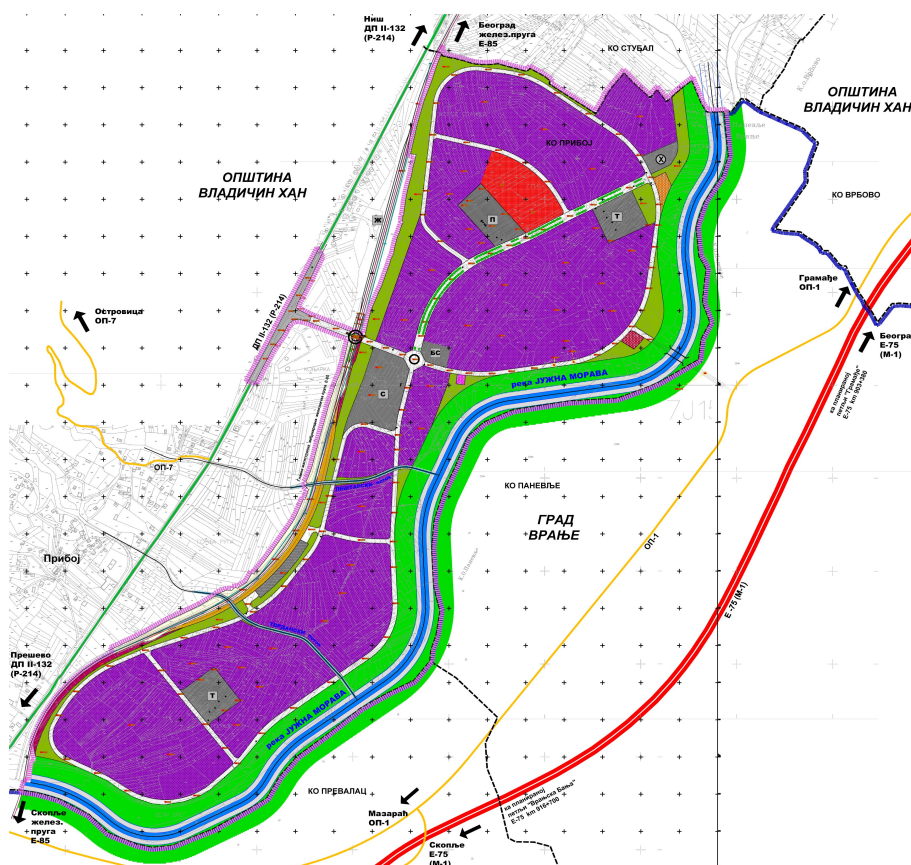


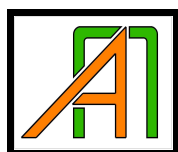
**European Partnership
with Municipalities Programme
"EU PROGRES",
ул. Тимочка бр.4,
ПРОКУПЉЕ**

**ОПШТИНСКА УПРАВА
ОПШТИНЕ
ВЛАДИЧИН ХАН
ул.Светосавска бр.1
ВЛАДИЧИН ХАН**

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ индустијске зоне на територији КО ПРИБОЈ



јануар 2014. година



**34 300 Аранђеловац, Кнеза Михаила бр.66
034/70-30-10, 70-30-11, Тел./факс: 034/70-30-10,
E-mail: office@arhiplan.org
Жиро рачун: 205 – 134175 – 16**

<p>ПРЕДМЕТ:</p>	<p>ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ индустијске зоне на територији КО Прибој</p>
<p>НАРУЧИЛАЦ:</p>	<p>European Partnership with Municipalities Programme "EU PROGRES", ул. Тимочка бр.4, ПРОКУПЉЕ</p>
<p>НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА:</p>	<p>ОПШТИНСКА УПРАВА ОПШТИНЕ ВЛАДИЧИН ХАН ул. Светосавска бр.1 ВЛАДИЧИН ХАН</p>
<p>ОБРАЂИВАЧ ПЛАНА:</p>	<p>« А Р Х И П Л А Н » Д.О.О. за планирање, пројектовање и консалтинг А Р А Н Ћ Е Л О В А Ц</p>
<p>ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:</p>	<p>ДРАГАНА БИГА, дипл.инж.арх.</p>
<p>РАДНИ ТИМ:</p>	<p>ДРАГАНА БИГА, дипл.инж.арх. ЉИЉАНА СТАМЕНКОВИЋ, дипл.инж.арх. ЈЕЛЕНА МИЛИЋЕВИЋ, дипл.инж.арх. МАЈА СТОШИЋ, дипл.инж.арх. АЛЕКСАНДРА МИЛОВАНОВИЋ, грађ.инж. ДАНИЈЕЛА МИШКОВИЋ, дипл.инж.грађ. БЛАГОЈЕ ЦОНИЋ, дипл.инж.саобраћ. ГОРДАНА ЛОМИЋ, дипл.економиста ЖИВОРАД АРНАУТОВИЋ, дипл.инж.маш. ДРАГОЉУБ ШЕЋЕВИЋ, дипл.инж.грађ. МИЛОРАД ДОБРИЧИЋ, дипл.инж.електро. ДУШАН ДОБРИЧИЋ, дипл.инж.ел. птт смера СЛОБОДАН БОЖИЋ, дипл.инж.маш. ВЛАДИЦА АЋИМОВИЋ, дипл.инж.арх. НАТАША ЦАКИЋ, дипл.инж.арх.</p>
<p>ДИРЕКТОР:</p>	<p>ДРАГАНА БИГА, дипл.инж.арх.</p>

САДРЖАЈ

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ

1. УВОДНИ ДЕО	1
1.1. Правни и плански основ.....	1
1.2. Повод и циљ израде плана.....	1
1.3. Обухват плана и грађевинског подручја.....	2
1.3.1. Опис границе обухвата плана.....	2
1.3.2. Опис границе грађевинског подручја (попис парцела које улазе у грађевинско подручје).....	3
1.4. Извод из усвојеног концепта плана у виду закључка.....	4

ПЛАНСКИ ДЕО

2. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА	5
2.1. Концепција уређења и изградње са основним програмским елементима.....	5
2.2. Основна намена у обухвату плана и биланс површина.....	5
2.3. Подела грађевинског земљишта на јавне и остале намене.....	5
2.3.1. Грађевинско земљиште јавних намена.....	5
2.3.2. Грађевинско земљиште осталих намена.....	6
2.3.3. Биланс површина грађевинског земљишта.....	6
2.4. Трасе, коридори и регулација саобраћајница и јавне комуналне инфраструктуре.....	7
2.4.1. Саобраћајна инфраструктура.....	7
2.4.2. Водопривредна инфраструктура.....	9
2.4.3. Електроенергетика.....	10
2.4.4. Телекомуникације.....	11
2.4.5. Гасификација.....	12
2.5. Уређење зелених површина.....	12
2.6. Урбанистичке опште и посебне мере заштите.....	13
2.6.1. Мере за ограничавање негативних и увећање позитивних утицаја на животну средину.....	13
2.6.2. Заштита природних и културних добара.....	20
2.6.3. Мере заштите од елементарних непогода.....	20
2.6.4. Мере заштите од ратних разарања.....	21
2.6.5. Мере енергетске ефикасности изградње и стандарди приступачности.....	21
2.7. Инжењерско – геолошки услови.....	22
3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА	22
3.1. Правила грађења на грађевинском земљишту јавних намена.....	22
3.1.1. Правила за образовање грађевинских парцела јавних намена.....	22
3.1.2. Правила грађења за саобраћајну инфраструктуру.....	25
3.1.3. Правила грађења за комуналну инфраструктуру.....	29
3.1.3.1. Водоснабдевање, одвођење отпадних и кишних вода.....	30

3.1.3.2. Електроенергетика	31
3.1.3.3. Телекомуникације	32
3.1.3.4. Гасификација.....	34
3.1.3.5. Заштитни појасеви линијских инфраструктурних објеката.....	42
3.1.4. Правила за регулацију водотока.....	43
3.2. Правила грађења на грађевинском земљишту осталих намена.....	43
3.2.1. Правила за формирање грађевинских парцела осталих намена.....	43
3.2.2. Општа правила грађења.....	44
3.2.3. Посебна правила грађења за пословно-производне делатности.....	47
3.2.4. Посебна правила грађења за пословно-управљачки центар.....	48
3.2.5. Посебна правила грађења за саобраћајни терминал.....	48
3.2.6. Посебна правила грађења за станицу за снабдевање горивом.....	49
3.3. Правила грађења на водном земљишту	49
4. ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ.....	50
4.1. Садржај графичког дела.....	50
4.2. Садржај документације.....	50
4.3. Смернице за примену и спровођење плана.....	50
4.4. Остало.....	50

ГРАФИЧКИ ДЕО

1. Геодетска подлога за границом обухвата Плана.....	1:2.500
2. Постојећа намена површина.....	1:2.500
3. План намене површина са поделом на грађевинско земљиште за јавне и остале намене.....	1:2.500
4. План саобраћајница са регулационим и нивелационим елементима.....	1:2.500
5. План парцелације са елементима за обележавање површина јавне намене..	1:2.500
6. Правила грађења и регулације.....	1:2.500
7. Планирани систем мрежа и објеката комуналне инфраструктуре.....	1:2.500

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ индустријске зоне на територији КО Прибој

План детаљне регулације индустријске зоне на територији КО Прибој (у даљем тексту: План) се састоји од:

- СВЕСКЕ 1. – правила уређења, правила грађења и графички део
- СВЕСКЕ 2. – документација

СВЕСКА 2. – документација се не објављује али се ставља на јавни увид.

ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ

1. УВОДНИ ДЕО

1.1. Правни и плански основ

Правни основ за израду Плана чине:

- Закон о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 72/2009, 81/2009-исправка, 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС и 50/2013-одлука УС);
- Правилник о садржини, начину и поступку израде планских докумената („Службени гласник РС“, број 31/2010, 69/2010 и 16/2011);
- Одлука о изради плана детаљне регулације индустријске зоне на територији КО Прибој, број 06-123/7/2012-01 („Службени гласник града Врања“, број 37/12).

Плански основ за израду је Просторни план општине Владичин Хан („Службени гласник града Врања“, број 22/2010).

Плански документи ширег подручја, од значаја за израду овог Плана, су:

- Регионални просторни план општина Јужног поморавља („Службени гласник РС“, број 83/10);
- Просторни план подручја инфраструктурног коридора Ниш-граница Републике Македоније („Службени гласник РС“, број 77/02) – у току је Измена и допуна просторног плана подручја инфраструктурног коридора Ниш-граница Републике Македоније (на основу Одлуке о изради измена и допуна просторног плана - „Службени гласник РС“, број 102/10), верификована је фаза нацрта плана и обављен јавни увид.

1.2. Повод и циљ израде Плана

Повод за израду Плана је потреба да се обухваћени простор плански уреди, у циљу омогућавања издавања одговарајућих дозвола за изградњу.

Циљеви израде овог Плана су:

- дефинисање грађевинског земљишта јавних и осталих намена и одређивање намене површина;
- дефинисање саобраћајне матрице и планирање саобраћајница у складу са функционалним рангом и простором који опслужују;
- сагледавање стања постојеће инфраструктуре и дефинисање услова прикључења на исту;
- одређивање нивелационог и регулационог решења са правилима уређења и грађења;
- обезбеђење адекватне заштите животне средине.

Непосредан циљ израде овог Плана је стварање правног и планског основа за пренамену постојећег пољопривредног земљишта са дефинисањем урбанистичких услова за изградњу производно-пословних објеката, са потребном саобраћајном и комуналном инфраструктуром.

1.3. Обухват плана и грађевинског подручја

1.3.1. Опис границе обухвата Плана

Граница обухвата Плана креће од тромеђе између КО Прибој, КО Стубал (територија општине Владичин Хан) и КО Паневље (територија града Врања). Од ове тачке граница Плана наставља да прати границу између КО Прибој (територија општине Владичин Хан) и КО Паневље (територија града Врања), крећући се на југ, све до тачке пресека међних линија парцеле реке Јужне Мораве и парцеле железничке пруге, затим пресеца парцелу реке Јужне Мораве (к.п.бр.1878/2 КО Прибој) до тромеђе између к.п.бр.1878/2 (река Јужна Морава), 1628 и парцеле железничке пруге, све у КО Прибој. Крећући се на север, граница Плана прати источну међну линију парцеле железничке пруге, не обухватајући је. Од тромеђе између парцеле железничке пруге, к.п.бр.1663 и 1662/1 (све у КО Прибој), граница скреће на северозапад, пресеца парцелу железничке пруге до средишње међне тачке на јужној међној линији к.п.бр.1684 КО Прибој, одакле наставља да се креће на североисток, пратећи јужне међне линије к.п.бр.1684, 1685, 1686, 1687, 1688, 1689, 1701, 1702, 1708, 1709, 1730 и 1729 (све у КО Прибој), не обухватајући их. Граница затим пресеца парцелу Тврданског потока (к.п.бр.1864/1 КО Прибој) од крајње источне међне тачке к.п.бр.1729 (КО Прибој) до крајње јужне међне тачке на к.п.бр.1152 КО Прибој. Од ове тачке, граница Плана прати источну међну линију железничке пруге, обухватајући је, све до њеног пресека са регулацијом новог прикључка на државни пут II реда бр.132 (Р-214), одакле наставља да прати нову регулацију прикључка све до тачке пресека те регулације са југоисточном међном линијом парцеле државног (регионалног) пута, тј. к.п.бр.1871/1 КО Прибој. Граница даље наставља на југозапад југоисточном међном линијом к.п.бр.1871/1 КО Прибој (парцела државног пута) до тромеђе између к.п.бр.1871/1, 962/2 и 961, КО Прибој. Од те тачке граница се креће на северозапад, пресеца парцелу државног пута (к.п.бр.1871/1 КО Прибој) до тромеђе између к.п.бр.1056/2, 1871/1 и 1057/1, све у КО Прибој, одакле наставља на североисток северозападном међном линијом к.п.бр.1871/1 КО Прибој (парцела државног пута). Од тачке четворомеђе између к.п.бр.1871/1, 358, 357/2 и 355 (КО Прибој), граница скреће на југоисток до тромеђе између к.п.бр.384, 383 и 1871/1, све у КО Прибој. Са те тачке граница Плана скреће на југ до тачке пресека регулације новог прикључка на државни пут II реда бр.132 (Р-214) са источном међном линијом к.п.бр.1871/1 КО Прибој. Потом, прати регулацију новог прикључка на државни пут II реда бр.132 (Р-214), крећући се правцем југозапад и југоисток, све до пресека са северном међном линијом к.п.бр.1875 КО Прибој, затим прати северну међну линију к.п.бр. 1875 КО Прибој до тачке тромеђе између к.п.бр.1875, 741 и 1865 (парцеле железничке пруге). Од ове тачке граница Плана се креће на североисток пратећи источну и северну међну линију к.п.бр.1865 КО Прибој, а не обухвата је. Од крајње северне међне тачке на к.п.бр.1865 КО Прибој, граница прати источну међну линију парцеле железничке пруге, не обухватајући је, све до тачке која представља тачку пресека источне међне линије катастарске парцеле железничке пруге и границе између КО Прибој и КО Стубал. Од ове тачке наставља да се креће на исток, пратећи границу између ових катастарских општина, све до тромеђе између КО Прибој, КО Стубал (територија општине Владичин Хан) и КО Паневље (територија града Врања), која је и почетна тачка описа границе обухвата Плана.

Граница Плана дефинисана је и координатама преломних тачака, означених на графичком прилогу број 1.- „Геодетска подлога са границом обухвата Плана“. Координате преломних тачака су дате у Прилогу 1. овог плана.

Граница Плана је утврђена правно и физички, по границама постојећих катастарских парцела (када она у целини припада подручју Плана) и као линија преко постојеће катастарске парцеле (када она у целини не припада подручју Плана, по правилу спајања

постојећих детаљних тачака).

У случају неслагања напред наведених бројева катастарских парцела и подручја датог у графичким прилозима, као предмет овог Плана, важи граница утврђена у графичком прилогу број 1. - „Геодетска подлога за границом обухвата Плана“.

Сходно члану 3. Одлуке о изради Плана (“Службени гласник града Врања”, број 37/12), граница Плана је прецизно утврђена у фази стручне контроле и верификације нацрта Плана.

1.3.2. Опис границе грађевинског подручја (попис парцела које улазе у грађевинско подручје)

Границом грађевинског подручја, у КО Прибој, обухваћене су:

- **целе к.п.бр.** : 415, 416, 417, 418, 419, 420, 421, 422, 423, 424, 425, 426, 427, 428, 429, 430, 431, 432, 433, 434, 435, 436, 437, 438, 439, 440/1, 440/2, 441/1, 441/1, 442, 443, 444, 446, 447/1, 447/2, 448, 449, 450, 451, 452, 453, 454, 455, 456, 457, 458, 459, 460, 461, 462, 463, 464, 465, 466, 467, 468, 469, 470, 471, 472/1, 472/2, 473, 474, 475, 476, 477, 478, 479, 480, 481, 482, 483, 484, 485, 486, 487, 488, 489, 490, 491, 492, 493, 494, 495/1, 495/2, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 513, 514, 515, 516, 517, 518, 519, 520, 521, 522, 523, 524, 525, 526, 527, 528, 529, 530, 531, 532, 533, 534, 535, 536, 537, 538, 539, 540/2, 550, 554, 558, 559, 560, 561, 562, 563, 564, 565, 566, 567, 568, 569, 570, 571, 572, 573, 574, 575, 576, 577, 578, 579, 608, 609, 610, 611, 623, 626/1, 626/2, 626/3, 626/4, 627, 628, 629, 630/1, 630/2, 631, 632, 633, 634, 635, 636, 637, 638, 639, 640, 641, 642/1, 642/2, 642/3, 642/4, 642/5, 642/6, 642/7, 643, 644, 645, 646, 647, 648, 649, 650, 651, 652, 653, 654, 655, 656, 657, 658, 659, 660, 661, 662, 663, 664, 665, 666, 667/1, 667/2, 668, 669, 670, 671, 672, 673, 674, 675, 676, 677, 678, 679, 680, 681, 682, 683, 684, 685, 686, 687, 688, 689, 690, 691, 692, 693, 694, 695, 696, 697, 698/1, 698/2, 699, 700, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 712, 713, 714, 715, 716, 717, 718, 719, 720, 721, 722, 723, 724, 725, 726, 727, 728, 729, 730, 731, 732, 733, 734, 735, 736, 737, 738, 739, 740, 741, 742, 743, 744, 745, 746, 747, 748, 749, 750, 751, 752, 753, 754, 755, 757, 758, 759, 760, 761, 762, 763, 764, 765, 766, 767, 768, 769, 770, 771, 772/1, 772/2, 773, 774, 775, 776, 777, 778, 779, 780, 781, 782, 783, 784, 785, 786, 787, 788, 789/1, 789/2, 790, 791, 792, 793, 794, 795, 796, 797, 798, 799, 800, 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 809, 810, 811, 812, 813, 814, 815, 816, 817, 818, 819, 820, 821, 822, 823, 824, 825/1, 825/2, 826, 827, 828, 829, 830, 834, 836/1, 837/1, 838/1, 839/1, 840/1, 852/1, 852/2, 853, 854, 855, 856, 857, 858, 859, 860, 869, 870, 871, 872, 873, 874/2, 875, 876, 877, 878, 883, 892, 893, 894, 895, 896, 897, 898, 899/1, 899/2, 900, 901, 902, 903, 904, 905, 906, 907, 908, 909, 910, 911, 912, 913, 914, 915, 916, 917, 918, 919, 920, 921, 922, 923, 924, 925, 926, 927, 928, 929, 930, 931, 932, 933, 934, 935, 936, 937, 938, 939, 940, 941, 942, 943, 944, 945, 1875 – постојећи пут, 1226, 1227, 1228, 1229, 1230, 1231, 1233, 1234, 1236, 1237, 1238/1, 1238/1, 1239/1, 1239/2, 1240, 1241, 1242, 1243, 1244, 1245, 1246, 1247, 1248, 1249, 1250, 1251, 1252, 1253, 1254, 1255, 1256, 1257, 1258, 1259, 1260, 1261, 1262, 1263, 1264, 1265, 1266, 1267, 1268, 1269, 1270 – Лештарски поток, 1271, 1272, 1273, 1274, 1275/1, 1275/2, 1276, 1277, 1278, 1279/1, 1279/2, 1280, 1281, 1282, 1283, 1284, 1285, 1286, 1287, 1288, 1289, 1290, 1291, 1292, 1293/1, 1293/2, 1294/1, 1294/2, 1295, 1296, 1300, 1301, 1302, 1304, 1305, 1325, 1326, 1327, 1328, 1329, 1330, 1331, 1366/2, 1368/2, 1369/1, 1369/2, 1372, 1373, 1374/1, 1376, 1377, 1378, 1379, 1380, 1381, 1382, 1383, 1384, 1385, 1386, 1387, 1388, 1389, 1390, 1391, 1392, 1393, 1394, 1396, 1397, 1398, 1399, 1400, 1401, 1402, 1403, 1404, 1405, 1406, 1407, 1408, 1409, 1410, 1411, 1412, 1413, 1414, 1415, 1416/1, 1416/2, 1416/3, 1417, 1418, 1419, 1420, 1421, 1422, 1423, 1424, 1425, 1426/1, 1426/2, 1427, 1428, 1429, 1430, 1431/1, 1431/2, 1432, 1433, 1434, 1435, 1436, 1437, 1438, 1439, 1440, 1441, 1442, 1443, 1444/1, 1444/2, 1445/1, 1445/2, 1446, 1447, 1448, 1449, 1450, 1451/1, 1451/2, 1452, 1453, 1454, 1455, 1456, 1457/1, 1457/2, 1457/3, 1458, 1459, 1460, 1461, 1462, 1463, 1464, 1465, 1466/1, 1466/2,

