњом трансформатора који не садржа полихлороване бифениле (PCB).
- Проширењем програма мониторинга и успостављање нових мерних места ради добијања свеобухватне/тачне слике о квалитету земљишта у обухвату Плана.

Заштита и побољшање квалитета ваздуха остварује се кроз:

- Унапређење зелених површина у обухвату Плана;
- Планирање одговарајућих техничких и технолошких решења којима се обезбеђује да емисија материја у ваздуху задовољава прописане граничне вредности дефинисане законском регулативом за све објекте из којих се емитују загађујуће материје;
- Проширењем програма мониторинга и, по потреби, успостављањем нових мерних станица и места ради добијања свеобухватне/тачне слике о квалитеу ваздуха.

Очување и побољшање квалитета воде остварује се кроз:

- Поштовање прописаног режима заштите подземних и површинских вода и предвиђање мера заштите вода и земљишта од загађивања у редовним и ванредним ситуацијама;
- Изградња канализационих система за прикупљање и одвођење отпадних вода;
- Изградњу свих саобраћајних и манипулативних површина од водонепропусних материјала отпорних на нафту и нафтне деривате и са ивичњацима којима се спречава одливање воде на околно земљиште приликом њиховог одржавања или падавина;
- Евидентирње свих субјеката који своје отпадне воде испуштају у површинске воде;
- Примени Европске директиве о водама (2000/60/ЕС), Закона о водама РС („Службени гласник РС“, бр. 30/10, 93/12, 101/16, 95/18 и 95/18-др.закон) и Водопривредне основе Републике Србије (ВОС) у домену утврђивања и координације мера за површинске и подземне воде које припадају истом еколошком, хидролошком и хидрогеолошком сливу;
- Спречавање или смањење утицаја незгода код којих долази до изненадног загађивања вода.

Смањење комуналне буке остварује се кроз:

- Планирањем у складу са Законом о заштити од буке у животној средини („Службени гласник РС“, бр. 36/09 и 88/10) и подзаконским актима донетим на основу њега;
- Утврђивањем надлежности за спровођење мерења буке и заштите од буке у оквиру заштитног појаса инфраструктурног коридора, бетонске базе и сепарације песка;

- Дефинисање препорука и правила градње у погледу избора материјала, система и конструкција са звучном заштитом, чиме се омогућава да ниво буке не прелази дозвољене граничне вредности при прописаним условима коришћења и одржавања уређаја и опреме.

Подстицање енергетске ефикасности се остварује:

- Успостављањем принципа енергетске ефикасности у објектима чиме се доприноси смањењу потрошње енергената и смањењу емисије штетних гасова у атмосферу;
- Обезбеђивањем ефикасног коришћења енергије узимајући у обзир микроклиматске услове локације, намену, положај и оријентацију објекта и могућност коришћења ОИЕ.

Заштита од нејонизујућих зрачења у нискофреквентном подручју се остварује:

- Одређивањем могућих садржаја, намене објекта и њиховог положаја на парцели у зони заштите далековада, узимајући у обзир негативни утицај електромагнетног поља далековада на здравље људи и околину, односно дефинисане заштитне зоне;
- Планирањем, пројектовањем и изградњом нових трафостаница у складу са важећим нормама и стандардима прописаним за ту врсту објекта, уз предузимање одговарајућих техничких и оперативних мера, чиме се обезбеђује да ниво излагања нејонизујућем зрачењу након изградње трафостаница не прелази референтне граничне нивое излагања електричним, магнетским и електромагнетским пољима, у складу са Правилником о границама излагања нејонизујућим зрачењима („Службени гласник РС“, бр. 104/09);

Очување и успостављање одрживог система зелених површина оставрује се кроз:

- Рекултивацију, озелењавање и уређење деградираних површина и простора на којима је нелегално одлаган грађевински у други отпад;
- Подизање зелених заштитних појасева у контактним зонама привредних и радних зона и зона за одмор и рекреацију, као и зона јавне намене;

Мониторинг

Инвеститор је у обавези да периодично, на годишњем нивоу, врши мониторинг квалитета воде ваздуха и земљишта.

Заштита од удеса

Наведени методолошки приступ квалитативно отвара могућност дефинисања под којим условом ће ризик од рада опасних постројења на одређеном простору бити прихватљив и на који начин се може обезбедити добро управљање ризиком од удеса. Да би се санација успешно спровела она мора да обухвати израду плана санације и израду извештаја о удесу.

Урбанистичке мере заштите од пожара

Према условима Сектора за ванредне ситуације Министарства унутрашњих послова РС, допис бр. 217-365/22 од 22.08.2022. године, плански документ не садржи могућности, ограничења и услове за изградњу објекта са аспекта заштите од пожара и експлозија, па је пре издавања локацијских услова потребно прибавити посебне услове заштите од пожара у складу са чланом 54. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12-одлука УС, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон, 9/20, 52/21 и 52/23) и чланом 20. Уредбе о локацијским условима („Службени гласник РС“, бр. 115/20).

2.1.9. Услови за уређење слободних и зелених површина

Зеленило има за циљ стварање повољног микроклимата, заштите од прашине, гасова и буке, испуњење безбедносних услова и заштите инфраструктурних система (нарочито у зони дуж аутопута), као и стварања слободних засењених површина за краћи одмор.

Приликом извођења радова који изискују евентуалну сечу одраслих, вредних примерака дендрофлоре, прибавити сагласност надлежних институција.

За ново озелењавање површина користити претежно аутохтоне, брзорастуће врсте изражених естетских вредности, уз избегавање алергених врста: тополе и сл. и инвазивних врста: *Acer negundo* (јасенолисни јавор или негундовац), *Amorpha fruticosa* (багремац), *Robinia pseudoacacia* (багрем), *Ailanthus altissima* (кисело дрво), *Fraxinus amaicana* (амерички јасен), *Fraxinus pennsylvanica* (пенсилвански јасен), *Celtis occidentalis* (амерички копривић), *Ulmus pumila* (ситнолисни или сибирски брест), *Prunus padus* (сремза), *Prunus serotina* (касна сремза) и *Parthenocissus quinquefolia* (петолисни бршљан);

Табела 7: Густина садње дрвећа у зависности од димензије крошње

Пречник крошње (m)	Растојање између стабала (m)
3-5	5
5	6
6	7
9-10	8-10
10-15	10-15
При формирању леја у зависности од врсте	2-12
На слободним површинама и у масивима	3-10

Дрвеће и шибље садити према техничким нормативима којима се прописује удаљеност од трасе инфраструктурних мрежа:

Табела 6: Положај саднице у односу на инфраструктурне мреже

Инфраструктурна мрежа	Удаљење дрвећа (m)	Удаљење шибља (m)
Водовода	1,5	0,5
Канализације	1,5	0,5
Електрокаблова	< 2,5	0,5
ТТ мреже	1,0	0,5
Гасовода	1,5	0,5

Озелењавање планског подручја подразумева формирање:

- Зелених површина у комплексима сепарације песка и бетонске базе; и
- Зелених површине у оквиру појаса контролисане изградње ауто-пута Е-761.

Зелене површине у комплексима сепарације песка и бетонске базе

Главна функција заштитног зеленила у комплексима бетонске базе и сепарације песка је стварање повољног микроклимата, заштите од прашине, буке, гасова и осталих еманација које су саставни део производног процеса.