- 1467/1, 1467/2, 1468/1, 1468/2, 1469/1, 1469/2, 1470, 1471, 1472, 1473, 1474/1, 1474/2, 1475/1, 1475/2, 1476/1, 1476/2, 1477/1, 1477/2, 1477/3, 1478/1, 1478/2, 1479/1, 1479/2, 1480, 1481/1, 1481/2, 1482, 1483, 1484, 1485, 1486/1, 1486/2, 1486/3, 1487/1, 1487/2, 1488, 1489/1, 1489/2, 1490, 1491, 1492, 1493/1, 1493/2, 1494/1, 1494/2, 1495, 1496/1, 1496/2, 1497/1, 1497/2, 1498, 1499, 1500, 1501/1, 1501/2, 1501/3, 1502, 1503, 1504, 1505, 1506, 1507, 1508, 1509/1, 1509/2, 1510/1, 1510/2, 1511, 1512, 1513, 1514, 1515, 1516, 1517, 1518, 1519, 1520, 1521, 1522, 1523, 1524, 1525/1, 1525/2, 1526, 1527, 1528, 1529, 1530, 1531, 1532, 1533, 1534, 1535, 1536, 1537, 1538, 1539, 1540, 1541, 1542, 1543, 1544, 1545, 1546, 1547, 1548, 1549/1, 1549/2, 1550, 1551, 1552, 1553, 1554, 1555, 1556/1, 1556/2, 1557, 1558/1, 1558/2, 1559, 1560/1, 1560/2, 1561, 1562, 1563, 1564, 1565, 1566, 1567, 1568, 1569, 1570/1, 1570/2, 1571, 1572, 1573, 1574/1, 1574/2, 1574/3, 1575/1, 1575/2, 1576, 1577, 1578, 1579, 1580, 1586, 1587/1, 1587/2, 1588/1, 1588/2, 1589/1, 1589/2, 1590, 1591, 1592, 1593, 1594, 1595, 1596, 1597, 1598, 1600, 1617/2, 1618, 1629, 1630, 1631, 1632, 1633, 1634, 1635, 1636, 1637, 1638, 1639, 1640, 1641, 1642/1, 1642/2, 1643, 1644/1, 1644/2, 1645, 1646, 1647/1, 1647/2, 1648, 1649, 1650, 1651, 1652/1, 1652/2, 1653/1, 1653/2, 1654, 1655, 1656, 1657, 1658, 1659, 1660, 1661, 1662/1, 1662/2, 1663, 1664, 1665, 1666, 1667, 1668, 1669, 1670, 1671, 1672, 1673, 1674, 1675, 1676, 1677, 1678.
- **делови к.п.бр.** : 359, 360, 361/1, 361/2, 362/2, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 370, 381, 382, 383, 540/1, 541/1, 541/2, 542, 543/2, 549, 551, 553, 555, 556, 557, 580, 581, 582, 583, 584, 585, 586, 587, 588, 590, 591, 592, 602, 603, 604, 605, 606, 612/1, 614, 622, 624, 625, 831/1, 832, 833/1, 835/1, 835/2, 836/2, 837/2, 838/2, 839/2, 840/2, 843, 846, 847, 848, 849, 850, 851, 861, 862, 863/1, 864, 865, 866, 867, 868, 874/1, 879, 881, 882, 884, 885, 886, 888, 889, 890, 891, 946, 947, 948, 950, 951, 956/2, 961, 1297, 1298, 1299, 1303, 1306, 1324, 1332, 1333, 1335/1, 1335/2, 1336, 1337, 1338, 1339, 1360, 1361, 1362, 1363, 1364, 1365, 1366/1, 1367, 1368/1, 1370, 1371, 1374/2, 1375, 1581, 1584, 1585, 1602, 1604, 1606/1, 1607/1, 1608/1, 1608/2, 1616, 1617/1, 1619, 1864/1-Тврдански поток, 1865 – железничка пруга, 1871/1 – државни пут, 1874 – постојећи пут за Мораву.

1.4. Извод из усвојеног концепта плана у виду закључка

Уз претходно прибављено мишљење Комисије за планове СО Владичин Хан, донета је одлука о изради плана детаљне регулације (број 06-123/7/2012-01) на седници Скупштине општине Владичин Хан, одржаној 25.11.2012. године. Истовремено са израдом Плана, одлучено је да се изради и стратешка процена утицаја на животну средину, на основу одлуке број 06-123/8/2012-01 од 25.11.2012. године (“Службени гласник града Врања”, број 37/12).

Стручна контрола фазе концепта плана је обављена на седници Комисије за планове СО Владичин Хан, одржане 11.02.2013. године. Концепт плана, као први корак у припреми нацрта плана, је урађен на основу смерница за развој дефинисаних у Просторном плану општине Владичин Хан, анализе и оцене постојећег стања, података и услова надлежних институција и анализе просторних могућности и потенцијала простора.

Концептом плана утврђена је прелиминарна основна намена површина, односно прелиминарно је одређено грађевинско земљиште, које је подељено, у складу са режимом коришћења земљишта, на грађевинско земљиште за јавне и остале намене. Концептом плана предложена је основна концепција развоја предметног подручја, као дела регионалног привредно-индустријског центра позиционираног на територији општине Владичин Хан.

П Л А Н С К И Д Е О

2. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

2.1. Концепција уређења и изградње са основним програмским елементима

Предметно подручје се налази у зони утицаја коридора аутопута Е-75 и предвиђено је за развој производно-пословних делатности.

У складу са Просторним планом општине Владичин Хан и осталом планском документацијом ширег подручја, простор у граници обухвата Плана је део регионалног привредно-индустријског центра, позиционираног на територији општине Владичин Хан, као заједничка иницијатива Врања, Сурдулице и Владичиног Хана, са значајном перспективом развоја, имајући у виду утицај коридора Х.

Након доношења одговарајућих законских прописа, постоји могућност да се простор у граници обухвата плана, развија не као класична индустријска зона, већ као индустријски парк, а може се очекивати и активирање слободне зоне (према Закону о слободним зонама, "Службени гласник РС", број 62/06).

Повољне комуникацијске везе су битан развојни фактор предметног подручја, с обзиром да је зона непосредно до коридора аутопута Е-75 и у близини планиране петље „Грамађа“ (око km 903+380).

2.2. Основна намена у обухвату Плана и биланс површина

Основном наменом површина, подручје у граници обухвата Плана је подељено на грађевинско и водно земљиште.

Грађевинско земљиште обухвата изграђене површине и површине намењене за изградњу и подељено је, у складу са режимом коришћења земљишта, на грађевинско земљиште за јавне и остале намене.

Водном земљишту припада земљиште под водотоковима-реком Јужном Моравом (за регулацију ове деонице реке није израђена техничка документација, па је резервисан појас просечне ширине 145 m, који је делимично позициониран изван границе обухвата овог Плана) и потоцима (Лештарски и Тврдански), за које је издвојен регулациони појас, просечне ширине 10,0 m.

Планирана основна намена земљишта

Табела број 1.

Редни број	Основна намена	Површина (ha)	Процент учешћа (%)
1	Грађевинско земљиште ¹	105,65	76,50
2	Водно земљиште ²	32,45	23,50
Укупно (од 1 до 2)		138,10	100

2.3. Подела грађевинског земљишта на јавне и остале намене

2.3.1. Грађевинско земљиште јавних намена

Грађевинско земљиште јавних намена обухвата површине чије је коришћење, односно изградња од општег (јавног) интереса, у складу са прописима о експропријацији.

Грађевинском земљишту јавних намена припадају:

1 Водно земљиште потока је обрачунато у оквиру грађевинског земљишта

2 Водно земљиште обухвата резервисан коридор за регулацију реке Јужне Мораве

- саобраћајна инфраструктура и објекти:
 - коридори саобраћајница у планском подручју (постојеће/реконструисане и планиране саобраћајнице, које омогућавају везу подручја са окружењем и функционисање унутар подручја);
 - железничко земљиште (заједно са индустријским колосеком и манипулативним простором за претовар);
 - саобраћајни објекти (паркинг за путничка и теретна возила);
 - хелиодром;
- јавно, заштитно зеленило, дуж корита реке Јужне Мораве и коридора железничке пруге;
- објекти енергетске, хидротехничке, телекомуникационе и гасне инфраструктуре (постројење за пречишћавање отпадних вода, базна станица, ГМРС).

2.3.2. Грађевинско земљиште осталих намена

Сво остало земљиште, обухваћено Планом, осим грађевинског земљишта јавних намена и водног земљишта, припада грађевинском земљишту осталих намена и намењено је за:

- производно-пословне делатности;
- пословно-управљачки центар (који ће бити у функцији након оснивања индустријског парка);
- саобраћајни терминал;
- станицу за снабдевање горивом.

2.3.3. Биланс површина грађевинског земљишта

Планирана намена грађевинског земљишта

Табела број 2.

Редни број	Намена	Површина (ха)	Процент учешћа (%)
1	Грађевинско земљиште за јавне намене	30,46	28,83
	1.1. деоница државног пута II реда	0,79	0,75
	1.2. остале саобраћајнице	10,52	9,96
	1.3. постојеће железничко земљиште	2,60	2,46
	1.4. планирано железничко земљиште	0,67	0,63
	1.5. индустријски колосек	1,14	1,08
	1.6. манипулативни простор за претовар	0,47	0,44
	1.7 паркинг за теретна возила	2,40	2,27
	1.8. паркинг за путничка возила	1,37	1,30
	1.9. хелиодром	0,44	0,42
	1.10 заштитно зеленило	8,96	8,48
	1.11. ГМРС	0,16	0,15
	1.12. ППОВ	0,24	0,23
	1.13. водно земљиште-потоци	0,70	0,66
2	Грађевинско земљиште за остале намене	75,19	71,17
	2.1. пословно-производне делатности	69,90	66,16
	2.2. пословно-управљачки центар	2,54	2,40
	2.3. саобраћајни терминал	2,29	2,17
	2.4. станица за снабдевање горивом	0,40	0,38
	2.5. базна станица	0,06	0,06
Укупно (од 1 до 2)		105,65	100

2.4. Трасе, коридори и регулација саобраћајница и јавне комуналне инфраструктуре

2.4.1. Саобраћајна инфраструктура

За потребе израде Плана, издати су подаци и услови од следећих институција:

- ЈП “Путеви Србије”, број 953-16554/12-1 од 19.11.2012. године;
- ЈП “Дирекција за грађевинско земљиште и путеве општине Владичин Хан”, број 1278 од 04.12.2012. године;
- “Железнице Србије” а.д. Сектор за стратегију и развој, број 13/12-1611 од 01.02.2013. године;
- Директорат цивилног ваздухопловства Републике Србије, број 3/6-07-0042/2013-0002 од 12.03.2013. године.

- **Друмски саобраћај**

Путна и улична инфраструктура

У постојећем стању, планско подручје је саобраћајно ослоњено на деоницу државног пута II реда број 132. (према Уредби о категоризацији државних путева - “Службени гласник РС”, број 14/2012). У граници обухвата Плана је деоница предметног пута (дужине око 0,38 km), која је захваћена због потребе да се омогући реконструкција постојеће раскрснице, у циљу омогућавања одвијања саобраћаја, у складу са планираном наменом простора.

Обухваћена деоница државног пута II реда број 132, према Референтном систему Републичке дирекције за путеве, налази се на деоници предметног пута број 0711, од чвора 1231 “За Лепеницу” код km 274+489, до чвора број 1060 “Корбевац” код km 287+347.

Источно од подручја Плана пролази коридор аутопута Е – 75, деоница Ниш – граница Републике Македоније. На коридору аутопута, планирана је нова петља “Грамађа” (око km 903+380), која је, између осталог, у функцији везе аутопута са јужним и југозападним делом подручја општине и градским центром Владичин Хан (са јужним делом насеља у коме је планирана изградња регионалне индустријске зоне, робно-транспортног центра и теретне железничке станице). Планирана петља “Грамађа” је удаљена око 7,3 km од укрштаја државног пута II реда број 132 и постојећег некатегорисаног пута, преко кога се приступа до предметне зоне. Након изградње ове петље, значајно ће се побољшати комуникацијске везе предметног подручја са окружењем.

У граници плана, приоритет је одвијање саобраћаја на државном путу II реда, а с тим у вези задржавају се постојеће ширине, подужни и попречни падови коловоза предметног државног пута.

На стационажи око km 280+146 државног пута II реда број 132, планирана је нова раскрсница (предметна раскрсница је удаљена око 7,3 km од петље “Грамађа”), која чини уводно-изводни правац у подручје предметне зоне, који полази од планираног прикључка на ДП-II реда број 132, денивелисано се укршта са коридором железничке пруге и улази у подручје предметне зоне. Од овог путног правца се грана планирана саобраћајна матрица која формира блокове и омогућава приступ до грађевинских парцела.

Концепцијом саобраћајног решења је предвиђено:

- изградња прикључка на ДП-II реда број 132. и изградња кружне раскрснице унутар подручја предметне зоне);
- изградња нових саобраћајница, дужине око 7,8 km;
- изградња новог моста преко регулисаног корита реке Јужне Мораве.

Предвиђена је изградња следећих саобраћајница:

- саобраћајница S 1-1 = 0,346km
- саобраћајница S 2-2 = 1,276km
- саобраћајница S 3-3 = 0,828km
- саобраћајница S 4-4 = 1,020km
- саобраћајница S 5-5 = 1,207km
- саобраћајница S 6-6 = 0,441km
- саобраћајница S 7-7 = 0,070km (до водног земљишта)
- = 0,186km (са планираним мостом)
- од S 8-8 до S 17-17 = паркинг за путничка возила
- од S 18-18 до S 22-22 = паркинг за теретна возила
- саобраћајница S 23-23 = 1,002km
- саобраћајница S 24-24 = 0,936km
- саобраћајница S 25-25 = 0,188km
- саобраћајница S 26-26 = 0,388km
- од S 27-27 до S 31-31 = паркинг за теретна возила
- саобраћајница S 32-32 = 0,066km
- саобраћајница S 33-33 = 0,061km

За неколико некатегорисаних путева у граници обухвата Плана (кп.бр.879, 940, 1655, 1874 и 1875 КО Прибој) предвиђено је укидање својства јавног пута, с обзиром да се налазе у оквиру подручја грађевинског земљишта осталих намена.

Бициклички и пешачки саобраћај

За потребе одвијања бицикличког саобраћаја, могуће је резервисати коридор уз регулацију реке Јужне Мораве, с обзиром да је у коридору аутопута Е-75 предвиђена изградња европске бицикличке трансферзале број 11.

Пешачки саобраћај ће се одвијати преко планираних тротоара у коридорима нових саобраћајница.

Саобраћајни објекти

У средишњем делу предметне зоне, планирана је изградња саобраћајног терминала, површине око 1,10 ha, који треба да садржи складишни простор отвореног и затвореног типа, манипулативни простор са паркинг површинама и остале пратеће садржаје.

Паркинг површине за теретна возила су предвиђене у северном (капацитета око 54 ПМ) и јужном (капацитета око 56 ПМ) делу предметне зоне. Планиран је и паркинг за путничка возила, капацитета око 430 ПМ.

- **Железнички саобраћај**

У непосредној, контактної зони са западне стране подручја у обухвату границе Плана, пролази коридор магистралне електрифициране једноколосечне железничке пруге број 3: Београд – Младеновац – Ниш – Прешево – државна граница, у дужини од око 1,13 km, која је део коридора Х. У контактної зони је железничко стајалиште “Прибој Врањски”.

На основу развојних планова А.Д. „Железнице Србије“, планира реконструкција и модернизација железничке пруге Београд – Младеновац – Ниш – државна граница, са циљем повећања квалитета превозне услуге, тако да постане пруга високе перформансе за мешовити (путнички и теретни) саобраћај и комбиновани саобраћај.

Према Просторном плану Републике Србије и Просторном плану општине Владичин Хан, предвиђена је реконструкција, изградња и модернизација постојећих пруга Коридора Х у двоколосечне пруге, па се овим Планом резервише простор за перспективно проширење железничког земљишта, у случају изградње другог колосека пруге.

Након изградње надвожњака - денивелисаног укрштаја прикључка на државни пут II реда број 132 и железничке пруге (у око km 341+750), предвиђено је укидање свих путних прелаза у нивоу (у око km 341+750 и km 342+800).

У подручју Плана, предвиђена је изградња индустријског колосека са манипулативним простором за претовар.

- **Ваздушни саобраћај**

У циљу повећања доступности предметног подручја, предвиђена је изградња хелидрома.

2.4.2. Водопривредна инфраструктура

- **Водоснабдевање**

За потребе израде Плана, издати су подаци и услови, број 3320/2 од 16.11.2012. године, од ЈП "Водовод"-Владичин Хан.

Према Водопривредној основи Републике Србије и Просторном плану општине Владичин Хан, планирано је, у ближој и даљој перспективи, коришћење подземних вода са територије општине, а недостајуће количине са регионалног изворишта ХЕ "Врла". За техничке потребе индустријских корисника, могуће је захватање површинских вода.

У постојећем стању, Владичин Хан, заједно са још 11 насеља се снабдева из Власинског језера (довода воде са ХЕ "Врла 4"), уз проблеме који неминовно настају када се ХЕ систем налази у ремонту. Тада се користе алтернативни бунари из изворишта "Лепеница" у приобаљу Јужне Мораве, чији капацитети не задовољавају потребе града, а и постоје проблеми са санитарном заштитом изворишта, јер се бунари налазе у близини објеката у привредној зони.

Постојећа дистрибутивна мрежа, као огранак градског водовода од Владичиног Хана до насеља Прибој, је недовољног капацитета од цеви Ø100 и Ø75mm, па је потребно изградити трајно решење доводног цевовода од цеви Ø250 и Ø150mm, са секундарном дистрибутивном мрежом од цеви Ø150 и Ø100mm, како би се обезбедило сигурно водоснабдевање будућих корисника у оквиру планског подручја, укључујући и противпожарну заштиту.

- **Прикупљање, одвођење и пречишћавање отпадних вода**

Планом је предвиђено сакупљање санитарно-фекалних и претходно пречишћених технолошких отпадних вода, које ће се евакуисати заједничком канализацијом до новопланираног постројења за пречишћавање отпадних вода, а пре њиховог упуштања у реципијент – реку Јужну Мораву. Трасе канализационих водова су планиране дуж новопројектованих саобраћајница, користећи расположиве просторе и падове терена, од цеви Ø300, Ø200 и Ø150mm. Приближан капацитет постојења за пречишћавање отпадних вода је 3000ES.

- **Кишна канализација**

Кишна канализација треба да омогући одвођење атмосферских вода са саобраћајница, кровова објеката и осталих уређених површина унутар посматраног подручја до

реципијента – реке Јужне Мораве или њених притока. Зауљене атмосферске воде (са паркинг и манипулативних површина), претходно третирати на сепаратору за уља и масти, пре упуштања у атмосферску канализацију. Развој атмосферске канализације има задатак да заштити урбанизоване површине унутар подручја и индустријских погона од плављења атмосферским водама. Кишну канализацију конципирати за меродавне услове (временски пресек, урбанизованост простора, рачунска киша и слично), а етапно је реализовати, тако да се већ изграђена мрежа рационално уклапа у будуће решење.

- **Регулација потока**

Планом је предвиђено извођење радова на регулацији два потока, који пролазе кроз планско подручје и уливају се у реку Јужну Мораву.

Планирани регулациони појас је просечне ширине 10,0 m, а предвиђена је регулација Лештарског потока, дужине 0,283km и Тврданског потока, дужине 0,408km.

2.4.3. Електроенергетика

За потребе израде плана, издати су подаци и услови од:

- ЈП “Електромрежа Србије”, број III-18-03-186/1 од 13.12.2012. године;
- Електродистрибуције Врање, број 13332/2 од 14.12.2012. године.

У планском подручју не постоје електроенергетски објекти, из којих би се могла обезбедити електрична енергија за будући развој подручја. Из тог разлога је потребно изградити исте, сагласно решењима из концепта плана детаљне регулације.

Потребна електрична енергија у наредном планском периоду ће се обезбедити на напонском нивоу 10kV, преко 10kV далековода, кога треба изградити од планиране ТС 35/10kV "Стубал", удаљене од планског подручја за око 2,8km. Далековод треба изградити као двоструки са Al-ч водовима $2 \times (3 \times 70) \text{mm}^2$ из разлога сигурности. У самим индустријским зонама Прибој и Стубал, вод ће се градити као кабловски вод тип 2xXHE 49/A или Npo 13/A $3 \times 150 \text{mm}^2$, а у међузонама оба планска подручја као надземни вод 10kV.

Кроз планско подручје пролази 10kV далековод који обезбеђује електричну енергију за суседна подручја. Исти је недовољног капацитета да задовољи у целости потребе за електричном енергијом подручја индустријске зоне Прибој. На исти је могуће прикључити једну планирану ТС снаге $2 \times 1000 \text{kVA}$. Остале ТС у индустријској зони Прибој ће електричну енергију добијати из планиране ТС 35/10kV "Стубал".

Укупна потребна снага за ово подручје износи 10.571kVA од чега ће ТС 35/10kV "Стубал" напајати планиране ТС 10/0.4kV, снаге до 8.571kVA, а једна ТС 10/0.4kV снаге $2 \times 1000 \text{kVA}$, ће електричну енергију добијати преко постојећег 10kV далековода.

На предметном подручју треба изградити пет ТС 10/0.4kV и то четири снаге по $2 \times 1000 \text{kVA}$ и једну ТС 10/0.4kV снаге 1000kVA. Положаји планираних трафостаница 10/0,4kV, шематски су приказани на графичком прилогу број 7. - "Планирани системи мрежа и објеката комуналне инфраструктуре", а ова врста објеката се може градити и на другим локацијама, у складу са потребама.

Све ТС ће се напајати кабловским водовима 10kV, сличним типу XHE 49/A или Npo 13/A $3 \times 150 \text{mm}^2$. ТС су типа МБТС или зидане и кабловским водовима се повезују у прстен, чиме се обезбеђује двострано напајање, чиме се значајно повећава сигурност напајања.

Објекти који ће се градити на планском подручју ће се из ТС 10/0.4kV напајати кабловима 1kV сличним типу Xроо/A или рроо/A, одговарајућег пресека зависно од снаге потрошача,

директно за потрошаче веће снаге и преко подразводних разводних ормана за мање потрошаче.

Велики потрошачи ће електричну енергију добијати на средњем напону 10kV.

Мерење потрошње и снаге електричне енергије ће се вршити преко двотарифних бројила 3x230/400V за потрошаче малих снага, односно полуиндиректним бројилима 3x230/400V, 5A за потрошаче већих снага.

За веће потрошаче мерење потрошње и снаге ће се вршити индиректним мерним групама 3x100V, 5A на 10kV напону.

У регулационом појасу саобраћајница у комплексу треба изградити надземну нисконапонску мрежу са које ће прикључак добијати потрошачи мањих снага, према условима надлежне електродистрибуције.

На надземној нисконапонској мрежи која се гради на бетонским стубовима и са кабловским снопом типа хоо/о-А 3x/1x70/+54,6+2x16mm², треба постављати савремене светилке, као што су натријумове светилке високог притиска или металхалогене светилке одговарајуће снаге, а напајање истих се врши преко додатних водова 2x16mm² из ТС 10/0.4kV, која напаја и припадајућу надземну мрежу.

За веће потрошаче електричне енергије напајање ће се вршити кабловима 1kV, које треба полагати у зеленом појасу поред саобраћајница или у тротоару поред истих.

Унутрашње инсталације објеката морају одговарати одредбама Правилника о техничким нормативима за електр.инсталације ниског напона ("Службени лист СФРЈ" бр.53/88 и "Службени лист СРЈ" бр.28/95).

Сви објекти морају бити заштићени од атмосферских пражњења, сагласно Правилнику о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферских пражњења ("Службени лист СРЈ" бр.11/96 и SRPS-IEC 1024-1).

Заштита од индиректног напона додиром се обезбеђује аутоматским искључењем напајања у TN или TT систему, према условима надлежне електродистрибуције.

Код израде главних пројеката планираних објеката, ближу локацију ТС 10/0.4kV треба тако одабрати да не омета изградњу подручја, а да истовремено обезбеђује најеконичнији начин напајања електричном енергијом.

Код изградње објеката обавезно се морају поштовати прописи из области енергетске ефикасности, у циљу уштеде у потрошњи енергената.

Не постоје услови за коришћење обновљивих извора енергије, изузев соларне енергије.

2.4.4. Телекомуникације

За потребе израде Плана, издати су подаци и услови од Предузећа за телекомуникације "Телеком Србија", Извршна јединица Врање, број 5463-338022/1 од 27.11.2012. године.

У граници планског подручја и непосредној околини, фиксну телефонску мрежу чини комутациони чвор АТЦ "Стубал" са припадајућом подземном кабловском мрежом. Објекат АТЦ "Стубал" је изван планског подручја. У планском подручју нема подземних, месних мрежних каблова, ни оптичких каблова.

С обзиром да у ширем обухвату планског подручја, нема постојећих изграђених ТТ капацитета, па је неопходно изградити:

- главни приводни оптички кабл на релацији планиране АТЦ “Прибој” - постојећи наставак на постојећем магистралном оптичком каблу дуж коридора државног пута I реда (М-1);
- изградити мултисервисни приступни чвор (MSAN-MultiService Access Node) потребног капацитета, у циљу пружања triple play услуга;
- унутар планског подручја, изградити нову месну телефонску мрежу, потребног капацитета.

На подручју Плана поред основних телекомуникационих услуга (аналогни телефонски прикључак са постојећим сервисима), планира се примена нових дигиталних система преноса на бази xDSL технологије по новопроектваној мрежи (оптички и xDSL каблови) са увођењем нових сервиса/услуга. Дигитална приступна мрежа треба да омогући пренос говорних сигнала, дигиталних сигнала података, широкопојасних сервиса, triple play сервиса и да након увођења локалних централа класе 5 (NGN мрежа) обезбеди нове сервисе (VoIP и сл.).

У планском подручју, предвиђена је и изградња базне станице (БС), за потребе мобилне телефоније, са оптичким приводом (за потребе унутар планског подручја, као и ширег окружења).

2.4.5. Гасификација

За потребе израде Плана, издати су подаци и услови, број 1433 од 28.11.2012. године од “Југоросгаз” а.д.

Источно од планског подручја, планирана је изградња разводног гасовода РГ 11-02 Лесковац – Владичих Хан – Врање, основног пречника Ø 323,9mm, као наставак изграђеног дела магистралног гасовода МГ 11, који је изграђен у I фази изградње – деоница ГРЧ Ниш – ГРЧ Орљане и разводног гасовода РГ 11-01 – деоница ГРЧ Орљане – ГРЧ Лесковац. Разводни гасовод је лоциран изван граница планског подручја, из правца север – североисток ка југозападу, односно у смеру ка Врању. Унутар граница планског подручја, планира се изградња ГМРС “ИЗ Прибој”, за потребе снабдевања природним гасом будућих потрошача, са прикључним гасоводом (на релацији магистрални гасовод РГ 11-01 – ГМРС “ИЗ Прибој, који је лоциран делимично у граници планског подручја, а делимично изван), са максималним радним притиском од 55 бара.

ГМРС мора да садржи следеће:

- Прикључак на разводни гасовод;
- Опрема читачка кутија;
- Блок станица;
- Главно мернорегулациона станица;
- Котларница;
- Постројење за одоризацију;
- Улазна ПП-славина за ГМРС;
- Одмуљна јама;
- приступни пут на јавну саобраћајницу.

Након изградње ГМРС са прикључним гасоводом, стварају се услови за изградњу дистрибутивне гасоводне мреже радног притиска до 4 бара за снабдевања природним гасом будућих корисника унутар планског подручја.

2.5. Уређење зелених површина

Структуру планираних зелених површина у планском подручју чине:

- повезујуће зелене површине (дрвореди, зелени коридори дуж водотокова);

- самосталне зелене површине (у функцији заштите и раздвајања намена, поред водотокова и коридора железничке пруге);
- интегрисане зелене површине (зеленило интегрисано у комплексе производних и комерцијалних делатности);

Заштитне, зелене површине су позициониране поред коридора железничке пруге и реке Јужне Мораве.

Повезујуће зелене површине представљају категорију “линијског зеленила” и значајне су и са аспекта естетског уобличавања простора. Код формирања дрвореда, избор врста прилагодити висини и намени објеката у улици, са најмањим растојањем између садница од 6m а садњу усагласити са синхрон планом инсталација у улици. Дрворед може бити хомоген и нехомоген (једна иста врста или комбинација више врста) и једностран и двостран, у зависности од типа улице.

Самосталне зелене површине заступљене су поред реке Јужне Мораве и коридора железничке пруге и имају функцију стварања повољнијих микроклиматских услова, као и раздвајања функција. Поред коридора железничке пруге, препоручују се отпорније врсте, а избор усагласити и са условима безбедног и неометаног одвијања железничког саобраћаја.

2.6. Урбанистичке опште и посебне мере заштите

2.6.1. Мере за ограничавање негативних и увећање позитивних утицаја на животну средину

Подручје обухваћено Планом је највећим делом неизграђено и у оквиру њега се планира реализација производно–пословне зоне праћена инфраструктурним опремањем. С обзиром на планиране намене, у фази имплементације планских решења и касније по успостављању рада планираних садржаја, могу се очекивати значајни негативни утицаји на животну средину и здравље људи. У циљу превенције и минимизирања негативних утицаја планских решења на квалитет и капацитет животне средине на планском подручју и у окружењу неопходна је примена мера заштите, како почев од фазе планирања, до реализације планских решења и каснијег редовног рада и коришћења предвиђених садржаја.

Заштита ваздуха

Простор у обухвату Плана је највећим делом неизграђен, па се може рећи да у оквиру њега нема значајних извора загађења ваздуха. Планом је предвиђено стварање услова за реализацију производних и пословних комплекса, уз комунално и инфраструктурно опремање подручја, што подразумева временски ограничене утицаје на квалитет ваздуха у фази грађевинских радова на реализацији планираних садржаја, али и негативне утицаје пореклом од планираних активности, које ће бити засноване на овом простору које у зависности од делатности могу имати сложени карактер, кумулативно и синергијско дејство на квалитет ваздуха. Узимајући у обзир постојеће и планирано стање у обухвату Плана, потребно спроводити следеће мере заштите ваздуха:

- изградњу планираних саобраћајница вршити у складу са меродавним саобраћајним оптерећењем, у циљу обезбеђења боље саобраћајне проточности,
- извршити озелењавање у појасевима саобраћајницама, око постројења за пречишћавање отпадних вода, око планираних радних и индустријских комплекса, нарочито у деловима према осетљивим садржајима, кроз формирање дрвореда, у складу са локацијским условима,
- приликом формирања заштитних зелених појасева, обавезно вршити валоризацију постојећег зеленила,
- приликом одабира садног материјала водити рачуна о могућностима за смањење

нивоа буке и концентрације загађујућих материја (комбинована садња листопадног и зимзеленог дрвећа и жбуња чиме се омогућава континуална заштита) али и о естетским вредностима (користити аутохтоне, брзорастуће и врсте отпорне на загађење);

- успоставити мониторинг квалитета ваздуха на подручју Плана,
- за све пројекте који могу представљати изворе емисије загађујућих материја у атмосферу покренути поступак процене утицаја на животну средину.

Посебне смернице и мере заштите ваздуха

Оператер стационарног извора загађивања ваздуха у обавези је да:

- спроведе мере за смањење загађивања ваздуха у поступку пројектовања, градње и редовног рада (коришћења) објеката;
- за случај квара уређаја којим се обезбеђује спровођење прописаних мера заштите или поремећаја технолошког процеса због чега долази до прекорачења граничних вредности емисије, поремећај отклони или прилагоди рад новонасталој ситуацији или обустави технолошки процес како би се емисија свела у дозвољене границе у најкраћем року;
- за случај прекорачења граничних вредности нивоа загађујућих материја у ваздуху предузме техничко-технолошке мере или да обустави технолошки процес, како би се концентрације загађујућих материја свеле у прописане вредности;
- у случају да се у процесу обављања делатности могу емитовати гасови непријатних мириса, примењује мере које ће довести до редукције мириса и ако је концентрација емитованих материја у отпадном гасу испод граничне вредности емисије;
- ако обавља делатност производње, одржавање и/или поправке сакупљања, обнављања и обраде, контролу коришћења, стављања на тржиште, трајног одлагања и искључивања из употребе производа и опреме који садрже супстанце које оштећују озонски омотач, у обавези су да прибаве дозволу ресорног Министарства;
- ако се бави сервисирањем и искључивањем из употребе производа и/или опреме која садржи контролисане супстанце (супстанце које оштећују озонски омотач било да су чисте или у смеђи, без обзира да ли се први пут користе или су сакпуљене, обрађене или обновљене осим оних које се налазе у готовом производу) исходује дозволу ресорног Министарства.

Заштита вода

Заштита и унапређење квалитета површинских и подземних вода заснована је на мерама и активности којима се њихов квалитет штити и унапређује преко мера забране, превенције, обавезујућих мера заштите, контроле и мониторинга у циљу постизања стандарда квалитета животне средине, смањења загађења и спречавања даљег погоршања стања вода и обезбеђење нешкодљивог и несметаног коришћења вода за различите намене.

Мере заштите вода:

- канализациони систем градити као сепарациони са посебним колектором за одвођење атмосферских вода;
- обавезно је одвођење свих отпадних вода на постројење за пречишћавање, пре испуштања у реципијент;
- предвидети савремени технолошки поступак пречишћавања на постројењу, како би се омогућило пречишћавање отпадних вода до квалитета који ће одговарати IIБ категорији водотокова, према Уредби о категоризацији водотока ("Службени гласник СРС", број 5/68);
- обавезна је контрола квалитета и количина отпадних вода пре и након пречишћавања у постројењу за пречишћавање отпадних вода, а пре упуштања у

реципијент;

- извештај о извршеним мерењима достављати квартално Јавном водоводном предузећу, надлежном Министарству и Агенцији за заштиту животне средине;
- обавезан је претходни третман потенцијално загађених атмосферских вода са манипулативних и осталих површина, преко сепаратора-таложника уља и масти до законом захтеваног нивоа пре упуштања у реципијент;
- у оквиру сваког појединачног радног комплекса у оквиру кога настају технолошке отпадне воде, вршити третман отпадних вода;
- вршити редовну контролу и надзор над функционисањем канализационог система, постројења за пречишћавање отпадних вода, као и свих пратећих садржаја.

Посебне мере заштите површинских и подземних вода

Носиоци Пројекта су у обавези да:

- изградити погоне или уграде уређаје за пречишћавање отпадних вода до захтеваног нивоа, као и да испитују квалитет отпадних вода пре и после пречишћавања;
- обезбеде редовно функционисање уређаја за пречишћавање отпадних вода и да воде дневник њиховог рада;
- обезбеде пречишћавање отпадних вода до нивоа који одговара граничним вредностима емисије, односно до нивоа којим се не нарушавају стандарди квалитета животне средине реципијента (комбиновани приступ), узимајући строжији критеријум од ова два;
- уколико испуштају отпадне воде у јавну (градску, насељску) канализацију;
- исходују Акт о испуштању отпадних вода у јавну канализацију од надлежног органа општине Владичин Хан;
- поставе уређаје за мерење, да врше континуирано мерење количине отпадних вода;
- контролишу и испитују биохемијске и механичке параметре квалитета отпадних вода;
- достављају извештај о извршеним мерењима квартално надлежним институцијама;
- ангажују овлашћену институцију (правно лице), која врши мерење количина и испитивање квалитета отпадних вода у складу са Законом о водама;
- изврше накнаду за загађивање вода (за непосредно или посредно загађивање воде), као и да у законом прописаном року достигну граничне вредности емисије.

Заштита земљишта

Мере заштите земљишта обухватају систем праћења квалитета земљишта и његово одрживо коришћење које се спроводи кроз:

- обавезно планирање и спровођење превентивних мера заштите приликом коришћења земљишта за све делатности за које се очекује да ће знатно оштетити функције земљишта;
- обавезно је управљање отпадом, у складу са Законом о управљању отпадом и подзаконским актима;
- обавезно је управљање отпадним водама на планском подручју.

Посебне мере заштите:

- водоводну и канализациону мрежу треба водити што је могуће више у оквиру регулационог појаса саобраћајница;
- све цеви мреже извести благовремено, пожељно при изградњи саобраћајница, како би се избегло накнадно прекопавање;
- грађевински отпад који ће настајати у току реализације планираних садржаја евакуисати са локације према условима надлежног комуналног предузећа;

- хумусни слој који се скида при извођењу радова користити при уређењу локације за санацију површина деградираних током радова или приликом озелењавања;
- уређивање простора и одржавање санитарно-хигијенских услова вршити према важећим Законским условима.