Засаде треба да карактерише висока отпорност на гасове, дим и прашину, а потребно је да не изазивају алергијске реакције код становништва у периоду цветања и плодношења.

Зелене површине у оквиру појаса контролисане изградње ауто-пута Е-761

Главна функција ових зелених површина је ублажавање доминантних ветрова, смањење аерозагађења, негативног дејства саобраћаја, везивање земљишта, заштита од ерозије и стварања слободних површина за краћи одмор радника. Засаде планираног зеленила подићи тако да не ометају прегледност и не угрожавају безбедност саобраћаја, а потребно је да не изазивају алергијске реакције код становништва у периоду цветања и плодношења.

Врсте дрвећа за дрвореде, изабрати по критеријуму отпорности на штетне гасове, по густини крошње, њеном правилном облику, понашању у односу на супстрат и отпорност на биљне болести и штеточине. Не препоручује се садња дрвореда дуж аутопута, већ предност има садња ниске вегетације. При формирању заштитног зеленила уз аутопут руководити се одредбама Закона о путевима („Службени гласник РС“, бр. 41/18 и 95/18 - др. закон), као и одредбама Просторног плана подручја посебне намене инфраструктурног коридора аутопута Е-761, деоница Појате–Прелина („Службени гласник РС“, бр. 10/20).

2.1.10. Мере енергетске ефикасности изградње

Сви планирани објекти морају да задовољавају прописе везане за енергетску ефикасност објеката према Правилнику о енергетској ефикасности зграда („Службени гласник РС“, бр. 61/11). Утврђивање испуњености услова енергетске ефикасности зграде врши се изградом Елабората енергетске ефикасности, који је саставни део техничке документације која се прилаже уз захтев за издавање грађевинске дозволе, или уз захтев за издавање решења којим се одобрава извођење радова на адаптацији или санацији објекта, као и енергетској санацији.

Овај правилник се примењује на:

- Изградњу нових зграда;
- Реконструкцију, доградњу, обнову, адаптацију, санацију и енергетску санацију постојећих зграда;
- Реконструкцију, адаптацију, санацију, обнову и ревитализацију културних добара и зграда у њиховој заштићеној околини са јасно одређеним границама катастарских парцела и културних добара, уписаних у листу светске културне баштине и објеката у заштићеним подручјима, у складу са актом о заштити културног добра и са условима органа, односно организације надлежне за послове заштите културних добара;
- Зграде или делове зграда које чине техничко-технолошку или функционалну целину, а које се продају или дају у закуп.

Одредбе овог правилника не примењују се на:

- Зграде за које се не издаје грађевинска дозвола;
- Зграде које се граде на основу привремене грађевинске дозволе и зграде које се граде на основу грађевинске дозволе за припремне радове;
- Радионице, производне хале, индустријске зграде које се не греју и не климатизују;
- Зграде које се повремено користе током зимске и летње сезоне (мање од 25% времена трајања зимске односно летње сезоне).

Енергетска својства и начини израчунавања топлотних својстава утврђују се за стамбене зграде са једним станом; стамбене зграде са два или више станова; управне и пословне зграде; зграде намењене образовању и култури; зграде намењене здравству и социјалној заштити; зграде намењене туризму и угоститељству; зграде намењене спорту и рекреацији; зграде намењене трговини и услужним делатностима; зграде мешовите намене; зграде за друге намене које користе енергију.

Енергетска ефикасност зграде је остварена ако су обезбеђени минимални услови комфора садржани у Правилнику, а при томе потрошња енергије за грејање, хлађење, припрему топле санитарне воде, вентилацију и осветљење зграде не прелази дозвољене максималне вредности по m^2 садржане у Правилнику.

Мере енергетске ефикасности градње за планиране објекте

Приликом пројектовања објеката неопходно је обратити пажњу на оријентацију и функционални концепт зграде у циљу коришћења природе и природних ресурса предметне локације, пре свега енергије сунца, ветра и околног зеленила.

Приликом пројектовања предвидети облик зграде којим се може обезбедити што је могуће енергетски ефикаснији однос површине и запремине омотача зграде у односу на климатске факторе и намену зграде. Потребно је обезбедити максимално коришћење природног осветљења, као и коришћење пасивних добитака топлотне енергије зими, односно заштите од прегревања у току лета адекватним засенчењем.

У зависности од намене објекта, предвидети одговарајућу термичку масу за постизање топлотног комфора у зимском и летњем периоду - повећати термичку инерцију објекта. Потребно је применити висок квалитет (у складу са постојећим стандардима и прописима) топлотне изолације целокупног термичког омотача.

Структуру и омотач објекта предвидети тако да се омогући максимално коришћење пасивних и активних соларних система.

Техничке просторије (резервоар и пумпно постројење) које се користе у случају коришћења падавина као и подземних и отпадних вода за потребе заливања, спољашњу употребу или за потребе грејања и хлађења зграда, уколико су укопане не урачунавају се у индекс заузетости парцеле.

Мере за постизање енергетске ефикасности постојећих зграда

Приликом реконструкције чији је циљ постизање енергетске ефикасности постојећих зграда дозвољено је накнадно извођење спољне топлотне изолације зидова уколико се врши у складу са законом, при чему треба водити рачуна о очувању функционалне и обликовне целовитости зграде.

Уколико се зид који се санира на граници са суседном парцелом дозвољено је постављање накнадне спољне изолације дебљине до 15 cm уз сагласност тог суседа.

Дозвољено је накнадно формирање стакленика (уколико за то постоје техничке могућности и не крше се одредбе важећих закона) ако се елаборатом докаже да се на тај начин побољшава енергетска ефикасност зграде.

Ближи услови, садржина и начин издавања сертификата о енергетским својствима зграда су одређени Правилником о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда („Службени гласник РС“, бр. 69/12).

Сертификат о енергетским својствима зграда (енергетски пасош) морају имати све нове зграде, као и постојеће зграде које се реконструишу, адаптирају, санирају или енергетски санирају, осим зграда које су овим правилником изузете од обавезе енергетске сертификације.

Категорије зграда за које се издаје енергетски пасош, одређене су према претежној намени дефинисаној прописом којим се уређују енергетска својства зграда.

Зграде за које није потребно прибављање енергетског пасоша су:

- Постојеће зграде које се реконструишу или енергетски санирају, а које имају нето површину мању од 50m²;
- Зграде које имају предвиђени век употребе ограничен на две године и мање;
- Зграде привременог карактера за потребе извођења радова, односно обезбеђење простора за смештај људи и грађевинског материјала у току извођења радова;
- Радионице, производне хале, индустријске зграде и друге привредне зграде које се, у складу са својом наменом, морају држати отворенима више од половине радног времена, ако немају уграђене ваздушне завесе;
- Зграде намењене за одржавање верских обреда;
- Зграде које су под одређеним режимом заштите, а код којих би испуњење захтева енергетске ефикасности било у супротности са условима заштите;
- Зграде које се не греју или се греју на температуру до +12°C.