Еколошка компензација

Мере компензације се дефинишу са циљем ублажавања штетних последица реализације планских решења на животну средину и здравље људи на подручју Плана. Приликом реализације планских решења, изградње планираних саобраћајница, радних комплекса и пратећих садржаја, доћи ће до уклањања постојећег зеленила, па је у том смислу неопходно надокнадити губитак зелених површина кроз утврђивање нових локација под зеленилом. Како је циљ компензације на подручју Плана заштита животне средине, здравља људи и квалитета живота, локалитете за формирање нових зелених површина треба утврдити на основу процене вероватноће, обима и карактера могућих негативних утицаја планираних садржаја на животну средину. Како су потенцијални извори негативних утицаја на животну средину саобраћајне активности на планираним саобраћајницама и активности у оквиру сваког појединачног радног комплекса, компензацију зеленила треба спровести тако да допринесе смањењу емисије загађујућих материја и прашине као и смањењу нивоа буке и побољшању пејзажних карактеристика подручја.

Мере комензације:

- промовисати пејзажно уређење појединачних парцела;
- успоставити појасеве заштитног зеленила у контактним зонама са осетљивим садржајима;
- формирати појас зеленила дуж планираних и постојећих саобраћајница у складу са локацијским условима;
- одабир врста приликом формирања заштитног појаса вршити на основу анализе и валоризације постојећег зеленила на подручју Плана и окружењу;
- приликом формирања заштитног зеленила избегавати алохтоне, инвазивне и алергене врсте биљака;
- повезати јавне зелене површине у јединствен систем зеленила.

Табеларно су приказане препоруке за формирање појасева заштитног зеленила у зависности од очекиваних негативних утицаја на окружење.

Смањења јачине звука приликом стварања заштитног појаса зеленила Табела број 3.

ЈАЧИНА ЗВУКА (dB)			ШИРИНА И ВИСИНА ПОЈАСА, ТИП ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ И ВРСТЕ
Пре појаса	Иза појаса	Разлика	
76,7	69	7,7	Ширина 10 m и висина 5 m, дрворед и жива ограда: <i>Tilia sp, Ligustrum sp.</i>
80	74	6	Ширина 11 m и висина 8 m, стабла: <i>Tilia sp.</i>
83	75,6	7,4	Ширина 10 m и висина 8 m, дрворед и жива ограда: <i>Tilia sp, Ligustrum sp.</i>
77,7	66,1	11	Ширина 36 m и висина 12 m, група дрвећа и жбуња

Смањење загађења приликом стварања заштитног појаса зеленила Табела број 4.

СМАЊЕЊЕ (%) ЗАГАЂЕЊА ИЗА ЗАШТИТНОГ ПОЈАСА ШИРИНЕ 50 m				
	Честице	SO ₂	CO ₂	Феноли
У ваздуху	23 %	14 %	37 %	36 %
У земљи	64 %	30 %	35 %	25 %

Смањење брзине ветра приликом стварања заштитног појаса зеленила Табела број 5.

Зелени појас просечне ширине 20 m	Растојање од зеленог појаса (m)	Брзина ветра (m/s)
		10
	34	22 – 45
	50	17 – 50
	77	73 – 77
	98	93
	100	17 – 50
	120	95
	200	70 -103
	350	71 – 102
	650	84 - 107

Врсте веома отпорне на загађења, које се често користе за стварање заштитних појасева су: *Acer rubrum*, *Cornus mas*, *Corylus colurna*, *Platanus sp*, *Gleditsia triacanthos*, *Populus deltoides*, *Robinia pseudoacacia*, *Pyracantha coccinea*, *Sorbus japonica*, *Juniperus sp*, *Juglans nigra*, *Quercus robur*, *Populus nigra*, *Amorpha fruticosa*, *Ribes sp*, *Ligustrum ovalifolium*, *Sophora aucuparia*, *Rosa canina*, *Tilia americana*, *Hedera helix*, *Ulmus campestris*, *Chamaecyparis lawsoniana*, *Thuja occidentalis*, *Abies concolor*, *Alnus glutinosa*, *Acer platanoides*.

Заштита од буке и вибрација

Опште мере заштите становништва од буке у животној средини, обухватају одређивање акустичних зона у складу са наменом простора и граничним вредностима индикатора буке у тим зонама.

Тихе зоне – заштићене целине и зоне са прописаним граничним вредностима од 50 dB(A) у току дана и 40 dB(A) у току ноћи у којима је забрањена употреба извора буке који могу повисити ниво буке и обухватају:

- подручја за одмор и рекреацију, болничке зоне и опоравилишта, културно-историјски локалитети, велики паркови.

Остале зоне – зоне са мерама за отклањање извора буке и мерама заштите од буке и обухватају:

- туристичка подручја, кампови и школске зоне;
- чисто стамбена подручја;
- пословно-стамбена подручја, трговачко-стамбена подручја и дечја игралишта;
- градски центар, занатска, трговачка, административно-управна зона са становима, зона дуж аутопутева, магистралних и градских саобраћајница;
- индустријска, складишна и сервисна подручја и транспортни терминали без стамбених зграда.

С обзиром да подручје Плана подразумева реализацију радне зоне, спада у зоне у којима је потребно спроводити мере заштите, односно потребно је спровођење мера заштите од буке које обухватају:

- примену техничких мера заштите за све објекте и активности које могу бити генератори буке;
- све радње које представљају изворе буке, обављати у затвореним простојама при затвореним прозорима и вратима;
- подизање заштитних баријера (природних или вештачких) у правцу доминантних извора буке;
- приликом планирања природних заштитних појасева водити рачуна о избору врста, карактеристикама хабитуса (комбиновање лишћарског и четинарског дрвећа и жбуња) и њиховом међусобном растојању и композицији;

- за све пројекте који могу представљати изворе буке обавезан је поступак процене утицаја на животну средину.

Заштита од нејонизујућег зрачења

Заштита од нејонизујућих зрачења обухвата услове и мере заштите здравља људи и заштите животне средине од штетног дејства нејонизујућих зрачења, услове коришћења извора нејонизујућих зрачења и представљају обавезне мере и услове при планирању, коришћењу и уређењу простора.

Опште мере заштите од нејонизујућег зрачења:

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

Заштита од хемикалија хемијског удеса, интегрисано спречавање и контрола загађивања животне средине

Обавезне мере заштите животне средине од хемикалија - у циљу заштите здравља људи и животне средине на планском подручју обавезно је успостављање интегралног управљање хемикалијама.

Оператери SEVESO постројења, према количинама из Листе опасних материја и њихових количина и Листе својстава и класа опасних материја и њихових количина, у обавези су да израде:

- Политику превенције удеса по достављању Обавештења надлежном органу ресорног Министарства - Оператери SEVESO постројења нижег реда;
- Извештај о безбедности и План заштите од удеса - Оператери SEVESO постројења вишег реда;

Оператер IPPC постројења (према Листи активности и постројења за које се издаје интегрисана дозвола) у обавези је да:

- за ново постројење поднесе захтев за издавање интегрисане дозволе, пре добијања дозволе за употребу;
- за постојеће постројење, према року за прилагођавање до 2015. године;
- надлежност за издавање интегрисане дозволе је у зависности од тога који орган издаје одобрење за градњу (грађевинску дозволу) одређује се ко је надлежни орган за интегрисану дозволу;

BREF документ даје информације о специфичном индустријском сектору или

пољопривредном сектору, техникама и процесима заступљеним у том сектору, свим постојећим емисијама у воду, ваздух и земљиште као и генерисаним отпадима, у зависности од производних капацитета, техникама које се разматрају у одређивању

Управљање отпадом

Концепт управљања отпадом на подручју Плана мора бити заснован на укључивање у систем управљања отпадом на територији општине Уб као и на примени свих неопходних организационих и техничких мера којима би се минимализовали потенцијални негативни утицаји на квалитет животне средине.

Према Просторном плану општине Владичин Хан, коначно збрињавање отпада са територије општине је на регионалну депонију у граду Лесковцу (депонија "Жељковац"), уз могућност коначног одлагања отпада и на регионалну депонију "Метерис" у Врању, уколико се покаже да је то економски повољнија опција за општину Владичин Хан.

Опште мере управљања отпадом:

- вршити сакупљање, разврставање и безбедно одлагање отпада који настаје на планском подручју у оквиру сваке појединачне локације и комплекса;
- уклањање отпада вршити према врсти и категорији отпада, према извршеној категоризацији и карактеризацији, сагласно важећој Законској регулативи;
- за постројења за која се издаје интегрална дозвола припрема се и доноси План управљања отпадом;
- за постројења чија је делатност управљање отпадом и за која се издаје интегрисана дозвола или дозвола за управљање отпадом, доноси се Радни план постројења за управљање отпадом;
- произвођач или увозник чији производ после употребе постаје опасан отпад у обавези је да тај отпад преузме после употребе без накнаде трошкова и са њима поступи у складу са законом.

Произвођач отпада/оператер дужан је да:

- сачини план управљања отпадом и организује његово спровођење, ако годишње производи више од 100 t неопасног отпада или више од 200 kg опасног отпада;
- прибави извештај о испитивању отпада и обнови га у случају промене технологије, промене порекла сировине, других активности које би утицале на промену карактера отпада и чува извештај најмање пет година;
- преда отпад лицу које је овлашћено за управљање отпадом ако није у могућности да организује поступање са отпадом;
- карактеризација отпада врши се само за опасан отпад и за отпад који према пореклу, саставу и карактеристикама може бити опасан отпад, осим отпада из домаћинства;
- транспорт опасног отпада врши се у складу са прописима којима се уређује транспорт опасних материја, у складу са дозволом за превоз отпада и захтевима који регулишу посебни прописи о транспорту (ADR/RID/ADN и др);
- забрањено је одлагање и спаљивање отпада који се може поново користити;
- забрањено је разблаживање опасног отпада ради испуштања у животну средину;
- управљање посебним токовима отпада, (истрошене батерије и акумулатори, отпадна уља, отпадне гуме, отпад од електричних и електронских производа, флуоросцентне цеви које садрже живу, полихлоровани бифенили и отпад од полихлорованих бифенила (PCB), отпад који садржи, састоји се или је контаминиран дуготрајним органским загађујућим материјама (POPs отпад), отпад који садржи азбест, отпадна возила, отпад из објеката у којима се обавља здравствена заштита и фармацеутски отпад и отпад из производње титан диоксида) се врши сходно законским одредбама и релевантним подзаконским актима.

За обављање делатности управљања отпадом прибављају се дозволе и то: дозвола за сакупљање отпада, за транспорт отпада, за складиштење и третман отпада и за одлагање отпада. За обављање више делатности једног оператера може се издати једна интегрална дозвола. Дозволе за складиштење, третман и одлагање отпада издају се на период од 10 година.

Управљање амбалажним отпадом

Опште мере за управљање амбалажним отпадом - управљање амбалажом и амбалажним отпадом се спроводи у складу са:

- условима заштите животне средине које амбалажа мора да испуњава за стављање у промет,
- условима за управљање амбалажом и амбалажним отпадом,
- обавезом извештавања о амбалажи и амбалажном отпаду.

2.6.2. Заштита природних и културних добара

За потребе израде Плана, изда то је Решење о условима заштите природе, број 020-437/2 од 04.12.2012. године, од Завода за заштиту природе Србије, Радне једнице у Нишу.

У планском подручју нема заштићених, нити природних добара планираних за заштиту. Предметно подручје је и део еколошке мреже у чијем саставу је и еколошки коридор Јужна Морава који је међународно значајан коридор, у складу са Уредбом о еколошкој мрежи („Службени гласник РС“, број 102/10).

Обавеза је инвеститора извођења радова, да уколико у току извођења радова наиђе на природно добро које је геолошко – палеонтолошког или минералогско – петрографског порекла, а за које се претпоставља да има својство споменика природе, о томе обавести министарство надлежно за послове заштите животне средине и да предузме све мере како се природно добро не би оштетило до доласка овлашћеног лица.

За потребе израде Плана, коришћен је издат Акт о условима чувања, одржавања и коришћења, издат за потребе израде Просторног плана општине Владичин Хан, број 326/2 од 04.04.2008. године.

У планском подручју нема непокретних, ни евидентираних културних добара, као ни евидентираних археолошких локалитета.

На основу члана 109. Закона о културним добрима („Службени гласник РС“, број 71/1994), обавеза извођача радова је да уколико наиђе на археолошко налазиште или археолошке предмете, одмах прекине радове и обавести надлежни завод и да предузме мере да се налаз не оштети, не уништи и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен.

2.6.3. Мере заштите од елементарних непогода

Заштита од земљотреса - На основу података из Просторног плана општине Владичин Хан, планско подручје припада зони 8-9°MCS скале. Заштита од земљотреса се спроводи кроз примену важећих сеизмичких прописа за изградњу нових и реконструкцију постојећих објеката (Правилник о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима, „Службени лист СФРЈ“, број 31/81, 49/82, 29/83, 21/88 и 52/90) и кроз трасирање главних коридора комуналне инфраструктуре дуж саобраћајница и зелених површина на одговарајућем растојању од објеката. Ради заштите од земљотреса, планирани објекти мора да буду реализовани и категорисани према прописима и техничким нормативима за изградњу објеката у сеизмичким подручјима.

Заштита од пожара - Заштита од пожара се обезбеђује изградњом планираног система водоснабдевања и хидрантске, противпожарне мреже, као и профилима саобраћајница, који омогућавају несметано кретање противпожарних возила.

Применом ових мера остварени су основни, урбанистички услови за основну заштиту од пожара.

У циљу испуњења грађевинско – техничких, технолошких и других услова, планирани објекти треба да се реализују према Закону о заштити од пожара („Службени гласник РС“, број 11/09) и осталим законским прописима из предметне области.

Саставни део Плана су претходни, урбанистички услови број 217-694/12 од 19.11.2012. године, издати од МУП-а, Сектора за ванредне ситуације, Одељења за ванредне ситуације у Врању.

- **Мере заштите од поплава**

У циљу заштите планског подручја од поплава, приоритетна активност је израда пројектне документације и извођење радова на регулацији реке Јужне Мораве.

2.6.4. Мере заштите од ратних разарања

У складу са Одлуком о врстама инвестиционих објеката и просторних и урбанистичких планова значајних за одбрану земље („Службени лист СРЈ“, број 39/1995), за израду овог Плана прибављено је обавештење од Министарства одбране, Управе за инфраструктуру, Инт.број 3670-2 од 29.11.2012. године, у коме је прописано да нема посебних услова и захтева за прилагођавање потребама одбране земље.

На основу Закона о ванредним ситуацијама (“Службени гласник РС”, број 111/09, 92/11 и 93/12), инвеститори немају обавезу изградње склоништа, нити обавезу плаћања накнаде.

2.6.5. Мере енергетске ефикасности изградње и стандарди приступачности

Неопходно је спроводити мере на: подстицању примене енергетски ефикаснијих решења и технологија при грађењу објеката, коришћењу обновљивих извора енергије и градити централизовани систем грејања и хлађења.

У подручју Плана треба подстицати пешачка и бицикличка кретања и смањење коришћења моторних возила, подизати улично линијско зеленило и уређивати и одржавати зелене површине.

Енергетска ефикасност изградње објеката обухвата: 1) реализацију соларних система и максимално коришћење сунчеве енергије за загревање објеката; 2) топлотну изолацију зидова, кровова, подних површина, замену/санацију прозора и врата; 3) увођење савремених система грејања и припреме санитарне топле воде

У изградњи објеката поштоваће се принципи енергетске ефикасности. Енергетска ефикасност свих објеката који се граде утврђиваће се у поступку енергетске сертификације и поседовањем енергетског пасоша у складу са Правилником о енергетској ефикасности зграда (“Службени гласник РС”, број 61/11) и Правилником о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда („Службени гласник РС”, бр. 69/12).

Пошто се планира коришћење обновљивих извора енергије, климатски услови подручја су погодни за коришћење сунчеве енергије.

Обавезна је примена Правилника о техничким стандардима приступачности (Службени гласник РС, бр. 46/2013).

2.7. Инжењерско – геолошки услови

У морфолошком смислу, предметно подручје припада равничарском терену, односно алувијалној равни реке Јужне Мораве, са повољним природним карактеристикама за лоцирање индустријских и производних погона.

Изградња објеката је практично без икаквих ограничења, осим хидротехничке заштите, због могућности високог нивоа подземних вода, поштовања услова сеизмичке заштите и уз избор технологија које неће утицати на погоршање квалитета ваздуха (због климатских карактеристика подручја).

Конкретни инжењерско-геолошки параметри тла биће предмет детаљнијих елабората, који ће се радити за потребе изградње објеката.

3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Правила грађења представљају основ за директну примену Плана, односно издавање локацијске дозволе.

Еколошки услови – услови заштите животне средине су прописани у поглављу 2.6.1.

3.1. Правила грађења на грађевинском земљишту јавних намена

3.1.1. Правила за образовање грађевинских парцела јавних намена

3.1.1.1. На графичком прилогу број 5. - „План парцелације са елементима за обележавање површина јавне намене“ приказане су парцеле намењене за јавне намене, са потребним аналитичко – геодетским елементима. Координате нових међних тачака су дате у Прилогу 2. овог плана.

3.1.1.2. Планом је одређена и дефинисана регулациона линија, као линија која раздваја површину јавне намене од површина осталих намена и као линија која раздваја површине јавних намена међусобно. Аналитичко-геодетски подаци су оријентациони, јер је, за потребе израде плана, коришћена скенирана и геореференцирана катастарска подлога (1:2.500). Код спровођења плана, дозвољена су одступања од датих аналитичко-геодетских података, а ради усклађивања са оригиналним подацима премера за катастарско стање.

3.1.1.3. У складу са прописима о експропријацији земљишта, у планском подручју је потребно формирати парцеле намењене за јавне намене, приказане на графичком прилогу број 5. - „План парцелације са елементима за обележавање површина јавне намене“.

Парцеле намењене за јавне намене

Табела број 6.

Намена површине	Грађевинска парцела / површина (ha)	Списак парцела - КО Прибој
Државни пут II реда	УП 1 (0.79ha)	делови к.п.бр. : 359, 360, 361/1, 361/2, 362/2, 381, 382, 383, 961, 1871/1
Саобраћајница 1-1	УП 2 (0.19ha)	делови к.п.бр. : 362/2, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 370, 946, 947, 948, 950, 951, 956/2, 1865
	УП 2.1. (0.20ha)	делови к.п.бр. : 756, 758, 879, 906, 909, 910, 916, 917, 921, 923, 924, 925, 926, 927, 928, 929, 930, 931, 945, 1875

Саобраћајница 2-2	УП 3 (0.55ha)	делови к.п.бр. : 756, 758, 768, 769, 770, 771, 879, 893, 895, 896, 897, 898, 899/1, 899/2, 900, 901, 906, 1292, 1293/1, 1294/2, 1295, 1296, 1301, 1302, 1304, 1305
	УП 3.1. (0.83ha)	делови к.п.бр. : 1279, 1324, 1325, 1326, 1329, 1332, 1333, 1335/1, 1335/2, 1336, 1337, 1338, 1339, 1360, 1361, 1362, 1363, 1364, 1365, 1366/1, 1367, 1368/1, 1370, 1371, 1374/1, 1374/2, 1375, 1381, 1595, 1596, 1597, 1602, 1604, 1606/1, 1607/1, 1874
	УП 3.2. (0.52ha)	делови к.п.бр. : 1549/2, 1570, 1573, 1574/1, 1580, 1581, 1584, 1585, 1586, 1593, 1594, 1607/1, 1608/1, 1608/2, 1609, 1616, 1617/1, 1617/2, 1618, 1619,
Саобраћајница 3-3	УП 4 (1.80ha)	целе к.п.бр. : 678, 679, 680, 815 делови к.п.бр. : 525, 526, 532, 533, 560, 561, 562, 564, 565, 566, 584, 585, 586, 666, 667/1, 667/2, 668, 669, 670, 671, 672, 673, 674, 676, 677, 681, 682, 709, 710, 711, 713, 714, 716, 718, 719, 758, 759, 760, 761, 762, 763, 764, 765, 766, 768, 769, 775, 776, 777, 778, 779, 780, 810, 811, 814, 816, 817, 818, 819, 820, 1875
Саобраћајница 4-4	УП 5 (1.19ha)	делови к.п.бр. : 579, 580, 581, 582, 583, 586, 587, 588, 590, 591, 592, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611, 612/1, 622, 624, 625, 626/1, 771, 783, 784, 787, 790, 791, 801, 802, 803, 805, 806, 830, 831/1, 832, 833/1, 834, 835/1, 836/1, 836/2, 837/2, 838/2, 839/2, 840/2, 846, 847, 848, 849, 850, 851, 852/2, 861, 862, 863/1, 864, 865, 866, 867, 869, 870, 871, 872, 873, 874/1, 875, 877
Саобраћајница 5-5	УП 6 (1.44ha)	целе к.п.бр. : 497, 498, 499 делови к.п.бр. : 415, 418, 419, 420, 421, 422, 425, 426, 427, 430, 431, 432, 433, 434, 435, 436, 437, 438, 439, 440/2, 443, 444, 449, 450, 453, 454, 456, 457, 461, 462, 463, 464, 467, 468, 490, 491, 492, 493, 494, 496, 500, 501, 504, 505, 513, 515, 516, 517, 518, 519, 520, 521, 522, 523, 524, 525, 527, 530, 531, 533, 535, 536, 537, 554, 555, 556, 557, 563, 564, 565, 566, 584, 585, 586, 587, 699, 700, 707, 712, 713, 714
Саобраћајница 6-6	УП 7 (0.54ha)	делови к.п.бр. : 436, 437, 438, 439, 440/2, 441/1, 441/2, 442, 446, 447/1, 451, 452, 455, 459, 460, 465, 674, 675, 676, 682, 683, 684, 685, 686, 688, 689, 692, 693, 694, 695, 696, 698/1
Саобраћајница 7-7	УП 8 (0.08ha)	делови к.п.бр. : 622, 624, 831/1
Саобраћајница 23-23	УП 9 (0.32ha)	делови к.п.бр. : 1270, 1277, 1278, 1279/1, 1279/2, 1282, 1283, 1287, 1288, 1291, 1292, 1293/1, 1293/2, 1294/1, 1294/2, 1295, 1296
	УП 9.1. (0.50ha)	делови к.п.бр. : 1226, 1227, 1228, 1229, 1230, 1231, 1233, 1234, 1236, 1237, 1238/1, 1239/1, 1239/2, 1240, 1241, 1242, 1251, 1268, 1270, 1416/1, 1416/2, 1420, 1423, 1424, 1425, 1426/1, 1426/2, 1427, 1428
	УП 9.2. (0.33ha)	Делови к.п.бр. : 1444/1, 1445/1, 1445/2, 1450, 1453, 1454, 1455, 1456, 1457/2, 1457/3, 1458, 1653/1, 1655, 1656, 1657, 1658, 1659, 1660, 1864/1
Саобраћајница 24-24	УП 10 (1.09ha)	цела к.п.бр. : 1546 делови к.п.бр. : 1526, 1527, 1528, 1529, 1530, 1531, 1532, 1533, 1539, 1540, 1541, 1542, 1543, 1544, 1545, 1547, 1548, 1549/1, 1549/2, 1629, 1630, 1631, 1660, 1662/1, 1662/2, 1663, 1664, 1665, 1666, 1667, 1668, 1669, 1670, 1671, 1673, 1674, 1675, 1676, 1877/1
Саобраћајница 25-25	УП 11 (0.24ha)	делови к.п.бр. : 1251, 1252, 1258, 1329, 1330, 1331, 1335/1, 1376, 1378, 1379, 1874

Саобраћајница 26-26	УП 12 (0.49ha)	делови к.п.бр. : 1474/1, 1475/1, 1475/2, 1476/1, 1476/2, 1477/1, 1477/2, 1477/3, 1488, 1489/1, 1490, 1491, 1492, 1493/1, 1493/2, 1494/1, 1495, 1496/1, 1498, 1499, 1500, 1501/1, 1501/3, 1502, 1503, 1504, 1505, 1506, 1536, 1549/2, 1550, 1551, 1552, 1571, 1572, 1653/1, 1653/2, 1654, 1655, 1660,
Саобраћајница 32-32	УП 13 (0.11ha)	делови к.п.бр. : 1234, 1251,
Саобраћајница 33-33	УП 14 (0.10ha)	делови к.п.бр. : 1418, 1419, 1420, 1421, 1423, 1424
Паркинг за путничка возила	УП 15 (1.37ha)	делови к.п.бр. : 681, 682, 683, 684, 685, 686, 687, 688, 689, 690, 691, 694, 695, 698/1
Паркинг за теретна возила	УП 16 (1.17ha)	целе к.п.бр. : 567, 568, 569, 570, 571 делови к.п.бр. : 526, 532, 533, 561, 562, 564, 565, 566, 572, 573, 574, 577, 578, 579, 580, 581, 582, 583, 649, 650, 651, 652, 653, 654, 668
	УП 17 (1.23ha)	целе к.п.бр. : 1493/2, 1494/2, 1497/2 делови к.п.бр. : 1466/1, 1466/2, 1467/1, 1467/2, 1468/1, 1468/2, 1469/1, 1469/2, 1474/1, 1474/2, 1476/1, 1476/2, 1477/1, 1477/2, 1477/3, 1494/1, 1495, 1496/1, 1497/1, 1498, 1499, 1500, 1501/1, 1501/3, 1502,
Постојећа железничка пруга	УП 18 (0.95ha)	Део к.п.бр. : 1865
	УП 18.1. (0.89ha)	делови к.п.бр. : 1864/1, 1865,
	УП 18.2. (0.76ha)	1728, 1866/1, 1866/2 делови к.п.бр. : 1864/1, 1865
Планирана железничка пруга	УП 19 (0.15ha)	целе к.п.бр. : 1678 делови к.п.бр. : 939, 940, 943, 944, 945, 1271, 1272
	УП 19.1. (0.52ha)	делови к.п.бр. : 1631, 1655, 1656, 1657, 1658, 1659, 1660, 1661, 1662/1, 1662/2, 1663, 1664, 1665, 1666, 1667, 1668, 1669, 1670, 1671, 1673, 1674, 1675, 1676, 1677
Индустријски колосек	УП 20 (0.29ha)	делови к.п.бр. : 939, 1270, 1271, 1273
	УП 20.1. (0.65ha)	целе к.п.бр. : 1422 делови к.п.бр. : 1226, 1227, 1228, 1229, 1230, 1231, 1233, 1234, 1236, 1237, 1238/1, 1239/1, 1240, 1241, 1242, 1251, 1270, 1416/1, 1417, 1418, 1419, 1420, 1421, 1864/1
	УП 20.2. (0.20ha)	делови к.п.бр. : 1445/1, 1453, 1454, 1455, 1456, 1457/1, 1458, 1656, 1657, 1658, 1659, 1864/1
Манипулативни простор за претовар	УП 21 (0.47ha)	делови к.п.бр. : 1236, 1237, 1238/1, 1239/1, 1240, 1241, 1242, 1251, 1416/1, 1416/2, 1417, 1418, 1419, 1420, 1425, 1426/2
Хелиодром	УП 22 (0.44ha)	делови к.п.бр. : 535, 536, 537, 550, 551, 553, 554, 555, 556
Комунални објекти	УП 23 - "ППОВ" (0.24ha)	делови к.п.бр. : 584, 585, 586, 587, 588, 590, 591, 592
	УП 24 - "ГМРС" (0.16ha)	делови к.п.бр. : 622, 831/1, 832, 833/1
Заштитно зеленило	УП 26 (0.82ha)	делови к.п.бр. : 539, 540/1, 540/2, 541/1, 541/2, 542, 543/2, 549, 550, 551, 553, 555, 556, 557, 584, 585, 586, 587
	УП 26.1. (0.42ha)	делови к.п.бр. : 566, 579, 580, 581, 582, 583, 584, 585, 586, 587, 588, 590, 591

	УП 26.2. (0.79ha)	делови к.п.бр. : 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611, 612/1, 614, 622, 624, 625
	УП 26.3. (0.38ha)	делови к.п.бр. : 622, 831/1, 832, 833/1, 834, 835/1, 835/2, 836/2, 837/2, 838/2
	УП 26.4. (0.41ha)	делови к.п.бр. : 861, 862, 864, 865, 866, 868, 869, 870, 872, 873, 874/1, 874/2, 879, 881, 882, 884, 885, 886, 888, 889, 890, 891
	УП 26.5. (0.17ha)	делови к.п.бр. : 1297, 1324, 1339, 1874
	УП 26.6. (1.04ha)	делови к.п.бр. : 1445/1, 1450, 1453, 1454, 1455, 1456, 1457/1, 1457/2, 1458, 1629, 1630, 1631, 1655, 1656, 1657, 1658, 1659, 1661, 1662/1, 1662/2, 1663, 1664, 1665, 1666, 1667, 1668, 1669, 1670, 1671, 1673, 1674, 1675, 1676, 1677, 1864/1
	УП 26.7. (0.07ha)	делови к.п.бр. : 1420, 1421, 1864/1
	УП 26.8. (0.32ha)	делови к.п.бр. : 1236, 1237, 1238/1, 1239/1, 1239/2, 1240, 1241, 1242, 1251, 1416/1, 1416/2, 1417, 1418, 1419, 1423, 1424, 1425, 1426/2, 1427
	УП 26.9. (0.27ha)	делови к.п.бр. : 1226, 1227, 1228, 1229, 1230, 1231, 1233, 1234, 1251, 1270
	УП 26.10. (1.01ha)	целе к.п.бр. : 937, 938, 942, 1274, 1275/2 делови к.п.бр. : 931, 939, 940, 943, 944, 9451270, 1272, 1273, 1275/1
	УП 26.11. (0.02ha)	делови к.п.бр. : 1270
	УП 26.12. (0.04ha)	делови к.п.бр. : 1270
	УП 26.13. (3.19ha)	целе к.п.бр. : 416, 417, 423, 424, 434, 495/1, 495/2, 717, 720, 739, 741 делови к.п.бр. : 415, 418, 419, 420, 421, 422, 425, 426, 427, 430, 431, 432, 433, 435, 436, 437, 439, 443, 444, 449, 450, 453, 454, 456, 457, 461, 462, 463, 464, 467, 468, 492, 493, 494, 496, 499, 712, 713, 714, 715, 716, 718, 719, 721, 722, 723, 724, 725, 736, 737, 738, 740, 931, 945, 1875
	УП 26.14. (0.01ha)	делови к.п.бр. : 1864/1
Регулисан поток	УП 27 (0.42ha)	делови к.п.бр. : 1402, 1406, 1407, 1410, 1411, 1412, 1413, 1414, 1415, 1416/3, 1420, 1423, 1424, 1425, 1426/1, 1427, 1428, 1431/1, 1432, 1435, 1436, 1437, 1440, 1569, 1594, 1595, 1607/1, 1864/1, 1865, 1874
	УП 25 (0.28ha)	делови к.п.бр. : 1267, 1268, 1269, 1270, 1292, 1297, 1324, 1865, 1874

3.1.2. Правила грађења за саобраћајну инфраструктуру

Државни пут

3.1.2.1. Услови број 953-16554/12/-1 од 19.11.2012. године, издати од ЈП „Путеви Србије“ су саставни део овог плана.

3.1.2.2. Планирана раскрсница на државном путу II реда број 132, на стационажи око km 280+146 је предвиђена са додатним тракама, за изливање и уливање на главни правац и са додатном траком за лева скретања. У погледу обликовања раскрснице, меродавно возило је теретно возило (ТВ), сагласно Правилнику о условима које са аспекта

безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута („Службени гласник РС“, број 50/2011)

3.1.2.3. Сви коначни елементи и обликовање планиране раскрснице биће прецизно дефинисани приликом прибављања саобраћајно-техничких услова од стране ЈП “Путеви Србије” и израде Идејног пројекта, у складу са чланом 14. Закона о јавним путевима (“Службени гласник РС”, број 101/2005, 123/2007, 101/2011 и 93/2012) и у складу са Правилником о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута („Службени гласник РС“, број 50/2011).

3.1.2.4. У заштитном појасу (који износи по 10 m обострано, рачунајући од спољне ивице земљишног-путног појаса предметног државног пута), забрањена је изградња грађевинских објеката, а могу да се граде, односно постављају инсталације и постројења комуналне инфраструктуре (водовод, канализација, електроинсталације, телекомуникациони каблови), по претходно прибављеној сагласности ЈП „Путеви Србије“.

3.1.2.5. Предвиђено озелењавање искључиво планирати у складу са чланом 31. Закона о јавним путевима („Службени гласник РС“, бр.101/2005, 123/2007, 101/2011 и 93/2012), тако да не омета прегледност и не угрожава безбедност саобраћаја предметног државног пута.

Улична мрежа

3.1.2.6. Координате темених и осовинских тачака, елементи кривина и нивелациони елементи дати на графичком прилогу број 4. - „План саобраћајница са регулационим и нивелационим елементима“ су оријентациони, а дефинитивни подаци се утврђују при изради пројектне документације.

3.1.2.7. Саобраћајнице пројектовати са параметрима у складу са функционалним рангом у мрежи а раскрснице и кривине геометријски обликовати да омогућавају задовољавајућу безбедност и прегледност.

3.1.2.8. Код подужног профила и повлачења нивелете, применити падове у распону од 0,3 (ради обезбеђења услова за одвођење воде са коловоза) до 10%.

3.1.2.9. Код попречног профила, пројектовати улице минималне ширине коловоза и тротоара, у складу са попречним профилима приказаним на графичком прилогу 4. - „План саобраћајница са регулационим и нивелационим елементима“. Попречни пад коловоза на правцу треба да износи 2,50%.

3.1.2.10. Предвидети адекватан систем одвођења атмосферских вода са коловоза, путем кишне канализације, сливника и кишних решетки.

3.1.2.11. Рачунска брзина унутар предметне зоне је ($V_{рас}$) је 70 km/h, односно 40 km/h где су хоризонтални радијуси кривина мањи од 75 m. Коловозну конструкцију димензионисати за осовинско оптерећење које одговара меродавном возилу:

- тешко теретно возило (ТТВ): на свим саобраћајницама и паркинзима за тешка теретна возила;
- путнички аутомобил (ПА) на саобраћајницима унутар паркинг простора намењеног за паркирање путничких возила.

Димензионисање извршити и у складу са Геомеханичким елаборатом чија је израда обавезна.

3.1.2.12. Тротоари су саставни елемент попречног профила саобраћајница. Минимална ширина тротоара је 1,50 m, а за кретање особа за посебним потребама 1,80m, тако да је оптимално препоручена ширина, сагласно попречним профилима, приказаним на графичком прилогу број 4. - „План саобраћајница са регулационим и нивелационим

елементима“ износи 2,0 m.

3.1.2.13. Обавезна је примена одредби Правилника о техничким стандардима приступачности („Службени гласник РС“ број 46/2013) и то посебно: 1) тротоари и пешачки прелази мора да имају нагиб до 5% (1:20), а изузетно 8,3% (1:12), 2) попречни нагиб тротоара на правац кретања износи максимално 2%, 3) за савладавање висинске разлике између тротоара и коловоза, максимални нагиб закошеног дела износи 20% (1:5).

3.1.2.14. Оивичење саобраћајних површина извршити бетонским ивичњацима одговарајућих димензија.

3.1.2.15. Обавезно је пројектовати бетонске риголе дуж ивице саобраћајнице на деловима где је подужни нагиб саобраћајнице од 0,3%- 0,5%.

3.1.2.16. У поступку израде пројектне документације, обавезна је израда синхрон плана инсталација, сарадња са надлежним институцијама на прикупљању података и услова, као и сарадња у вези прибављања водопривредних услова и сагласности, ако је пројектном документацијом предвиђена изградња моста преко водотока.

Бицикличка стаза

3.1.2.17. С обзиром да је могуће, склопу регулације реке Јужне Мораве изградити бицикличку стазу, пројектовати је за двосмерни режим кретања бициклиста, Обезбедити услове за вожњу бициклом просечног корисника, у том смислу просечан нагиб стазе је око 2%.

3.1.2.18. Минимална ширина бицикличке стазе је 3,50 m, за двосмерно кретање.

3.1.2.19. Бицикличка стаза представља засебну саобраћајну површину одређену за бициклисте. Стаза је физички извојена од других видова саобраћаја, осим у делу трасе која је предвиђена за мешовити саобраћај, где је потребно посебном саобраћајном сигнализацијом уредити кретање возила, бициклиста и пешака.

3.1.2.20. Дуж стазе обезбедити све планиране садржаје у функцији бициклиста (одморишта са паркинзима за бициклисте и слично).

3.1.2.21. Стаза мора бити означена вертикалном и хоризонталном сигнализацијом и осветљена целом дужином.

3.1.2.22. Стаза мора бити обезбеђена оградом, у зонама где је потенцијално угрожена безбедност бициклиста.

Паркинг простор

3.1.2.23. Паркинге за путничка возила пројектовати у складу са SRPS U.S4.234:2005, од савремених коловозних конструкција, при чему је обавезно водити рачуна о потребном броју паркинг места за возила особа са посебним потребама (најмање 5% од укупног броја, али не мање од једног паркинг места), њиховим димензијама (минималне ширине 3,50m) и положају, у складу са Правилником о техничким стандардима приступачности („Службени гласник РС“ број 46/2013).

3.1.2.24. Паркинге за тешка теретна возила и теретна возила пројектовати под углом од 45 степени, ширине паркинг места од 5m, дужине 11m за средње лако теретно возило и тешко теретно возило, дужине 15,50m за тешка теретна возила са полуприколицом и за тешко теретно возило са приколицом. Саобраћајнице које опслужују ове паркинге пројектовати са ширином коловоза од 7,0m и предвидети их за једносмерно кретање.

Паркинге пројектовати од савремених коловозних конструкција.

3.1.2.25. За озелењавање паркинг простора користити лишћарско дрвеће које има уску и пуну крошњу, висине 4,0 – 5,0 m (*Crataegus monogyna stricta*, *Acer platanoides Columnare*, *Acer platanoides erectum*, *Betula alba Fastigiata*, *Carpinus betulus fastigiata* и слично).

3.1.2.26. Пре упуштања у канализацију, обавезан је претходни третман потенцијално зауљених атмосферских вода са свих манипулативних и осталих површина преко сепаратора – таложника масти и уља, до захтеваног нивоа.

Пружно земљиште и заштитни пружни појас

3.1.2.27. У пружном појасу (земљиште испод колосека, лево и десно поред крајњих колосека, на одстојању од најмање 8 m, рачунајући од осе крајњег колосека, као и ваздушни простор изнад пруге у висини од 14 m код далековода напона преко 220 kV, рачунајући од горње ивице шине), дозвољена је изградња објеката и постројења у власништву железнице, изузетно уз сагласност ЈП "Железнице Србије", за изградњу објеката и постројења других предузећа, за утовар и истовар ствари и робе на железници.

3.1.2.28. У заштитном пружном појасу, ширине 200 m, не могу се градити зграде, постављати уређаји и постројења и градити други објекти на удаљености мањој од 25 m, рачунајући од осе крајњих колосека, осим објеката у функцији железничког саобраћаја.