Енергетски пасош чини саставни део техничке документације која се прилаже уз захтев за издавање употребне дозволе. Издаје се по извршеном енергетском прегледу зграде. Енергетски пасош се издаје за целу зграду или за део зграде, када се ради о згради која је према овом правилнику дефинисана као зграда са више енергетских зона. Енергетски пасош се може издати и за део зграде који чини самосталну употребну целину (пословни простор, стан). Зграда или њена самостална употребна целина може имати само један енергетски пасош.

2.1.11. Спровођење плана

За изградњу нових и доградњу постојећих објеката за које се издаје грађевинска дозвола, локацијски услови се издају на основу правила уређења и грађења датих овим планом. Уколико се у току спровођења Плана, а на иницијативу Општинске Управе Општине Тићевац, укаже потреба за даљом урбанистичком разрадом израдом урбанистичког пројекта, исто се неће сматрати одступањем од овог Плана.

При изградњи, односно реконструкцији или уклањању објеката, наведених у Листи I и Листи II Уредбе о утврђивању Листе пројекта за које је обавезна процена утицаја и Листе пројекта за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, бр. 114/08), инвеститор је обавезан да се обрати надлежном органу за заштиту животне средине ради спровођења процедуре процене утицаја на животну средину, у складу са Законом о процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, бр. 135/04 и 36/09).

2.1.12. Посебни захтеви, услови и прописи за издавање одобрења за изградњу

Осим примене општих и посебних правила уређења и грађења овог Плана, пре издавања одобрења за изградњу нових и доградњу постојећих објеката, инвеститор је у обавези да прибави и инжењерско-геолошке услове и услове заштите од пожара.

Изградња нових и озакоњење постојећих објеката у заштитним појасевима инфраструктурних система условљена је прибављањем услова управљача инфраструктурног система у форми решења, у складу са Законом о озакоњењу објеката („Службени гласник РС“, бр. 96/15). У појасу шире заштите магистралног гасовода реконструкција, адаптација и санација постојећих објеката, као и изградња путне и друге инфраструктуре је могућа, уз процену могуће угрожености гасовода од стране тих објеката.

За захватање подземних вода бунарима неопходно је прибавити решење Министарства надлежног за геолошке послове о утврђеним и разврстаним резервама подземних вода.

2.2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

2.2.1. Општа правила грађења

Општа правила грађења важе за све намене, осим ако није другачије дефинисано у појединачним правилима грађења за поједину урбанистичку намену.

Компатибилне намене у оквиру основне намене могу бити заступљене до 49% на грађевинској парцели. На њих се примењују правила грађења дефинисана за претежну намену земљишта.

2.2.1.1. Врста и намена објеката који се могу градити, односно чија је изградња забрањена

На планском подручју могућа ја изградња објеката у складу са наменом предвиђеном правилима грађења за поједине урбанистичке зоне.

На целом планском подручју је забрањена екстракција и отварање позајмишта песка, шљунка и других минералних сировина.

Забрањена је изградња објеката за које се предвиђа израда, или за које се може захтевати израда процена утицаја на животну средину, а за које се у прописаној процедури не обезбеди сагласност надлежног органа за послове заштите животне средине на Студију процене утицаја на животну средину.

2.2.1.2. Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле

Пројекти парцелације, препарцелације и исправке граница суседних парцела израђиваће се у циљу спровођења планиране регулације и формирања грађевинских парцела за изградњу планираних садржаја.

Услови за формирање грађевинске парцеле

Грађевинска парцела има облик и површину која омогућава изградњу објеката у складу са наменом предвиђеном Планом.

Уколико катастарска парцела нема приступ на јавну саобраћајну површину не може се сматрати грађевинском парцелом.

Основна правила парцелације и препарцелације

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

Катастарске парцеле се ради формирања већег броја грађевинских парцела могу делити до најмањих вредности утврђених правилима грађења за одговарајућу намену, на основу пројекта парцелације, на начин и под условима утврђеним Планом.

Исправка граница суседних парцела

Исправка граница суседних катастарских парцела, спајање суседних катастарских парцела истог власника, као и спајање суседних катастарских парцела на којима је исто лице власник или дугорочни купац на основу ранијих прописа, врши се на основу елабората геодетских радова. Приликом исправке граница суседних парцела се мора поштовати правило да катастарска парцела у јавној својини која се припаја суседној катастарској парцели не испуњава услове за посебну грађевинску парцелу, као и да је мање површине од површине катастарске парцеле којој се припаја.

Посебни случајеви формирања грађевинске парцеле

За грађење, односно постављање објеката линијских инфраструктурних система (надземних и подземних), објеката комуналне инфраструктуре и електроенергетских објеката, комуникационих мрежа и уређаја, може се формирати грађевинска парцела која одступа од површине или положаја предвиђених Планом, под условом да постоји приступ том објекту, односно тим уређајима, ради одржавања и отклањања кварова или хаварије на њима.

За постављање трансформаторских станица 10/0,4 kV, мерно-регулационих станица за гас код потрошача, електродистрибутивних, електропреносних, анеометарских и метеоролошких стубова, није неопходно да се формира посебна грађевинска парцела. За инфраструктурне водове (подземне и надземне) не формира се посебна грађевинска парцела.

Надлежни орган дозвољава изградњу надземне инфраструктуре, као и подземних делова објеката инфраструктуре у траси коридора на постојећим парцелама, без обавезе парцелације и препарцелације.

Предметни објекти инфраструктуре могу се градити на пољопривредном земљишту, без обзира на катастарску класу пољопривредног земљишта, као и на шумском земљишту, без потребе прибављања сагласности министарства надлежног за послове пољопривреде и шумарства.

2.2.1.3. Начин приступа грађевинској парцели и простору за паркирање

Све грађевинске парцеле морају имати обезбеђен колски приступ на регулисану јавну саобраћајну површину директно, или прилазом најмање ширине од 2,5 m, у дужини не већој од 25,0 m.

Објекти се постављају у оквиру грађевинске парцеле тако да остварују одговарајућу везу са приступним саобраћајницама и тако да се омогућује функционалан саобраћај унутар грађевинске парцеле/комплекса са приступом простору за паркирање.

Око објекта бетонске базе и сепарације песка мора се обезбедити противпожарни пут не ужи од 3,5 m за једносмерну комуникацију, односно не ужи од 6,0 m за двосмерно кретање.

Простор за паркирање у оквиру грађевинске парцеле одређује се на основу норматива за паркирање, који је дат у појединачним правилима грађења према наменама.

Бројем остварених паркинг и гаражних места за све планиране садржаје условљава се коначни капацитет и укупна могућност изградње у оквиру грађевинске парцеле/комплекса.

2.2.1.4. Положај објекта у односу на регулацију и грађевинску линију

Грађевинска линија је линија до које је дозвољено грађење на и изнад површине земље.

Грађевинска линија је обавезујућа и за изградњу објеката и делова објеката под земљом, осим објеката инфраструктуре.

Објекат се може градити и на удаљености од грађевинске линије (ка унутрашњости грађевинске парцеле).

Подземне етаже могу се градити унутар и до грађевинске линије.

Грађевинске линије утврђене су према регулацији или према међним линијама и приказане на графичком прилогу *К.4. Грађевинске линије и највећа дозвољена висина објеката.*

2.2.1.5. Положај објекта у односу на границе грађевинске парцеле/комплекса

Најмање дозвољено одстојање слободностојећег објекта од границе грађевинске парцеле коју не додирује износи 2,5 m, уколико правилима грађења посебне намене није другачије одређено.