3.1.2.29. У заштитном пружном појасу, могу се градити зграде, постављати уређаји и постројења и градити пословни, стамбени, помоћни и други објекти, на удаљености већој од 25 m, рачунајући од осе крајњег колосека. Објекти, као што су рудници, циглане, кречане, каменоломи, индустријске зграде, постројења и слични објекти, не могу се градити у заштитном пружном појасу ближе од 50 m, рачунајући од осе крајњих колосека.

3.1.2.30. На растојању мањем од 25 m, могуће је планирање уређења простора, изградњом саобраћајница, паркинг простора, али на растојању већем од 8 m, као и зелених површина, при чему треба водити рачуна да високо растиње мора бити на растојању већем од 10 m, у односу на осу колосека железничке пруге.

3.1.2.31. Укрштаји железничке пруге са јавним путевима, по правилу, се изводи њиховим свођењем на најнеопходнији број, усмеравањем два или више путева на заједничко место укрштаја, при чему се мора водити рачуна да размак између два укрштаја пруге и јавног пута, не може да буде мањи од 2 km. За сваки планирати укрштај, појединачно, прибавља се сагласност ЈП "Железнице Србије".

3.1.2.32. Цевоводи, гасоводи и водоводи, електричне, телекомуникационе и друге сличне инсталације, могу се укрштати са железничком пругом, тако да се поставе кроз труп пруге испод колосека на дубини минимално 1,80 m, мерено од горње ивице прага до горње ивице заштитне цеви, односно изводити паралелно са железничком пругом ван железничког подручја, под условом да се њиховим постављањем, извођењем или коришћењем не угрожава безбедност железничког саобраћаја, нити омета његово одвијање и развој.

3.1.2.33. При изради техничке (пројектне) документације за изградњу објеката у заштитном пружном појасу (ширине 200 m, рачунајући од осе крајњих колосека), као и за сваки продор инфраструктуре, обавезно се прибављају услови за пројектовање и сагласност на пројектну документацију, у складу са Законом о железници ("Службени гласник РС", број 18/05) и Законом о безбедности у железничком саобраћају ("Службени гласник РС", број 60/98).

Хелиодром

3.1.2.34. За локацију хелиодрома, примењују се услови дефинисани у Правилнику о летиштима и теренима (“Службени гласник РС”, број 23/2012 и 33/2013).

3.1.3. Правила грађења за комуналну инфраструктуру

Објекте и мреже комуналне инфраструктуре (водовод, одвођење отпадних и атмосферских вода, електроенергетика, ТТ инсталације, гасификација) изводи у складу са техничким условима и нормативима који су прописани за сваку врсту инфраструктуре и у складу са прописима о паралелном вођењу и укрштању водова инфраструктуре.

Све планиране инфраструктурне водове, по правилу, смештати у оквиру коридора постојећих и планираних саобраћајница. За инфраструктурне водове, изван коридора јавних саобраћајница, утврђују се заштитни појасеви (према врсти инфраструктуре), у којима није дозвољена изградња објеката или вршење других радова који могу угрозити инфраструктурни вод (прописано у поглављу 3.1.3.5. Заштитни појасеви линијских инфраструктурних објеката). За грађевинске парцеле, у оквиру којих се налази заштитни појас инфраструктурног вода, приликом издавања локацијске дозволе, примењиваће се посебна правила грађења, у складу са условима надлежних институција.

Приликом пројектовања инсталација, поред државног пута II реда, применити ширине заштитног појаса које су утврђене чланом 28. и 29. Закона о јавним путевима („Службени гласник РС“, бр.101/2005, 123/2007, 101/2011 и 93/2012).

Правила грађења за паралелно вођење поред државног пута II реда

Све инсталације морају бити максимално удаљене од ивице реконструисаног а минимално 3,0 m од крајње тачке попречног профила државног пута – ножице насипа трупа пута (или спољне ивице путног канала за одводњавање) и минимално 1,35 m испод најниже горње коте коловоза.

Правила за укрштање инсталација са државним путем II реда

Минимална дубина инсталација и заштитних цеви од најниже горње коте коловоза до горње коте заштитне цеви износи 1,35-1,50m, у зависности од конфигурације терена.

Минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви испод путног канала за одводњавање (постојећег или планираног) од коте дна канала до горње коте заштитне цеви износи 1,0-1,20m.

Укрштаје планираних инсталација удаљити од укрштаја постојећих инсталација на минимално 10,0m.

Заштитна цев, у случају подбушивања пута, мора бити минимално 3,0 m дужа од крајње тачке попречног профила комплетно изграђеног државног пута.

За планиране инсталације, пројектна документација мора садржати ситуационо и на попречним профилима приказане положаје инсталација у односу на државни пут, на местима пре почетка и краја паралелног вођења, и на месту подбушивања, на месту лома инсталација, на месту уласка и изласка из катастарских парцела које припадају путу и то са унетим битним стационажама, апсолутним висинским котама, пречницима и дужинама инсталација.

3.1.3.1. Водоснабдевање, одвођење отпадних и кишних вода

Водоснабдевање

3.1.3.1.1. Димензионисање водоводних линија одредити на основу хидрауличног прорачуна, а узимајући у обзир потребну количину воде за гашење пожара, у складу са законским прописима.

3.1.3.1.2. Минимална дубина укопавања цеви водовода је 1,2 m од врха цеви до коте терена, а падови према техничким нормативима и прописима, у зависности од пречника цеви.

3.1.3.1.3. Водоводну мрежу градити у прстенастом систему, што омогућава сигурнији и поузданији начин водоснабдевања.

3.1.3.1.4. Противпожарна заштита се омогућава уградњом противпожарних хидраната на водоводној мрежи. Цеви морају бити минималног пречника Ø100 mm, тако да се евентуални пожар на сваком објекту може гасити са најмање два хидранта.

3.1.3.1.5. Уколико се хидрантска мрежа напаја водом недовољног притиска (минимално потребни притисак је 2,5 бара) обавезна је уградња уређаја за повишење притиска.

3.1.3.1.6. Водовод трасирати једном страном коловоза, супротној од фекалне канализације, на одстојању од 1,0 m од ивичњака.

3.1.3.1.7. Хоризонтално растојање између водоводних и канализационих цеви, зграда, дрвореда и других затечених објеката, не сме бити мање од 2,5 m.

3.1.3.1.8. Растојање водоводних цеви од осталих инсталација (гасовод, топовод, електроенергетски и телефонски каблови) при укрштању, не сме бити мање од 0,5 m.

3.1.3.1.9. Тежити да цеви водовода буду изнад канализационих, а испод електроенергетских каблова при укрштању.

3.1.3.1.10. Минимално растојање ближе ивице цеви до темеља објекта је 1,5 m.

Одвођење отпадних вода

3.1.3.11. Мрежу санитарно-фекалне и технолошке канализације пројектовати од канализационих цеви одговарајућег профила.

3.1.3.12. Код примарне канализационе мреже не треба усвајати колекторе мањих пречника од Ø250mm, где је то могуће, док за израду кућних прикључака усвојити минимални пречник од Ø150mm.

3.1.3.13. Минимална дубина укопавања канализационог колектора примарне мреже прописује се из разлога њихове заштите од мраза најмање:

- 0,8 m ради заштите од саобраћајних потреса;
- 1,0 до 1,5m, да се и са најнижег пода у подручју може употребљена вода одвести гравитационо до уличног канала.

3.1.3.14. Највећа дубина укопавања зависи од месних геолошких, хидрогеолошких и геомеханичких услова, као и од носивости цеви која се уграђују. Дубина израде канала у отвореном рову обично никад није већа од 6,0 до 7,0m. Преко те дубине прелази се на тунелску израду. У лошем земљишту, нарочито када је присутан висок ниво подземне воде, дубина укопавања не би требала бити већа од 4,0m.

3.1.3.15. На местима промене праваца као и на правцима на максималној дужини од око 160D предвиђа се изградња ревизионих шахтова.

3.1.3.16. Шахови се раде од армирано-бетонских прстенова Ø1000mm са конусним завршетком.

3.1.3.17. За савлађивање висинских разлика користе се два типа каскадних шахтова. За висинске разлике између дна доводне цеви и дна шахта до 1,5m предвиђен је уобичајени каскадни шахт, у коме се вода слободно излива из доводне цеви. За савлађивање већих висинских разлика користи се шахт са изливном лулом, тако да се један део воде улива у шахт преко ње, док се други део слободно излива.

3.1.3.18. Ако није могуће гравитационо одвођење отпадне воде, предвиђена је изградња црпних станица шахтног типа.

3.1.3.19. Отпадне воде из индустрије и привреде, пре упуштање у градску канализацију, се морају предтретманом довести до одговарајућег квалитета, да би могле бити упуштене у градску канализацију.

3.1.3.20. Степен пречишћавања и избор технологије пречишћавања отпадних вода, зависи од категорије водотока. Квалитет пречишћене отпадне воде мора бити такав да не доведе до нарушавања квалитета реципијента. Пречишћене воде се упуштају у реку Јужну Мораву, која је сврстана у IIб категорију, према Уредби о категоризацији водотока ("Службени гласник СРС", број 5/68).

3.1.3.21. Одвођење отпадних санитарних вода, до изградње јавне канализационе мреже са постројењем за пречишћавање отпадних вода за целу зону, може се решити изградњом мреже интерне канализације и водонепропусних септичких јама / или постројења за пречишћавање отпадних вода за блок/комплекс. Технолошке воде се пречишћавају на посебном ППОВ, а могућа је и изградња интегрисаних ППОВ за санитарно-фекалне и технолошке воде.

Одвођење атмосферских вода

3.1.3.22. Димензионисање атмосферске канализације извршити у складу са хидрауличким прорачуном, а на бази специфичног отицаја.

3.1.3.23. Уколико је површина асфалта зауљана (у оквиру паркинга, платоа и слично) обавезно је предвидети изградњу сепаратора уља и масти, пре упуштања атмосферских вода или вода од прања платоа у атмосферску канализацију.

3.1.3.24. Атмосферске, условно чисте воде, се могу упустити у кишну канализацију или у затрављене површине у оквиру комплекса.

3.1.3.2. Електроенергетика

3.1.3.2.1. Изградња електроенергетских објеката за напајање објеката у планском подручју, врши се на основу одобрене техничке документације, усаглашене са техничким условима надлежне електродистрибуције, важећим прописима, техничким препорукама Електродистрибуције Србије и прибављеном грађевинском дозволом.

3.1.3.2.2. Извођење радова, у планском подручју, се може вршити, без издавања грађевинске дозволе, уз прибављање информације о локацији и решења којим се одобрава извођење радова, сагласно члановима 54. и 145. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 72/09, 81/09, 64/10, 24/11 и 121/12).

3.1.3.2.3. Код изградње надземних средњенапонских водова 10kV, обавезно је поштовање одредби Правилника о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1 kV до 400 kV ("Службени лист СФРЈ" бр.65/88 и "Службени лист СРЈ" бр.18/92), а мора да се обезбеде и заштитни коридори у коме се не могу градити објекти било које врсте. Заштитни коридор за далековод 10kV износи 10m.

3.1.3.2.4. За планиране ТС10/0,4kV треба обезбедити расположиви простор од минимално 10x10m.

3.1.3.2.5. Надземни водови ниског напона се могу градити сагласно одредбама Правилника о техничким нормативима за изградњу надземних нисконапонских водова ("Службени лист СФРЈ" бр.6/92).

3.1.3.2.6. Код полагања енергетских каблова, потребно је обезбедити минималне размаке од других врста инсталација и објеката, који износе:

- 0,4 m од цеви водовода и канализације;
- 0,5 m од телекомуникационог кабла и темеља грађевинских објеката;
- 0,8 m.....од гасовода у насељу,
- 1,2 m.....од гасовода ван насеља.
- ако се потребни размаци не могу обезбедити, енергетски кабл се полаже у заштитну цев, дужине најмање 2,0 m са обе стране места укрштања или целом дужином код паралелног вођења, при чему најмањи размак не може бити мањи од 0,3 m.

3.1.3.2.7. Није дозвољено паралелно вођење енергетских каблова изнад или испод гасовода, топловода и цеви водовода и канализације.

3.1.3.2.8. Код укрштања енергетског кабла са телекомуникационим каблом, енергетски кабл се полаже испод телекомуникационог, а угао укрштања треба да је најмање 30°, односно што ближе 90°.

3.1.3.2.9. На прелазу преко саобраћајница, енергетски кабл се полаже у заштитну цев или бетонске кабловице, на дубини минимално 0,8 m испод површине коловоза, зависно од категорије саобраћајнице. У пешачким стазама, енергетски кабл се полаже у каналима или цевима, с тим да се исти не могу користити за одвод атмосферске воде.

3.1.3.2.10. Јавна расвета се по правилу гради поред саобраћајница у тротоару или зеленом појасу, на удаљености 0,5m од коловоза саобраћајнице.

3.1.3.3. Телекомуникације

Фиксна телекомуникациона мрежа ће се у границама обухвата плана реализовати на следећи начин:

3.1.3.3.1. У планском периоду неопходно је изградити мултисервисни приступни чвор (MSAN-MultiService Access Node) потребног капацитета, у циљу пружања triple play услуга. Инсталација новог MSANа треба да обезбеди и могућност пуштања ADSL портова до 30% од укљученог броја POTS прикључака. Пошто је сва опрема у MSANу модуларног типа POTS и ADSL, портови ће се дограђивати према продајним могућностима овог подручја.

3.1.3.3.2. ТК приступну мрежу градити у кабловској канализацији или директним полагањем у земљу кабловима DSL са термопластичном изолацијом пресека бакарних проводника 0,4mm. ТК каблове односно ТК канализацију полагати у профилима саобраћајница испод тротоарског простора и испод зелених површина, на прописном

међусобном растојању од осталих инсталација. На прелазу испод коловоза саобраћајница као и на свим оним местима где се очекују већа механичка напрезања тла, каблове обавезно полагасти кроз кабловску канализацију (заштитну цев).

3.1.3.3.3. У пословним објектима, мрежа се завршава у ормару за унутрашњу монтажу. У истом орману завршити и телефонске водове кућне инсталације. Телефонску инсталацију у пословним објектима планирати са минимално две парице до сваке пословне просторије односно терминалног уређаја xDSL кабловима положеним у инсталационе цеви (структурно планирање). Ако постоји више пословних објеката у оквиру једне локације, концентрацију телекомуникационих инсталација довести у орман у коме се завршава јавна телекомуникациона мрежа. По потреби, приступна мрежа до појединих објеката може бити реализована и кабловима са оптичким влакнима.

3.1.3.3.4. Изградња телекомуникационе канализације врши се од PVC или PE цеви Ø110mm са стандардним телекомуникационим окнима, за повезивање на постојећу ТК канализацију. Цеви се полажу у ров дубине 1,3m. Окна су димензије 2,0x2,0x1,9m, за подручје полагања основних каблова (600, 500 и 400x2) а за дистрибутивне каблове капацитета испод 300x4 планирати мини окна од монтажних елемената. Изузетно, планирати и полагање каблова и цеви у тзв. мини ровове у оквиру регулационог појаса улице, у циљу смањења трошкова и ефикасности изградње. Уз све новоположене каблове треба да буде положен и сноп од 2-3 резервне PE цеви Ø 40mm за потребе будуће дигитализације ТК мреже. Телекомуникациони кабл се полаже у ров димензија 0,4x0,8m, а на прелазима улица 0,4x1,0m уз постављање заштитних PVC цеви Ø 110mm.

- При укрштању са саобраћајницом угао укрштања треба да буде 90°.
- Дозвољено је паралелно вођење енергетског и телекомуникационог кабла (SRPS N, CO,101) на међусобном размаку од најмање: 0,5m за каблове 1kV и 10kV: 1m за каблове 35kV.
- Укрштање енергетског и телекомуникационог кабла врши се на размаку од најмање 0,5m. Угао укрштања треба да буде: **1)** у насељеном месту: најмање 30°, по могућности што ближе 90°; **2)** ван насељених места: најмање 45°.
- Енергетски кабл, се, по правилу, поставља испод телекомуникационог кабла. Уколико не могу да се постигну захтевани размаци на тим местима се енергетски кабл провлачи кроз одговарајућу заштитну цев, али и тада размак не сме да буде мањи од 0,3m.
- Размаци и укрштања према наведеним тачкама се не односе на оптичке каблове, али и тада размак не сме бити мањи од 0,3m.
- Телекомуникациони кабл који служи искључиво за потребе електродистрибуције може се положити у исти ров са енергетским кабловима, на најмањем размаку који се прорачуном покаже задовољавајући, али не мањи од 0,2m.
- Дубина полагања каблова не сме бити мања од 0,80m.
- На делу трасе оптичких каблова која је заједничка са кабловима приступне мреже, обавезно полагасти полиетиленске цеви у исти ров како би се кроз њу могао накнадно провући оптички кабл. У деловима града са већом густином становања постављати оптичке каблове већих капацитета узимајући у обзир потребе великих корисника телекомуникационих услуга.
- Дозвољено је паралелно вођење телекомуникационог кабла и водоводних цеви на међусобном размаку од најмање 0,6m.
- Укрштање телекомуникационог кабла и водоводне цеви врши се на размаку од најмање 0,5m. Угао укрштања треба да буде што ближе 90°, а најмање 30°.
- Дозвољено је паралелно вођење телекомуникационог кабла и фекалне канализације на међусобном размаку од најмање 0,5m.
- Укрштање телекомуникационог кабла и цевовода фекалне канализације врши се на размаку од 0,5m. Угао укрштања треба да буде што ближе 90°, а најмање 30°.
- Дозвољено је паралелно вођење телекомуникационог кабла и цевовода

централног грејања на међусобном размаку од 0,5m.

- Укрштање телекомуникационог кабла и цевовода централног грејања врши се на размаку од најмање 0,8m. Угао укрштања треба да буде што ближе 90°, а најмање 30°.
- Дозвољено је паралелно вођење телекомуникационог кабла и гасовода на међусобном размаку од најмање 0,4m.
- Укрштање телекомуникационог кабла и цевовода централног грејања врши се на размаку од најмање 0,4m. Угао укрштања треба да буде што ближе 90°, а најмање 30°.
- Од регулационе линије зграда, телекомуникациони кабл се води паралелно на растојању од најмање 0,5m.

3.1.3.3.5. Технологија пакетске комутације развојом MSAN и DSLAM платформе не подразумева изградњу посебног кабловског дистрибутивног система, већ се кроз интернет протокол комуникација у фиксној телефонској мрежи пропушта и сигнал дистрибуције телевизијских и радијских програма. Изузетно, може се полагати кабловски дистрибутивни систем по правилима за полагање оптичких каблова.

Мобилна телекомуникациона мрежа ће се реализовати на следећи начин:

3.1.3.3.6. Објекти за смештај телекомуникационих уређаја мобилне телекомуникационе мреже и опреме за РТВ и мобилних централа базних радио станица, радио релејних станица, као и антене и антенски носачи, могу се поставити у оквиру објекта / у оквиру посебне грађевинске парцеле / у оквиру комплекса појединачних корисника.

3.1.3.3.7. Објекти са смештај телекомуникационе и РТВ опреме могу бити зидани или монтажни / или смештени на стубу.

3.1.3.3.8. Комплекс са телекомуникационом опремом и антенски стуб мора бити ограђен. У комплекс се поставља антенски стуб са антенама, а на тлу се постављају контејнери базних станица. Комплекс мора имати приступ на јавну саобраћајницу (директан или индиректан преко приступног пута, ширине 5,0 m), а снабдевање електричном енергијом решити из нисконапонске дистрибутивне мреже.