Изградња објекта на међи могућа је само уз сагласност тог суседа.

Уколико објекат има испаде, прописано минимално одстојање од граница грађевинске парцеле важи за испаде на објектима, односно рачуна се удаљеност најистуреније тачке објекта у односу на границе грађевинске парцеле.

Подземне етаже се могу градити до бочних и задњих граница катастарске парцеле.

2.2.1.6. Најмања дозвољена међусобна удаљеност објеката

Међусобна удаљеност објеката (објектима се не сматрају помоћни објекти и сл.) износи половину висине вишег објекта.

2.2.1.7. Услови изградње помоћних објеката

Помоћни објекат јесте објекат који је у функцији главног објекта, а гради се на истој грађевинској парцели на којој је саграђен главни објекат (гараже, оставе, септичке јаме, бунари, цистерне за воду и сл.).

Помоћни објекат се може градити под условом да не нарушава постојећу функцију, не угрожава животну средину и не нарушава јавни интерес (нарочито у погледу прегледности визура и безбедности саобраћаја).

Помоћни објекат се може градити као анекс уз главни објекат, или слободно на грађевинској парцели, уз поштовање грађевинске линије.

Минимална удаљеност најистуреније тачке помоћног објекта до границе грађевинске парцеле износи 0,5 m.

Помоћни објекат се може поставити и на границу грађевинске парцеле уз сагласност тог суседа.

Помоћни објекти се граде као приземни, максималне висине 5,0 m, с тим да висина кровног венца не може прећи 3,0 m од нулте коте терена (нулта кота представља пресек вертикалне осе објекта и тла на месту градње помоћног објекта).

Помоћни објекти могу имати раван или кос кров, нагиба кровних равни до 15%, ка унутрашњости парцеле.

2.2.1.8. Максимална висина објекта у односу на нагиб терена

Нулта кота је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта.

Висина објекта се одређује у односу на фасаду објекта постављену према улици, односно приступној јавној саобраћајној површини.

За одређивање удаљења од суседног објекта, или бочне границе грађевинске парцеле, референтна је висина фасаде окренуте према суседу, односно према бочној граници грађевинске парцеле.

Висина објекта је:

- На релативно равном терену - растојање од нулте коте до коте слемена (за објекте са косим кровом), односно венца (за објекте са равним кровом);
- На стрмом терену са нагибом према улици (навише), кад је растојање од нулте коте до коте нивелете јавног или приступног пута мање или једнако 2,0m - растојање од нулте коте до коте слемена, односно венца;
- На стрмом терену са нагибом према улици (навише), кад је растојање од нулте коте до коте нивелете јавног или приступног пута веће од 2,0m - растојање од коте нивелете јавног пута до коте слемена (венца) умањено за разлику висине преко 2,0m;
- На стрмом терену са нагибом од улице (наниже), кад је нулта кота објекта нижа од коте јавног или приступног пута - растојање од коте нивелете пута на средини фронта парцеле до коте венца;
- На стрмом терену са нагибом који прати нагиб саобраћајнице висина објекта утврђује се применом одговарајућих тачака ових правила.

2.2.1.9. Кота приземља

Кота приземља објеката одређује се у односу на коту нивелете јавног или приступног пута:

- Кота приземља објеката на равном терену не може бити нижа од коте пута;
- Кота приземља може бити највише 0,2m виша од коте тротоара (денивелација до 1,2m савладава се унутар 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 1,2m нижа од коте нивелете јавног пута;
- За објекте на стрмом терену са нагибом који прати нагиб саобраћајнице кота приземља објекта одређује се применом одговарајућих тачака ових правила;

2.2.1.10. Ограђивање парцела

С обзиром да објекти сепарације песка и бетонске базе који представљају објекте који могу представљати непосредну опасност по живот људи, ограђују се на начин који одреди надлежни орган, уз постављање видног упозорења о забрани приступа неовлашћених лица.

Ограда се поставља на регулациону линију тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује.

Врата и капије на уличној огради не могу се отворати ван регулационе линије.

2.2.1.11. Одводњавање површинске воде

Одводњавање површинских вода утврђује се нивелационим решењем.

Површинске воде се одводе са парцеле слободним падом према риголама, односно према улици (код регулисане канализације), односно јарковима са најмањим падом од 1,5%.

Површинске воде са једне грађевинске парцеле не смеју се усмеравати према другој парцели.

2.2.1.12. Правила за реконструкцију, адаптацију и доградњу постојећих објеката

Постојећи објекти и делови објеката, преко којих је на графичком прилогу *К.4. Грађевинске линије и највећа дозвољена висина објеката* утврђена грађевинска линија, предвиђени су за рушење. На датим објектима могућа је санација и адаптација у постојећим габаритима, док је нову изградњу, реконструкцију или доградњу објеката могуће планирати до грађевинске линије.

2.2.1.13. Правила за архитектонско обликовање објеката

Спољашњи изглед објекта, облик крова, одабир грађевинског материјала и боја, архитектонски детаљи, ограде и сл. утврђују се техничком документацијом, односно архитектонским пројектом.

Архитектонско обликовање и конструкцијско решење објеката треба да поштују принципе савремене градње, правилне оријентације и заштите од екстремних климатских утицаја.

2.2.1.14. Инжењерско-геолошки услови за изградњу објеката

Према инжењерско-геолошкој карти РС, највећи део подручја Плана припада инжењерскогеолошкој јединици 9: *Алувијални седименти - фација корита*, са следећим карактеристикама:

Основна својства:	Средина велике фацијалне разноврсности, хетерогена у погледу састава и неуједначених инжењерскогеолошких својстава, што је условљено степеном динамичког развоја алувијалне средине, односом појединих чланова у комплексу, оводњеношћу средине, као и активношћу флувијалне ерозије и бујица;
Комплекси:	Комплекси растреситих и меких квартарних наслага;
Деформабилност:	Претежно велике деформабилности;
Генетска припадност:	Падинске и падинско-флувијалне насlage;
Литогенетска врста:	Алувијални седименти-фација поводња; и
Литогенетски опис:	Прашинасто-песковите глине.

Према Карти сеизмичког хазарда РС за повратни период од 95 година, подручје Плана налази се у зони VIII степена хазарда према макросеизмичком интензитету MCS.

У фази пројектовања потребно је урадити геолошка истраживања, која ће дефинисати дубину и начин фундаирања објеката, као и заштиту суседних објеката и постојеће инфраструктуре.

У току извођења радова и при експлоатацији објекта, потребно је водити рачуна о техничким и еколошким условима на суседним парцелама, као и о безбедности објеката изграђених на њима (при ископу темеља, одвођењу атмосферске воде и др).

2.2.2. Правила грађења детаљне намене

Правила грађења детаљне намене дефинисана су за сваку појединачну намену у обухвату плана, ближе одређујући потребне параметре и услове за изградњу у оквиру појединачних карастарских парцела.

Правила грађења заједно са општим представљају основ за издавање локацијских услова и грађевинске дозволе.

У случају да општим правилима грађења и правилима грађења детаљне намене нису дефинисани сви елементи потребни за издавање локацијских услова и грађевинске дозволе, као и информације о локацији, меродаван је Правилник о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Службени гласник РС“, бр. 22/15).

2.2.2.1. Бетонска база

Бр.	Правила грађења	Табела ПГ- 1.
1.	УРБАНИСТИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ	
1.1.	Основна намена	Постројење за справљање бетона и производа од бетона
1.2.	Компатибилна намена	Управна зграда, сервис, складиште и манипулативне површине
1.3.	Забрањена намена	Све остале намене, укључујући и екстракцију песка, шљунка и других минералних сировина
1.4.	Услови за образовање грађевинске парцеле	Најмања површина грађевинске парцеле 5000,0m ² Најмања ширина грађевинске парцеле према регулационој линији износи 40,0m. Минимално опремање грађевинске парцеле подразумева обезбеђење приступног пута, водоснабдевања, прикупљања и пречишћавања отпадних вода, прикључак на електроенергетску мрежу, уређење манипулативног простора, паркинга за различите врсте возила и просторије или ограђене просторе са посудама за прикупљање отпада.
1.5.	Индекс заузетости грађевинске парцеле	До 30%
1.6.	Највећа висина објекта	7,0m, осим за технолошке објекте (силоси и сл.) где се утврђује према технолошким потребама. За објекте више од 30,0m неопходна је сагласност институција надлежних за безбедност ваздушног саобраћаја.
2.	ПРАВИЛА ИЗГРАДЊЕ	
2.1.	Положај објекта у односу на регулацију	Грађевинска линија према графичком прилогу К.4. <i>Грађевинске линије и највећа дозвољена висина објекта.</i> Сви објекти морају бити позиционирани на грађевинској парцели у оквиру грађевинских линија. У простору између регулационе и грађевинске линије може се поставити само портирница, улазни и контролни пункт. Административне и управне зграде позиционирати према јавној површини (улици), а производне објекте, магацине и складишта у залеђу парцеле.
2.2.	Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели/комплексу	Посебни објекти у производним комплексима, који су у функцији главног објекта, постављају се тако да не представљају опасност по безбедност и животну средину.
2.3.	Међусобна удаљеност објекта	Најмања дозвољена удаљеност објекта од бочних суседних објеката је 12m.
2.4.	Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простору за паркирање	Сваки објекат мора да има одговарајућу везу са приступним саобраћајницама и функционални приступ простору за паркирање. Ширина колског прилаза је најмање 3,5m. У зависности од технолошког процеса у оквиру

		комплекса потребно је планирати претоварно-манипулативне површине и паркинг површине за теретна возила. Паркирање теретних возила и опреме мора се обезбедити на сопственој парцели. Паркинг простор предвидети у оквиру грађевинске парцеле и то 1 паркинг место по запосленом. Број гаража предвидети према потреби, у комплексу.
2.5.	Ограђивање	Према одредницама из општих правила грађења.
2.6.	Зелене површине	Најмањи проценат зелених површина у директном контакту са тлом износи 20% површине грађевинске парцеле. Предвидети појас заштитног зеленила ширине 5,0m на бочним и задњим границама комплекса и 10,0m према саобраћајници.

2.2.2.2. Сепарација песка

Бр.	Правила грађења	Табела ПГ- 2.
1.	УРБАНИСТИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ	
1.1.	Основна намена	Сепарација песка
1.2.	Компатибилна намена	Управна зграда, манипулативне површине
1.3.	Забрањена намена	Све остале намене, укључујући и екстракцију песка, шљунка и других минералних сировина
1.4.	Услови за образовање грађевинске парцеле	Најмања површина грађевинске парцеле 1500,0m² Најмања ширина грађевинске парцеле према регулационој линији износи 30,0m. Минимално опремање грађевинске парцеле подразумева обезбеђење приступног пута, водоснабдевања, прикупљања и пречишћавања отпадних вода, прикључак на електроенергетску мрежу, уређење манипулативног простора, паркинга за различите врсте возила и просторије или ограђене просторе са посудама за прикупљање отпада.
1.5.	Индекс заузетости грађевинске парцеле	До 30%
1.6.	Највећа висина објекта	7,0m, осим за технолошке објекте (силоси и сл.) где се утврђује према технолошким потребама. За објекте више од 30,0m неопходна је сагласност институција надлежних за безбедност ваздушног саобраћаја.
2.	ПРАВИЛА ИЗГРАДЊЕ	
2.1.	Положај објекта у односу на регулацију	Грађевинска линија према графичком прилогу К.4. <i>Грађевинске линије и највећа дозвољена висина објекта.</i> Сви објекти морају бити позиционирани на грађевинској парцели у оквиру грађевинских линија. У простору између регулационе и грађевинске линије може се поставити само портирница, улазни и контролни пункт. Административне и управне зграде позиционирати

		према јавној површини (улици), а производне објекте, хале, магацине и складишта у залеђу парцеле.
2.2.	Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели/комплексу	Посебни објекти у производним комплексима, који су у функцији главног објекта постављају, се тако да не представљају опасност по безбедност и животну средину.
2.3.	Међусобна удаљеност објекта	Најмања дозвољена удаљеност објекта од бочних суседних објеката је 12m.
2.4.	Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простору за паркирање	Сваки објекат мора да има одговарајућу везу са приступним саобраћајницама и функционални приступ простору за паркирање. Ширина колског прилаза је најмање 3,5m. У зависности од технолошког процеса у оквиру комплекса потребно је планирати претоварно-манипулативне површине и паркинг површине за теретна возила. Паркирање теретних возила и опреме мора се обезбедити на сопственој парцели. Паркинг простор предвидети у оквиру грађевинске парцеле и то 1 паркинг место по запосленом. Број гаража предвидети према потреби, у комплексу.
2.5.	Ограђивање	Према одредницама из општих правила грађења.
2.6.	Зелене површине	Најмањи проценат зелених површина у директном контакту са тлом износи 20% површине грађевинске парцеле. Предвидети појас заштитног зеленила ширине 5,0m на бочним и задњим границама комплекса и 10,0m према саобраћајници.

2.2.2.3. Заштитно зеленило

Бр.	Правила грађења	Табела ПГ- 3.
1.	УРБАНИСТИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ	
1.1.	Основна намена	Зеленило
1.2.	Компатибилна намена	Рекреација
1.3.	Забрањена намена	Све остале намене, укључујући и екстракцију песка, шљунка и других минералних сировина
1.4.	Услови за образовање грађевинске парцеле	Грађевинска парцела се формира на делу катастарске парцеле бр. 19/1 КО Лучина
1.5.	Индекс заузетости грађевинске парцеле	до 10%
2.	ПРАВИЛА ИЗГРАДЊЕ	
2.1.	Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели/комплексу	На грађевинској парцели се дозвољава уређење рекреативних површина за одмор радника.
2.2.	Ограђивање	Према одредницама из општих правила грађења.
2.3.	Зелене површине	Према одредницама поглавља 2.1.2.4. <i>Уређење слободних и зелених површина.</i>

2.2.3. Правила грађења мрежа и објеката инфраструктуре

2.2.3.1. Општа правила изградње инфраструктурних мрежа

Све инфраструктурне мреже налазиће се у регулационом појасу саобраћајница, са распоредом који је дефинисан планом сваке инфраструктурне мреже. Промена положаја инфраструктурних мрежа у регулационом профилу саобраћајнице дозвољава се у случајевима када је то неопходно због ситуације на терену, уз поштовање важећих техничких услова о дозвољеним растојањима код паралелног полагања и укрштања инфраструктурних водова и неће се сматрати изменом Плана.