3.1.3.4. Гасификација

- **Правила грађења трасе гасовода високог притиска преко 16 бара**

3.1.3.4.1. У појасу ширине 30m лево и десно од осе гасовода забрањено је градити зграде намењене за становање или боравак људи, без обзира на степен сигурности којим је гасовод изграђен и без обзира у који је појас цевовод сврстан. Зграде намењене за становање или боравак људи се изузетно могу градити у појасу ужем од 30m, ако је градња већ била предвиђена урбанистичким планом пре пројектовања гасовода и ако се примене посебне мере заштите, с тим да најмање растојање насељене зграде од гасовода мора бити:

- за пречник гасовода до 125mm - 10m,
- за пречник гасовода од 125mm до 300mm – 15m,
- за пречник гасовода од 300mm до 500mm – 20m,
- за пречник гасовода већи од 500mm – 30m.

Ако гасовод пролази близу других објеката или је паралелан са зим објектима, одстојање не сме бити:

- мањи од 5m од државних и општинских путева, рачунајући од спољне ивице путног појаса;

- мање од 10m од државних (магистралних) путева, рачунајући од спољне ивице путног појаса;
 - мање од 20m од ауто-путева, рачунајући од спољне ивице путног појаса;
 - мање од 20m од железничке пруге, рачунајући од границе пружног појаса;
 - мање од 30m од надземних делова цевовода, рачунајући од спољне ивице путног појаса, односно од границе пружног појаса, осим ако је цевовод на друмски или железнички мост;
 - мање од 15m од индустријских колосека, рачунајући од осе крајњег колосека;
 - мање од 1m (мерено хоризонтално) од грађевинских објеката, рачунајући од темеља објеката, под условом да се не угрожава стабилност објекта;
 - мање од 50cm од других подземних инсталација и мелиорационих објеката, рачунајући од спољне ивице цевовода до спољне ивице инсталације или објекта;
 - мање од 10m од регулисаних водотокова и канала, рачунајући од ножице насипа.
- **Услови за усаглашавање са изградњом електроенергетских, телекомуникационих и објеката водовода-канализације**

3.1.3.4.2. Приликом изградње електроенергетских инсталација потребно је испоштовати следеће услове:

- није дозвољено паралелно вођење енергетских каблова изнад или испод гасовода;
- размак између енергетског кабла и гасовода при укрштању и паралелном вођењу треба да буде најмање 0,8m у насељеним местима и 1,2m изван насељених места. Наведена растојања могу да се смање до 0,3m, ако се електро енергетски кабл положи у заштитну цев дужине најмање 2m са обе стране места укрштања или целом дужином паралелног вођења.

3.1.3.4.3. Приликом изградње водовода-канализације потребно је испоштовати следеће услове:

- за паралелно вођење трасе гасовода са трасом водовода-канализације, није допуштено да осовина трасе водовода-канализације буде на растојању мањем од 1,5m, уколико је дубина полагања мања или једнака дубини полагања гасовода, односно растојању мањем од 2m за дубине полагања које су веће од дубине полагања гасовода;
- при укрштању водовода-канализације са постојећим гасоводом, цевовод водовода-канализације мора бити постављен испод гасовода. Изузетно, може се одобрити решење укрштања са позицијом гасовода испод, ако је другачије немогуће извести цевовод водовода-канализације. У том случају само техничко решење укрштања мора бити посебно одобрено;
- место укрштања решити управно, с тим да растојање између ближних ивица водовода-канализације и гасовода не сме бити мања од 0,2m, при чему се на гасовод не смеју преносити никаква посредна или непосредна оптерећења;
- на свим местима укрштање са гасоводом доставити координате-геодетски снимак постављене инсталације водовода-канализације.

3.1.3.4.4. Приликом изградње телекомуникационих инсталација потребно је испоштовати следеће услове:

- вертикално растојање гасовода од ТТ каблова мора бити најмање 0,5m на местима укрштања;
- хоризонтално растојање гасовода од ТТ каблова мора бити најмање 2m на местима паралелног вођења или приближавања.

- **Услови за изградњу објеката у близини гасоводних објеката**

3.1.3.4.5. Приликом изградње цевовода водовода-канализације потребно је испоштовати

следеће услове:

- хоризонтално растојање између гасовода и ивице цеви водовода-канализације мора бити најмање 6м;
- место од кога се мери растојање на гасоводном објекту:
 - за зидане или монтажне објекте је зид објекта;
 - за надземне објекте на отвореном простору је потенцијално место истицања гаса.
- Сви грађевински и други објекти морају бити изведени на минимално дозвољеним растојањима од постројења и уређаји на гасоводу према условима наведеним у табели бр.7. (односи се на ГМРС, МРС и РС):

Табела број 7.

Грађевински и други објекти	ГАСНИ ОБЈЕКТИ (удаљености у м)					
	МРС, МС, РС и ППС			Компресорске станице	Блокадни вентили са издувом	Чистачке станице
	Зидане или монтажне		На отвореном или под надстрешницом			
	<30.000 м³/х	>30.000 м³/х	За све капацитете	-	-	-
Стамбене и пословне зграде	15	25	30	100	30	30
Производне фабричке зграде и радионице	15	25	30	100	30	30
Складишта запаљивих супстанци	15	25	30	100	30	30
Електрични водови (неизоловани надземни)	За све случајеве: висина стуба далековода +3м					
Трафо станице	30	30	30	30	30	30
Железничке пруге и објекти	30	30	30	30	30	30
Индустријски колосеци	15	15	25	25	15	15
Ауто-путеви	30	30	30	30	30	30
Магистрални путеви	20	20	30	20	30	20
Регионални и локални путеви	10	10	10	10	10	10
Остали путеви	6	10	10	10	15	10
Водотоци	5	5	5	20	5	5
Шеталишта и паркиралишта	10	15	20	15	30	30
Остали грађевински објекти	10	15	20	30	15	15

Сва растојања у табели бр.7 дата су у метрима, рачунајући од објекта, код железничких пруга – од крајње ивице пружног појаса, а код јавних путева – од крајње ивице путног појаса.

- **Остали услови изградње гасовода високог притиска (преко 16 бара) битни за издавање услова за пројектовање и изградњу осталих објеката и инсталација:**

3.1.3.4.6. Гасоводи високог притиска се изграђују по правилу, изван насељених места, ограђених комплекса радних организација, железничких и аутобуских станица, морских и речних пристаништа, затићених подручја за питке и лековите бодје и војних објеката. При избору трасе, пројектовању и изградњи гасовода, мора се обезбедити стабилност цевовода и заштита људи и имовине и спречити могућност штетних утицаја цевовода на околину.

3.1.3.4.7. У зони експлоатационог појаса гасовода, забрањено је садити биљке чији корени

досежу дубину већу од 1m, односно за које је потребно да се земљиште обрађује од 0,5m. У експлоатационом појасу се не смеју постављати објекти или грађевинска постројења за време експлоатације гасовода. Поред тога не смеју се предузимати никаква друга дејства, која би могла да утичу на стање гасовода или би могла да угрозе његов погон. Ширину експлоатационог појаса утврђује инвеститор у зависности од пречника гасовода, услова рада и потребних мера одржавања према табели бр.8, док се у изузетним случајевима, посебно због пројектних, грађевинско-техничких или погонских разлога, могу утврдити мањи или већи експлоатациони појасеви:

Табела број 8.

Пречник гасовода	Укупна ширина експлоатационог појаса
до ДН 150	до 3m
изнад ДН 150 до ДН 300	од 4m до 6m
изнад ДН 300 до ДН 500	од 6m до 8m
изнад ДН 500	од 8m до 10m

3.1.3.4.8. У заштитном појасу насељених зграда, по 30m са обе стране од осе изграђеног или урбанистичким актима планираног гасовода, забрањено је градити зграде намење за становање или боравак људи, без обзира на степен сигурности са којим је гасовод изграђен и без обзира на то у који је разред појас цевовод сврстан. При пројектовању гасовода, мора се узети у обзир густина насељености подручја на коме ће гасоводи бити изграђени. Према густини насељености, појасеви гасовода се сврставају у четири класе локације и то:

- класа локације I – појас гасовода у који се на јединици појаса налази до шест стамбених зграда нижих од четири спрата;
- класа локације II – појас у коме се на јединици појаса налази више од шест, а мање од двадесет осам стамбених зграда нижих од четири спрата;
- класа локације III – појас гасовода у који се на јединици појаса налази двадесет осам или више стамбених зграда нижих од четири спрата или у коме се налази пословне, индустријске, услужне, школске, здравствене и сличне зграде и јавне површине као што су: игралишта, шеталишта, рекреациони терени, отворене позорнице, спортских терени, сајмишта, паркови и сличне површине, на којима се трајно или повремено задржава више од двадесет људи, а налазе се на удаљености мањој од 100m од осе гасовода;
- класе локације IV – појас гасовода у коме на јединици појаса преовлађују четвороспратне или вишеспратне зграде.

При прелазу гасовода из појаса вишег у нижи разред, морају се обезбедити услови прописани за појас вишег разреда и то на дужини од 200m дуж гасовода, рачунајући од последњег објекта из појаса вишег разреда, ако је тај објекат четвороспратна или вишеспратна стамбена зграда или група стамбених зграда, односно на дужину од 100m, рачунајући од последњег објекта из појаса трећег разреда. Приликом класификације локације за потребе одређивања пројектантског фактора за пројектовање, изградњу и испитивање гасовода, морају се узети у обзир и могућности регионалног развоја. Ако у моменту планирања изградње новог гасовода има основа за претпоставку да ће будући развој довести до промене класе разреда, онда се то мора узети у обзир приликом пројектовања, изградње и испитивања планираног гасовода.

3.1.3.4.9. Зоне опасности од експлозије станица дефинишу се пројектом или посебним елаборатом. Радове у зонама опасности и са опремом у противексплозивној заштити сме изводити само квалификовано особље овлашћено за рад у зонама опасности.

Минимална дубина укопавања гасовода, мерена од горње ивице цеви Табела број 9.

Класа локације гасовода	Минимална дубина укопавања	
	А	Б
- класа 1 (група 1 и 2)	80cm	50cm
- класа 2,3 и 4	100cm	60cm
- у заштитном појасу настањеног објекта	110cm	90cm

- При укрштању гасовода са саобраћајницама, водотоцима, каналима, електропроводима и другим цевоводима, угао између осе гасовода и осе тих објеката мора да износи 90° до 60°.
- Минимална дубина укопавања гасовода, мора од горње ивице цеви, код укрштања са другим објектима, мора да износи:

Табела број 10.

Класа локације гасовода	Минимална дубина укопавања	
	А	Б
- класа 1 (група 1 и 2)	80cm	50cm
- класа 2,3 и 4	100cm	60cm
- у заштитном појасу настањеног објекта	110cm	90cm

Минимална дубина укопавања гасовода, мора од горње ивице цеви, код укрштања са другим објектима, мора да износи:

Табела број 11.

Објекат	Минимална дубина укопавања	
	А	Б
- од дна одводних јарака саобраћајница	100cm	60cm
- од дна регулисаних корита водених токова	100cm	50cm
- од горње ивице пута	135cm	135cm
- од горње ивице прага железничке пруге	150cm	150cm
- од горње ивице прага индустријског колосека	100cm	100cm
- од дна нерегулисаних корита водених токова	150cm	100cm

Вредности дате у колони „Б“ примењује се на терене на којима ја за израду рова потребан експлозив, а за све остале терене примењују се вредности дате у колони „А“. Пројектант може одступити од горе наведених величина у табелама, али уз навођење оправданих разлога за тај поступак. У таквом случају мора предвидети повећане мере безбедности с тим да дубина укопавања никако не може бити мања од 50cm.

Код укопаног гасовода, минимална дубина укопавања мора бити 0,80m и не би требало да без посебног разлога, прелази 2m. У посебним случајевима, посебно из пројектних и грађевинско-техничких разлога, дубина укопавања гасовода може бити мања од 0,8m, али не мање од 0,5m. Под дужином укопавања подразумева се минимално растојање између горње површине цеви и нивоа терена. Поред гасовода у рову се полаже и полиетиленски цевовод РЕ Ø 40 у коме се налази оптички кабл на минимално 80cm од горње ивице цеви до нивелете околног терена. На одстојању од 0,3 до 0,5 m изнад горње ивице цеви гасовода треба поставити упозоравајућу траку у ров, са одговарајућим упозорењима о гасоводу високог притиска.

- **Дистрибутивни гасоводи притиска до 4-бара**

3.1.3.4.10. Основна намена дистрибутивног гасовода радног притиска од 4 бара је да

обезбеди ефикасно снабдевање природним гасом подручја, као најквалитетнијим енергентом.

Основни циљ стратегије развоја енергетике на подручју општине и овог планског подручја је да омогући њен одрживи развој усклађен са енергетским, економским и еколошким простором и другим локалним специфичностима.

Реализација ће се остварити се кроз планирану изградњу МРС дефинисану енергетско техничким условима дистрибутера за задовољење потреба потрошње индустријске зоне. Пројектом уз МР-станицу обавезно, предвидети изградити уређај за одоризацију.

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

3.1.3.4.12. Дистрибутивни гасовод се мора трасирати да не угрожава постојеће или планиране намене коришћења земљишта, да се поштују прописи који се односе на другу инфраструктуру, као и прописи о геолошким особинама тла. Пре извођења радова на дистрибутивном гасоводу одредити радни појас, за полагање гасовода у зависности од пречника цеви и врсте технике ископа.

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

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

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

3.1.3.4.14. Дистрибутивни гасовод не полаже се испод зграде и других објеката високоградње. У изузетним случајевима, дистрибутивни гасовод полаже се дуж трупа пута, уз посебне мере заштите од механичких и других оштећења.

3.1.3.4.15. При паралелном вођењу или укрштању са цевоводима који служе за транспорт топлих флуида, дистрибутивни гасовод поставља се на растојању којим се обезбеђује да температура полиетиленски цеви не буде већа од 20°C.

3.1.3.4.16. При паралелном вођењу дистрибутивног гасовода са подземним водовима, минимално светло растојање износи 40cm, а у изузетним случајевима може бити најмање 20cm.

3.1.3.4.17. При укрштању дистрибутивног гасовода са подземним водовима минимално светло растојање износи 20cm, а при вођењу гасовода поред темеља 1m.

3.1.3.4.18. Минимална удаљености гасовода од објеката и инфраструктуре, уколико не постоје други услови, узети према приложеној табели бр.12:

Табела број 12.

Минимално дозвољено растојање подземних гасовода од других	Укрштање	Паралелно
Други гасовод	0,30m	0,30m
Топловод, водовод и канализација	0,30m	0,30m
Подземни бетонски канали топовода	0,30m	0,30m
Нисконапонски и високонапонски електро каблови	0,30m	0,60m

Телефонски каблови	0,30m	0,30m
Технолошка канализација	0,30m	0,30m
Бензинске пумпе	-	5,00m
Бетонски шахтови и канали	0,20m	0,30m
Високо зеленило	-	1,50m
Темељ грађевинских објеката	-	0,50m
Магистрални и регионални путеви	1,35m	1,00m
Локални путеви	1,00m	0,50m

3.1.3.4.19. У подручјима у којима може да дође до померања тла, које би угрозило безбедност дистрибутивног гасовода, примењују се одговарајуће мере заштите.

3.1.3.4.20. Дистрибутивни гасовод полаже се у канал, под условом да се канал природно проветрава или да се простор око полиетиленске цеви потпуно испуни песком, односно да се дистрибутивни гасовод постави у заштитну цев која мора да буде одзрачена. Дистрибутивни гасовод се полаже и у подземни пролаз (пешачки или за возила) без заштите цеви, ако постоји природна вентилација.

3.1.3.4.21. За спајање цеви и цевних комада, од других материјала са дистрибутивним гасоводом од полиетиленских цеви, употребљавају се фитинзи од дактилног лива. Метални елементи дистрибутивног гасовода заштићују се од корозије.

3.1.3.4.22. Дубина укопавања дистрибутивног гасовода износи 0,6m до 1,0m (у зависности од услова терена). Изузетно дубина укопавања може бити 0,5m, под условом да се предузму додатне техничке мере заштите.

3.1.3.4.23. Минимална дубина укопавања (уколико не постоји други услови) при укрштању дистрибутивног гасовода са:

- а) Железничким пругама износи 1,5m рачунајући од горње ивице заштитне цеви до доње ивице прага;
- б) Трамвајским пругама и индустријским колосецима износи 1,0m;
- ц) Путевима и улицама износи 1,0m.

3.1.3.4.24. Изузетно, дубина укопавања дистрибутивног гасовода може бити и већа од 2,0m, при чему морају да се предузму додатне техничке мере заштите.

3.1.3.4.25. При подземном укрштању гасовода са другим инсталацијама гасовод се, где год је могуће, полаже изнад других инсталација и то под углом од 60° - 90°. Ако се полаже испод инсталација, потребно га је ставити у заштитну цев тако да крајеви заштитне цеви, мерено најкраћим путем у хоризонталној пројекцији, буду удаљени од друге инсталације 2m. Подземне инсталације се на погодан начин морају заштитити од утицаја мрза и механичких оштећења, која могу настати током изградње гасовода и затрпавања рова.

3.1.3.4.26. При укрштању гасовода и канала угао укрштања је 60° до 90°. Ако се гасовод полаже испод дна канала, минимално растојање дна канала и цеви гасовода је 1,0m. Уколико је ова дубина укопавања мања, потребно је изнад гасовода поставити бетонску заштитну плочу. Ако се гасовод води кроз светли профил канала, он мора да се заштити челичном заштитном цеви и да се између основне и заштитне цеви угради термичка изолација. Крај челичне заштитне цеви мора бити удаљен најмање 1,0m од горње ивице канала, посматрано у хоризонталној пројекцији.

3.1.3.4.27. Укрштање гасовода са саобраћајницама врши се полагањем гасовода у заштитну цев, односно канал. Изузетно, укрштање се врши и без заштитне цеви, т.ј. канала, уколико се предходном прорачунском провером утврди да је то могуће.

3.1.3.4.28. Када се дистрибутивни гасовод полаже испод пута, његовим подбушивањем, обавезно се предвиђа постављање заштитне цеви за пречнике 63mm и веће. Пречник заштитне цеви треба да буде већи за најмање 100 mm од спољашњег пречника гасовода. Заштитна цев на пролазу испод пута мора бити дужа за минимум 1,0 m са једне и са друге стране од крајњих тачака попречног профила пута.

3.1.3.4.29. Дистрибутивни гасовод испод железничке пруге поставља се у заштитној цеви уз предходно бушење испод пруге. Заштитна цев на пролазу гасовода испод железничке пруге мора бити дужа за минимум 5m са једне и са друге стране пруге, мерено од осе задњег колосека, односно за минимум 1m мерено од ножице насипа.

3.1.3.4.30. Крајеви свих заштитних цеви морају бити затворени одговарајућим затварачима, непропусним за воду.

3.1.3.4.31. Одушна цев се поставља са једне или са обе стране (ако је дужина заштитне цеви већа од 20 m) заштитне цеви, на удаљености најмање од 1,5m од ивице пута, односно 8m од осе крајњег колосека. Одушна цев се завршава цевним луком 180° са Дејвијевом мрежом на крају. Отвор је окренут од пута, односно колосека, а минимална висина одушка цеви је 2m. На одушној цеви се поставља табла упозорења, ознака стационаже гасовода, назив дистрибутера и његов број телефона.

3.1.3.4.32. У густо насељеним подручјима где нема довољно простора за локације надземних одушних лула, оне се постављају као подземне одушке у ливеним заштитним капама.

3.1.3.4.33. Профил рова за полагање дистрибутивног гасовода одеђује се према пречнику полиетиленске цеви и условима терена. Дно рова мора да буде равно, тако да цев потпуно налегне на дно. За тла мале носивости и подводна тла дистрибутивни гасовод се обезбеђује од слегања, односно узгона. На косим теренима примењују се мере заштите дистрибутивног гасовода од клизишта и одрона тла. Најмања светла ширина рова за полагање дистрибутивног гасовода дата је у табелама бр.13 и бр.14:

Табела број 13.