Дозвољено је вршити реконструкцију и санацију постојећих инфраструктурних инсталација истим, или већим пречницима (капацитетима), у зависности од потреба, али по постојећим трасама.

Полагање инфраструктурних мрежа кроз земљиште осталих намена због услова прикључења објеката, могуће је уз сагласност власника (корисника) земљишта о праву службености пролаза.

2.2.3.2. Појединачна правила грађења инфраструктурних мрежа и објеката

2.2.3.2.1. Правила изградње саобраћајница

Планом су одређене регулационе ширине планираних саобраћајница, садржај попречних профила, као и њихови регулациони елементи. Унутар регулационе ширине саобраћајница, уз коловоз, на местима где конфигурација терена то захтева, неопходно је урадити потпорне зидове или шкарпе.

Попречни профил саобраћајница је са коловозом и тротоарима. Планом дати елементи саобраћајница у оквиру регулационе линије (ширина коловозних трака, радијуси кривина, пречник спољне ивице коловоза, полупречници кривина на укрштајима, пешачке стазе и др.) усмеравајућег су карактера и биће разрађени и утврђени израдом техничке документације, уз детаљну анализу и сагледавањем потреба везаних за безбедност, функционалност, еколошке захтеве простора и др.

Све приступне путеве, окретнице и платое извести 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).

При пројектовању саобраћајних капацитета у оквиру коридора површина јавне намене треба обезбедити следеће просторне основе:

- Саобраћајнице пројектовати са свим елементима који омогућавају несметано одвијање саобраћаја и ширином коловоза најмање од 5,5-7,0 m за двосмерни саобраћај и за тешки теретни саобраћај.
- Приступне и сервисне саобраћајнице пројектовати са свим елементима који омогућају несметано одвијање саобраћаја и ширином коловоза од најмање 4,0 m за једносмерне и 5,5 m за двосмерне саобраћајнице;
- Коловозну конструкцију за саобраћајнице у оквиру дефинисаних коридора, димензионисати за тешко теретно возило на основу података добијених гео-механичким испитивањима.

Обезбедити квалитетно одводњавање са коловозних површина једностраним попречним нагибима и уздужним нагибом нивелете до одговарајућих рецепијената (канала).

2.2.3.2.2. Електроенергетска мрежа

Трасе електроенергетских каблова одређене су регулацијом саобраћајница и налазе се у простору тротоара.

Ширина рова за полагање каблова износи од 0,6 до 0,8 m, а дубина од 0,8 до 1,0 m. На прелазима саобраћајница постављати најмање 4 ПВ цеви пречника 100 mm, дужине у зависности од регулационе ширине саобраћајнице.

При укрштању или паралелном вођењу кабла са инфраструктурним инсталацијама предвидети одстојања и заштиту истих од кабла и обрнуто, у дужини према важећим прописима, односно према условима власника инсталација:

- При паралелном вођењу, хоризонтално растојање енергетског кабла од ценовода водовода и канализације треба да износи најмање 0,3 m;
- При укрштању енергетског кабла са водоводном и канализационом мрежом кабл може бити испод или изнад цеви водовода или канализације са најмањим растојањем од 0,3 m, а у случају да не може да се испоштује овај услов кабл увући у заштитну цев;
- При паралелном вођењу са тт кабловима, најмање растојање треба да износи 0,5 m;
- Укрштање енергетских и тт каблова врши се на растојању од 0,5 m. Угао укрштања треба да буде што ближи правом углу, али не мањи од 45 степени. Енергетски кабл се по правилу поставља испод тт кабла;
- Укрштање гасовода са електроенергетским подземним високонапонским кабловима извршити тако да се гасовод полаже испод електроенергетског кабла са најмањим растојањем од електроенергетског кабла до врха цеви гасовода од 0,5 m од електроенергетског кабла до врха цеви гасовода;
- При паралелном вођењу гасовода и високонапонских или нисконапонских каблова одстојање треба да износи 0,5 m.

Прелазак електроенергетских каблова преко асфалтираних улица вршити бушењем трупа улица, са постављањем ПЕ цеви пречника 110 mm на дубини од 1,2 m од коте коловоза.

Планиране трафостанице 10/0,4 kV градити као слободностојећи објекат или у оквиру објекта, грађевинских димензија за снагу 630/1000 kVA или 2x630/1000 kVA. За слободностојећи објекат трафостанице 10/0,4 kV обезбедити простор димензија 5,5x6,5m.

До трафостанице 10/0,4kV (слободностојеће и у објекту) обезбедити колски приступ до најближе јавне саобраћајнице изградњом приступног пута најмање ширине од 3,0 m. Локација трафостанице ће се утврђивати споразумом инвеститора и ЈП „Електродистрибуција“ Краљево.

Како објекти трафостаница 10/0,4kV и водови напонског нивоа 10(20)kV спадају у објекте за које се не издаје грађевинска дозвола већ се радови врше на основу решења којим се одобрава извођење радова, то је могуће издавање решења за објекат трафостанице и за деонице каблова који нису дати на графичком прилогу ако инвеститор обезбеди документацију предвиђену чланом 145. Закона.

Новопланиране електроенергетске каблове (35kV и 10kV) полагати по планираним трасама и по трасама постојећих електроенергетских водова, према техничким прописима.

У свим планираним саобраћајницама извести инсталације осветљења, са светлотехничким карактеристикама у зависности од ранга саобраћајнице.

Мрежу 0,4kV радити као кабловску.

2.2.3.2.3. Телекомуникациона мрежа

Трасе каблова претплатничке ТК мреже одређене су регулацијом саобраћајница и налазе се по правилу у простору тротоара на 1,0 m од ивичњака или регулационе линије, у зависности од постојећих инфраструктурних мрежа у саобраћајници.

На деловима где није извршена регулација саобраћајница по урбанистичкој документацији, полагање каблова вршиће се у регулационој ширини саобраћајница и то на растојању од 0,5 m од ограда дворишта, тј. од регулационе линије саобраћајнице, са обавезом да се исти заштите или измeste о трошку инвеститора код реализације саобраћајница по урбанистичкој документацији.

Дубина полагања каблова претплатнике ТК мреже је по правилу 0,8-1,0 m од коте терена.

Мини ровови су са максималном дужином од 40 cm и максималном ширином 15 cm са најчешћим димензијама 30x10 cm. Мини ровови се изграђују само у оквиру уређених тротоарских површина, уређених пешачких стаза и прелаза саобраћајница уколико технички услови осталих инфраструктурних и саобраћајних система то дозвољавају. Изградња мини ровова је условљена осталом постојећом и планираном инфраструктуром и они морају испуњавати све услове удаљења од других система према техничким условима тих система и према условима власника тих инсталација. У случају накнадне изградње примарних инфраструктурних мрежа односно израде урбанистичких планова везаних за њу, инсталације са мини рововима изместити о трошку њиховог власника.

Кабловску ТК канализацију са најмање четири отвора градити под следећим условима:

- Дубину рова одредити према профилу канализације, с тим да заштитни слој земље у тротоару над блоковима буде најмање 0,60 m, док заштитни слој земље над блоковима у коловозу буде најмање 0,8 m;
- За израду кабловске тк канализације употребити пв цеви спољњег пречника 110 mm, преко песка до 0,1 m. Пв цеви постављати на пв држачима;
- Нивелета горње бетонске плоче и поклопца кабловског окна биће једнака нивелети површине на којој је изграђен тротоар односно коловоз;
- Кабловска окна изградити од опека унутрашњих димензија 2,0x1,5x1,8 m.

Оптички кабл се може полагати у исти ров са претплатничким кабловима. Димензије рова за полагање оптичког кабла по правилу износи 0,4x0,8 m.

Капацитет претплатничке телефонске мреже, тј. претплатничких каблова срачунати тако да задовољи постојеће и планиране потребе. За задовољавање наведених потреба инсталираће се део капацитета претплатничке мреже као „живе“ парице у постојећем делу насеља, а у резерви ће остати одређен број парица ради задовољења будућих потреба.

Ров за полагање каблова је димензија 0,4x0,8 m.

На местима преласка каблова преко саобраћајница, поставити полиетиленске цеви пречника 110mm, а дужине једнаке ширини коловоза плус 0,6 m кроз које ће се положити кабл. Дубина полагања полиетиленских цеви износи 1,2 m од коте терена.

Изводе градити самостојећим изводно-разводним орманима и унутрашњим изводима у објектима. Самостојећи ормани су на бетонском постољу габарита на већег од 50x40cm и дубине до 0,6 m постављени на граници тротоара и стамбених парцела (на граници регулационе линије), тако да се не омета прилаз објектима.

Код пројектовања и изградње приступне (претплатничке) телефонске мреже морају се поштовати следећи услови:

- При паралелном вођењу телефонских и енергетских каблова минимално растојање је 0,3 m за водове 1 kv, односно 0,5 m за водове 10 и 35 kv. Код укрштања, електроенергетски кабл се полаже испод телефонског кабла са минималним растојањем од 0,5 m. Најмањи угао укрштања телефонског и електроенергетског кабла износи 45 степени;
- При паралелном полагању телефонских каблова са водоводном и канализационом мрежом минимално хоризонтално растојање је 1,0 m. Код укрштања телефонских каблова са водоводном и канализационом мрежом, телефонски кабл се полаже изнад водоводне и канализационе мреже са минималним растојањем од 0,2 m од темена водоводне или канализационе цеви, с тим да се кабл полаже у заштитну цев постављену управно на трасу водовода или канализације у дужини најмање од по 1,0 m лево и десно од цеви;
- Прелазак телефонских каблова преко асфалтираних улица, сем у случају микро ровова, вршити бушењем трупа улица, са постављањем ПЕ цеви пречника 110 mm на дубини од 1,2 m од коте коловоза.

2.2.3.2.4. Водоводна мрежа

Врста и класа цевног материјала за водоводну мрежу који ће бити уграђен треба да испуни све потребне услове у погледу очувања физичких и хемијских карактеристика воде, притиска у цевоводу и његове заштите од спољних утицаја, како у току самог полагања и монтаже, тако и у току експлоатације.

Избор грађевинског материјала од кога су начињене цеви, пад цевовода и остале техничке карактеристике, препушта се пројектанту на основу хидрауличног прорачуна али не мањег пресека од Ø100 mm за јавну мрежу. Пре израде пројектне документације за појединачне објекте неопходно је прибавити услове надлежног предузећа. Минимална дебљина надслоја земље изнад горње ивице цеви не сме бити мања од 1,0 m.

Монтажу цевовода извршити према пројекту са свим фазонским комадима и арматуром. Након монтаже извршити испитивање цевовода на пробни притисак. Пре пуштања у експлоатацију, извршити испирање и дезинфекцију цевовода. Шахте за смештај арматуре и фазонских комада урадити на за то потребним местима од бетона МВ 30, на основу статичког прорачуна.

Број и распоред противпожарних хидраната одредити на основу Закона о заштити од пожара („Службени гласник РС“, бр. 111/09, 20/15, 87/18 и 87/18 – др. закони) и Правилника о техничким нормативима за заштиту од пожара стамбених, пословних објеката и објеката јавне намене („Службени гласник РС“, бр. 22/19). Пре израде пројектне документације за појединачне објекте неопходно је прибавити услове надлежног предузећа.

Потребан резервоарски простор предвидети на основу планираних количина воде са сигурносном резервом од минимум 30-33%, у којима сагледати и потребну количину воде за гашење пожара.

Резервоарски простор може бити вишекоморни, тако да се омогућава и фазна изградња зависно од потреба и реализације планиране изградње.

Објекат резервоара је наткривен насипом земљаног материјала минималне дебљине 0,8 m са косинама насипа у нагибу 1:1,5. Коморе треба да буду водонепропусне и да испуњавају услове Правилника о општим санитарним условима које морају да испуне објекти који подлежу санитарном надзору („Службени гласник РС“, бр. 47/06).

Уз објекат резервоара планирана је затварачница у којој треба предвидети сву потребну арматуру за довод и одвод воде и из које се остварује приступ резервоарским коморама. Улаз у затварачницу остварује се преко приступне колско-пешачке саобраћајнице.

Објекте заштити од електричног удара уградњом темељних уземљивача.

2.2.3.2.5. Канализациона мрежа

Избор грађевинског материјала од кога су начињене канализационе цеви, пад цевовода и остале техничке карактеристике, препушта се пројектанту на основу хидрауличног прорачуна и услова на терену. За контролу рада канализације и могућност благовремене интервенције: на месту вертикалног прелома цевовода, на месту промене хоризонталног правца пружања цевовода и на месту улива бочног огранка, предвидети ревизионе силазе.

Радове, око ископа рова, разупирања зидова рова, полагања и међусобног повезивања цеви, затрпавања цевовода и рова песком и ископаним материјалом, испитивања цевовода и пуштања у рад, извршити на основу важећих техничких прописа и услова за ову врсту радова и инсталација.

Приликом паралелног вођења цевовода или његовог укрштања са постојећим објектима инфраструктурне мреже треба поштовати међусобна хоризонтална и вертикална одстојања.

Пре израде пројектне документације за појединачне објекте неопходно је прибавити услове надлежног предузећа, којима ће се дефинисати тачно место прикључка на јавну мрежу.

Септичке јаме као водонепропусни објекти служе само за привремено одлагање отпадних вода јер се оне морају редовно празнити црпљењем њиховог садржаја и његовим одношењем до најближег постројења за пречишћавање отпадних вода пре испуштања у реципијент (систем за пречишћавање отпадних материја).

Септичке јаме поставити тако:

- Да су приступачне за возило - аутоцистерну које ће их празнити;
- Да су коморе изграђене од водонепропусних материјала;
- Да су удаљене од свих објеката и међа према суседима најмање 3,0 m;
- Да се лако могу преоријентисати на јавну канализациону мрежу након њене изградње; и
- Да буду најмање 10,0 m удаљене од бунара који мора бити на вишој коти.

Септичке јаме као водонепропусни објекти у којима се врши и пречишћавање отпадних вода су прелазно решење за локалну санитацију на нивоу комплекса, до изградње канализационе мреже.

Ефлуент из ових септичких јама може се пуштати у подземље (упијајући бунари, подземна иригација) и у реципијенте који обезбеђују висок степен разблажења, само уз претходно пречишћавање. У њима се обавља процес анаеробног разлагања органских чврстих материја. Ове материје се распадају на дну танка стварајући гасове који се пењу на површину и носе собом фину суспензију која једним делом поново пада на дно јаме а другим делом одлази из јаме заједно са исталоженом каналском водом. За уклањање и овог материјала препоручују се септичке јаме са две па и три коморе. Дубина септичке јаме треба да буде у границама 1,25-2,0m, а однос ширине према дужини да се креће од 1:2 до 1:4. Најмања запремина септичке јаме износи 1.500l. За мање септичке јаме препоручује се септичка јама са 2 коморе с тим да прва комора износи 2/3 укупне запремине. Веће септичке јаме се могу градити са више комора (3-4), од којих прва захвата око 1/2 укупне запремине. Минимална запремина прве коморе износи 2000l.

Септичке јаме треба да одговарају следећим условима:

1. Кота дна уливне цеви не сме бити испод нивоа течности у јами нити више од 5cm изнад нивоа;
2. Септичке јаме које се налазе у близини објекта морају по правилу бити покривене, док се оне које су удаљене од објекта могу изводити непокривене али обавезно ограђене;
3. Покривене септичке јаме треба да имају вентилацију за одвођење гасова који могу бити експлозивни. Мање јаме се могу покривати монтажним елементима (бетон, дрво).

2.2.4. Преглед планираних урбанистичких параметра и капацитета

Укупна процењена бруто развијена грађевинска површина за максималну изграђеност грађевинског подручја према планираним урбанистичким параметрима износи 0,64ha.

Табела 10: Урбанистички параметри и процењена бруто развијена грађевинска површина

Детаљна намена површина	Грађевинска површина (ha)	Највећи индекс заузетости парцеле (%)	Највећа дозвољена висина (m)	Бруто развијена грађевинска површина (ha)
Саобраћајнице	2,21	-	-	0,0
Бетонска база	1,50	30	7	0,45
Сепарација песка	0,62	30	7	0,19
Заштитно зеленило	0,10	-	-	0,0
Укупно:				0,64

БРГП је збир површина свих надземних етажа објекта, мерених у нивоу подова свих делова објекта, укључујући површине лођа, балкона и тераса, одређених према спољним мерама ободних зидова у које се урачунавају облоге, парпети и ограде. Надземне етаже су све етаже изнад нивелете постојећег терена, укључујући и етаже повученог спрата и поткровља.

2.2.5. Локације за које је обавезна израда пројекта парцелације, препарцелације, урбанистичког пројекта и урбанистичко-архитектонског конкурса, односно пројекта урбане комасације

Обавезна је израда пројекта парцелације, односно препарцелације за:

- Површине јавне намене које су утврђене новом регулационом линијом (која се не поклапа са катастром),
- Површине осталих намена које се граниче са површинама јавне намене, а које су утврђене новом регулационом линијом (која се не поклапа са катастром).

Приказ наведених локација дат је на графичком прилогу К.5. План грађевинских парцела и смернице за спровођење.

Услови за формирање грађевинске парцеле (минимална површина парцеле и минимална ширина парцеле према саобраћајници) дефинисани су за сваку намену.

На захтев инвеститора, а за потребе формирања грађевинске парцеле, могу се радити пројекти препарцелације, односно парцелације, за катастарске парцеле које не испуњавају услове за формирање грађевинске парцеле и правила грађења датих Планом.

На подручју Плана није прописана обавеза израде урбанистичких пројеката, урбанистичко-архитектонских конкурса, као ни израда пројеката урбане комасације. Уколико се покаже да оријентациони распоред објеката не задовољава потребе корисника, Планом се омогућава и даља урбанистичка разрада израдом урбанистичког пројекта за комплексе сепарације песка и бетонске базе, а на иницијативу Општинске управе Општине Тићевац.

Г. ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

По доношењу, План се доставља: три примерка (аналогно и дигитално) Општинској управи Општине Ћићевац, Одсеку за урбанизам, грађевинарство и инспекцијске послове.

Републичком геодетском заводу се достављају прилог „К.3. Саобраћајна инфраструктура: Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање и карактеристичним попречним профилима јавних саобраћајница и површине јавне намене“ у аналогном и дигиталном облику.

Текстуални део Плана објављује се у „Службеном листу општине Ћићевац“, а План се у целости објављују у електронском облику на званичној интернет презентацији општине Ћићевац и доступан је на увид јавности.

План ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у Службеном листу Општине Ћићевац.

Број: _____

Ћићевац, _____ 2023. године

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ЋИЋЕВАЦ

Председник скупштине,

О Б Р А З Л О Ж Е Њ Е
ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ЗА СЕПАРАЦИЈУ ПЕСКА И БЕТОНСКУ БАЗУ У ЛУЧИНИ

Изради Плана детаљне регулације за сепарацију песка и бетонску базу у Лучини, у даљем тексту: „План“, приступило се на основу Одлуке о изради Плана детаљне регулације за сепарацију песка и бетонску базу у Лучини, бр. 350-85/21-03 од 29.11.2021. године („Службени лист Општине Ћићевац“, бр. 26/21).

План се израђује за подручје у обухвату Просторног плана Општине Ћићевац („Службени лист Општине Ћићевац“, бр. 7/11 и 13/23), у оквиру катастарских општина Лучина и Ћићевац.

Планско подручје обухвата површину од 4,43 ha.

Циљ израде Плана је да се, кроз сагледавање просторних могућности саме локације, непосредног и ширег окружења, као и постојећих и планираних инфраструктурних веза, нађе оптимално просторно-програмско решење за реализацију јединственог погона за сепарацију песка и бетонску базу, без могућности за отварање позајмишта и експлоатације речног агрегата и других минералних сировина, као и саобраћајно-инфраструктурно опремање локације, а у складу са потребама уређења и изградње простора.

Носилац израде Плана је Општинска Управа Општине Ћићевац - Одсек за урбанизам, грађевинарство и инспекцијске послове, док су наручиоци Плана предузећа „Кров прим 037“ доо, Крушевац, м.б. 20991909 и ПР MILO BETON GROUP, Варварин м.б. 65660598.

На основу потенцијала, могућности и ограничења за развој предметног подручја, нацртом Плана је дефинисана детаљна намена земљишта по урбанистичким зонама, површине за јавне намене и планиране трасе, коридори и капацитети за јавну саобраћајну, енергетску, комуналну и другу инфраструктуру. Такође, утврђене су заштитне зоне инфраструктурних система, као и пропозиције заштите животне средине, живота и здравља људи, у складу са одредбама Закона и Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, бр. 32/19).

ЈП Завод за урбанизам Ниш
в.д. Директора,

Општина Ћићевац
Општинска Управа Општине Ћићевац
Начелница,

Иван Грмуша, дипл.инж.грађ.

Мирјана Станојевић-Јовић, дипл.правник