Најмања светла ширина рова без приступа радном простору				
Дубина полагања (m)	до 0,70	од 0,70 до 0,90	од 0,90 до 1,00	преко 1,00
Светла ширина рова (m)	0,30	0,40	0,50	0,60

Табела број 14.

Најмања светла ширина рова са приступом радном простору				
Спољни пречник	Најмања светла ширина, б (m)			
	Подграђени ров		Ров који није подграђен	
Цеви Д (m)	нормалан	са укрућењем	Угао нагиба бочне стране	
			$\beta \leq 60^\circ$	$\beta > 60^\circ$
до 0,40	$b = D + 0,40$	$b = D + 0,70$	$b = D + 0,40$	
преко 0,40 до 0,80	$b = D + 0,70$		$b = D + 0,40$	$b = D + 0,70$
преко 0,80 до 1,40	$b = D + 0,85$			
преко 1,40	$b = D + 1,00$			

3.1.3.4.34. При укрштању дистрибутивног гасовода са саобраћајницама, водотоцима и каналима, угао између осе препреке и осе гасовода мора бити од 60° до 90°.

- **Општи услови**

3.1.3.4.35. Инвеститор је обавезан да у односу на планиране, пројектоване и изведене гасоводе и гасоводне објекте у склопу магистралног гасовода и дистрибутивне гасоводне мреже, који су обухваћени неким планским документом, пројектује и гради објекте и инсталације према постојећим техничким условима овлашћеног дистрибутера.

3.1.3.4.36. Инвеститор се обавезује да, пре извођења радова на изградњи објеката и инсталација, достави главни пројекат овлашћеном дистрибутеру на увид, у циљу давања сагласности на исти, уколико је у поступку издавања услова за пројектовање утврђено да се предметни објекат налази у зони изграђеног, односно пројектованог или планираног гасовода, односно гасоводног објекта.

3.1.3.4.37. Инвеститор се обавезује да, пре извођења радова званичним дописом обавезно обавести дистрибутера о времену почетка извођења радова, ради обележавања изграђеног, односно пројектованог или планираног гасовода на терену. У случају одступања од предложене ситуације-локације, ова сагласност не важи, а инвеститор је обавезан да обнови захтев. Рок ових услова је годину дана од дана издавања.

3.1.3.4.38. Изграђени гасоводи се видљиво обележавају ознакама са таблама опоменицама. Гасовод је у рову на дубини од 30-40 см, у односу на коту терена, обележен упозоравајућом траком жуте боје.

3.1.3.4.39. Положај секционог вентила обележити са натписом ГАС и бројем цевног идентичног броја из техничке документације затварача са поклопцем и уређајем за закључавање.

3.1.3.4.40. Пре затрпавања гасовода извршити геодетско снимање по (x,y,z) оси. Један примерак геодетског елабората мора да се достави надлежној јединици геодетске службе и овлашћеном дистрибутеру гаса.

3.1.3.4.41. Пре израде техничке документације обратити се предузећу које је надлежно за транспорт, односно дистрибуцију природног гаса, ради прибављања енергетско-техничких услова за израду техничке документације. Код израде техничке документације у свему се придржавати:

- Правилника о техничким нормативима за пројектовање и полагање дистрибутивног гасовода од полиетиленских цеви за радни притисак од 4 бара („Службени лист СРЈ“ број 20/92),
- Правилника о техничким нормативима за кућни гасни прикључак за радни притисак од 4 бара („Службени лист СРЈ“ број 20/92),
- Правилник о техничким нормативима за унутрашње гасне инсталације („Службени лист СРЈ“ број 20/92),
- Правилник о техничким нормативима за пројектовање, грађење погон и одржавање гасних котларница („Службени лист СФРЈ“ број 10/90, Измене и допуна бр.52/90).

3.1.3.5. Заштитни појасеви линијских инфраструктурних објеката

У складу са законским прописима и подзаконским актима, који третирају одређене линијске инфраструктурне објекте, утврђује се и успоставља режим заштите и ограничава изградња у прописаним заштитним зонама и појасевима.

Водоводна и канализациона инфраструктура

- магистрални градски цевовод.....минимално 2,5m обострано;
- магистрални фекални колекторминимално 1,5m обострано;
- у заштитном појасу, по правилу, није дозвољена изградња објеката, евентуална

изградња је могућа, уз прибављање услова надлежне институције;

Електроенергетика

- далековод 10kV-минимално 5m обострано од осе далековода;
- у заштитном појасу није, по правилу, дозвољена изградња објеката, евентуална изградња је могућа, уз поштовање одредби Правилника о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1kV до 400kV ("Службени лист СФРЈ" бр.65/88 и "Службени лист СРЈ" бр.18/92), уз израду елабората, прибављања услова и сагласности надлежне институције.

Гасовод

- магистални гасовод-мин. 30m обострано од осе гасовода;
- дистрибутивни гасовод-6/12 бара мин. 3m обострано од осе гасовода;
- дистрибутивни гасовод-4 бара мин. 1m обострано од осе гасовода.

3.1.4. Правила за регулацију водотока

Објекти (мостови) на рекама, потоцима и каналима мора да буду таквих димензија да омогуће пропуштање меродавне велике воде.

Меродавни протицај за димензионисање корита регулисаног водотока и канала одређује надлежна водопривредна организација.

Објекти дуж изграђених насипа, потока и канала за прихват атмосферске воде мора да буду удаљени минимално 5,0 m, ради очувања коридора за потенцијалну реконструкцију канала (повећања протицајног профила) и ради обезбеђења простора за њихово редовно и инвестиционо одржавање.

Сви изливи атмосферских вода мора да буду изведени у складу са прописима, да би се спречило деградирање и нарушавање стабилности косине река и канала. На местима улива кишне канализације, у зони испуста предвидети уклапање у профил и осигурање косина и дна у циљу спречавања ерозије корита. Излив треба да је на минимално 30 cm изнад дна корита.

У случају фазне изградње за реконструкцију протицајног профила и уређења водотока, дати решења којима ће се сагледати техничко-технолошка целина за коначну фазу.

3.2. Правила грађења на грађевинском земљишту осталих намена

3.2.1. Правила за формирање грађевинских парцела осталих намена

3.2.1.1. Грађевинска парцела је најмања земљишна јединица на којој се може градити, утврђена регулационом линијом према јавном путу, границама грађевинске парцеле према суседним парцелама и преломним тачкама одређеним геодетским елементима, које се приказују са аналитичко-геодетским елементима за нове грађевинске парцеле.

3.1.1.2. Најмања грађевинска парцела за изградњу утврђује се према врсти и типу објеката. Грађевинска парцела, по правилу, има облик приближан правоугаонику или трапезу, са бочним странама постављеним управно на осовину улице.

3.1.1.3. Грађевинска парцела треба да има облик који омогућава изградњу објекта у складу са овим планом, правилима грађења (индекс заузетости земљишта) и техничким прописима.

3.1.1.4. Грађевинска парцела може се делити парцелацијом, односно укрупнити препарцелацијом, према постојећој или планираној изграђености, а применом правила о парцелацији/препарцелацији.

3.1.1.5. Деоба и укрупњавање грађевинске парцеле може се утврдити пројектом парцелације, односно пројектом препарцелације, ако су испуњени услови за примену правила парцелације/препарцелације за новоформиране грађевинске парцеле и правила регулације за објекте из овог плана.

3.1.1.6. Све постојеће катастарске парцеле, на којим се може градити у складу са правилима парцелације и регулације из овог плана, постају грађевинске парцеле.

3.1.1.7. Све грађевинске парцеле мора да имају обезбеђен приступ на јавну саобраћајну површину, директно или изузетно преко приступног пута.

3.1.1.8. Ако се приступни пут користи за једну парцелу, може се формирати у оквиру те парцеле, а ако се користи за повезивање две или максимално три грађевинске парцеле са јавном саобраћајницом, формира се као посебна парцела минималне ширине 5,5 m.

3.1.1.9. Минималне величина парцела и минимална ширина фронта приказане су у табели број 15.

Минимална величина парцеле и ширина фронта

Табела број 15.

Зона	Типологија објекта	Минимална величина парцеле (m ²)	Минимална ширина фронта (m)
Пословно-производне делатности	слободностојећи	5.000	40
Пословно-управљачи центар	слободностојећи	3.000	30
Саобраћајни терминал	слободностојећи	према граф.прилогу бр. 3	
Станица за снабдевање горивом	слободностојећи	према граф.прилогу бр. 3	

3.2.2. Општа правила грађења

Претежна намена земљишта – На графичком прилогу број 3. - “План намене површина са поделом на грађевинско земљиште за јавне и остале намене”, приказане су претежне намене грађевинског земљишта осталих намена.

На простору у границама Плана, у оквиру грађевинског земљишта осталих намена могу да се граде индустријски објекти (чиста индустрија), објекти производног и услужног занатства, складишни објекти (отворени, затворени, магацини), објекти комерцијално-услужних делатности, административне зграде, објекти услужно-сервисног карактера, станице за снабдевање горивом, робно-транспортни центри и сличне делатности.

У границама Плана, дозвољена је изградња свих пословно-производних објеката, који користе “чисте” технологије и немају непосредан или посредан штетан утицај на животну средину.

Врста и намена објеката чија је изградња забрањена - Објекти чија је изградња забрањена су сви они објекти за које се може захтевати процена утицаја на животну средину, а за које се, у прописаној процедури, не обезбеди сагласност на процену утицаја објекта на животну средину.

На простору предвиђеном за заштитне појасеве не могу се градити објекти и вршити радови супротно разлогу због којег је појас успостављен.

Није дозвољена изградња стамбених објеката. Изузетно, могуће је изградити стамбену једницу – пословни апартман (максимално 2 стамбене једнице по комплексу/грађевинској парцели, истовремено или након изградње пословно-производних садржаја.

Индекс заузетости парцеле - однос габарита хоризонталне пројекције изграђеног или планираног објекта и укупне површине грађевинске парцеле, изражен у процентима.

Највећа прописана вредност индекса заузетости се не може прекорачити, а могу се реализовати мање вредности.

Типологија објекта – Објекти се постављају на грађевинској парцели као слободностојећи, односно објекат не додирује ни једну границу грађевинске парцеле.

Удаљеност новог објекта од другог објекта, у оквиру грађевинске парцеле и од бочних и задње границе грађевинске парцеле, утврђује се применом правила о удаљености новог објекта, које је прописано у посебним правилима градње овог Плана.

Висина објекта - Висинска регулација објеката дефинисана је прописаном спратношћу објеката и висином у метрима.

Висина објекта је растојање од нулте коте (кота терена на осовини објекта) до коте слемена (за објекте са косим кровом), односно до коте венца (за објекте са равним кровом).

Осовина објекта је вертикала кроз тежиште основног габарита објекта.

Сви објекти могу имати подрумске или сутеренске просторије, ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

Кота пода приземља - Кота приземља објекта одређује се у односу на коту нивелете јавног или приступног пута, односно према нултој коти објекта, и то:

- кота приземља нових објеката на равном терену не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута;
- за објекте пословно-производних делатности, кота приземља може бити максимално 0,20m виша од коте тротоара.

Изградња других објеката на истој грађевинској парцели – Дозвољена је изградња више објеката на грађевинској парцели, уз поштовање свих прописаних параметара утврђених овим Планом. У случају да се гради више објеката на грађевинској парцели/комплексу, обезбедити потребне услове за технолошко функционисање, као и оптималну организацију у односу на сагледљивост, приступ и суседне кориснике.

Положај објекта у односу на регулацију - Грађевинска линија јесте линија на, изнад и испод површине земље и воде до које је дозвољено грађење основног габарита објекта.

Грађевинска линија испод површине земље до које је дозвољено грађење, по правилу је до граница парцеле и до регулационе линије.

Грађевинска линија се налази на грађевинској парцели на растојању од регулационе линије, које је утврђено овим Планом.

Грађевински објекат поставља се предњом фасадом на грађевинску линију, односно, унутар простора оивиченог грађевинском линијом и границама грађења (које чине прописана удаљења од граница суседних парцела и суседних објеката). Дозвољена грађевинска линија подразумева дистанцу до које је могуће поставити објекте на парцели и која се не сме прекорачити према регулационој линији, а може бити више повучена ка унутрашњости комплекса.

У оквиру парцеле/комплекса лоцирати мање атрактивне садржаје унутар парцеле, а објекте администрације и објекте којима приступају посетиоци лоцирати на планираној грађевинској линији.

Паркирање возила - За паркирање возила, власници објеката свих врста обезбеђују

манипулативни простор и паркинг или гаражна места на сопственој грађевинској парцели, изван површине јавног пута, а по следећем нормативу односа потребних паркинг или гаражних места и то:

- пословни апартман - 1 ПМ/1 стан;
- пословање, комерцијални објекти - 1 ПМ/100m² бруто површине објекта или 1ПМ за једну пословну једницу, уколико је мања од 100m² бруто;
- производне делатности - 1ПМ/200m² бруто површине објекта.

Препоручује се да се тротоари и паркинзи израђују од монтажних бетонских елемената или плоча који могу бити и у боји, а све у функцији вођења, раздвајања и обележавања различитих намена саобраћајних површина; ово, поред обликовног и визуелног ефекта, има практичну сврху код изградње и реконструкције комуналних водова (прикључних инсталација).

За озелењавање паркинг простора користити лишћарско дрвеће које има уску и пуну крошњу, висине 4,0 – 5,0 m (*Crataegus monogyna stricta*, *Acer platanoides Columnare*, *Acer platanoides erectum*, *Betula alba Fastigiata*, *Carpinus betulus fastigiata* и слично), по моделу да се на четири паркинг места планира по једно дрво.

Површина гаража које се планирају надземно на грађевинској парцели урачунавају се при утврђивању индекса изграђености.

Приликом димензионисања паркинг места за управно и косо паркирање поштовати техничке прописе и упутства који регулишу предметну материју.

Ограђивање грађевинске парцеле – Парцеле/комплекси могу се ограђивати зиданом или транспарентном оградом, висине до 2,20 m, с тим да ограда до регулационе линије мора бити транспарентна.

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 оградни не могу се отворати ван регулационе линије.

Одводњавање и нивелација - Површинске воде се одводе са парцеле слободним падом према риголама, односно према улици, са најмањим падом од 1,5%.

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

Насипање терена не сме угрозити објекте на суседним парцелама.

Услови за уређење комплекса и обликовање објеката - Спољни изглед објекта, облик крова, примењени материјали, боје и други елементи утврђују се архитектонским пројектом. У обликовном смислу, нови објекти треба да буду изведени са квалитетним материјалима и савременим архитектонским решењима.

Дозвољена је фазна реализација комплекса и градња објекта, до реализације максималних капацитета, тако да се у свакој фази обезбеди несметано функционисање у смислу саобраћајног приступа, паркирања, уређења слободних и зелених површина и задовољење технолошких и инфраструктурних потреба.

Интерну саобраћајну мрежу планирати тако да опслужује све планиране објекте и кружни ток за возила посебне намене (противпожарна и слично). У оквиру комплекса, противпожарни пут не може бити ужи од 3,5m за једносмерну комуникацију, односно 6,0m за двосмерну комуникацију.

Уређење зелених површина планирати тако да се заснива се на испуњавању санитарно-хигијенских функција, декоративне и заштитних функција. Могућа је комбинација дрвореда, група дрвећа и жбуња и живе оgrade као и цветних површина. Садњу дрвореда извршити на прописаним удаљеностима од објекта, минимум 3 m од ивичњака паркинга, у садне јаме минималне ширине 120 cm. Растојање између стабала у дрворедима је 8, 10 и више метара у зависности од врсте, чије крошње могу да се додирују и преклапају. Планом зеленила омогућити природно проветравање, а на основу климатских услова средине. Треба водити рачуна о биеколошким карактеристикама биљака, као и о отпорности на ветар и загађивање. За зелене масиве треба бирати врсте са декоративним стаблима и крошњама, интересантним цветовима, необичних облика листова и боје. Може се применити и слободан, пејзажни начин комбиновања биљних група. Обавезни део ових површина су травњаци, који заузимају највећи део површине, који заједно са високим растињем из зеленог масива омогућавају ублажавање оштрих контура зграда. План зеленила усагласити у оквиру комплекса са синхрон планом интерних инсталација.

3.2.3. Посебна правила грађења за пословно-производне објекте

Претежна намена:	Пословно-производне делатности	
Пратећа и допунска намена:	објекти производног и услужног занатства, складишни објекти (отворени, затворени, магацини), објекти комерцијално-услужних делатности, административне зграде, објекти услужно-сервисног карактера, станице за снабдевање горивом, робно-транспортни центри и сличне делатности.	
Типологија објекта:	Слободностојећи објекат	
Положај објекта у односу на бочне и задњу границу парцеле:	Парцела од 0,5 до 1 ha	½ висине објекта, али не мање од 4,0 m
	Парцела од 1 ha до 5,0 ha	½ висине објекта, али не мање од 6,0 m
	Парцела преко 5,0 ha	½ висине објекта, али не мање од 8,0 m
Положај објекта у односу на објекте на истој или суседним парцелама:	Парцела од 0,5 до 1 ha	½ висине објекта, али не мање од 8,0 m
	Парцела од 1 ha до 5,0 ha	½ висине објекта, али не мање од 12,0 m
	Парцела преко 5,0 ha	½ висине објекта, али не мање од 16,0 m
Минимални проценат незастртих, зелених површина на парцели:	Парцела од 0,5 до 1 ha	10%
	Парцела од 1 ha до 5,0 ha	20%
	Парцела преко 5,0 ha	30%
Највећи дозвољени степен заузетости земљишта:	Парцела од 0,5 до 1 ha	60%
	Парцела од 1 ha до 5,0 ha	50%
	Парцела преко 5,0 ha	40%
Саобраћајне, манипулативне и паркинг површине	До 30%	
Максимална висина објекта и спратност:	до П+2, максимална висина објекта до 15 m до венца, изузетно и више уколико захтева технолошки процес	
Паркирање возила:	на сопственој парцели, према критеријумима из овог Плана	

3.2.4. Посебна правила грађења за пословно-управљачки центар

Претежна намена:	Пословно-управљачки центар
Пратећа и допунска намена:	објекти комерцијално-услужних делатности, административне зграде, објекти услужно-сервисног карактера и слични објекти
Типологија објеката:	Слободностојећи објекат
Положај објекта у односу на бочне и задњу границу парцеле:	½ висине објекта, али не мање од 4,0 m
Положај објекта у односу на објекте на истој или суседним парцелама:	½ висине објекта, али не мање од 8,0 m
Минимални проценат незастртих, зелених површина на парцели:	10%
Највећи дозвољени степен заузетости земљишта:	60%
Саобраћајне, манипулативне и паркинг површине	до 30%
Максимална висина објекта и спратност:	до П+2, максимална висина објекта до 15 m до венца
Паркирање возила:	на сопственој парцели, према критеријумима из овог Плана

3.2.5. Посебна правила грађења за саобраћајни терминал

Претежна намена:	Саобраћајни терминал (складишни простор отвореног и затвореног типа, хладњача за складиштење одређених врста роба, простор за одлагање контејнера, управно-контролни пункт комплекса, интерне саобраћајнице и манипулативни простор и остале пратеће функције)
Пратећа и допунска намена:	објекти комерцијално-услужних делатности, административне зграде, објекти услужно-сервисног карактера и слични објекти
Типологија објеката:	Слободностојећи објекат
Положај објекта у односу на бочне и задњу границу парцеле:	½ висине објекта, али не мање од 4,0 m
Положај објекта у односу на објекте на истој или суседним парцелама:	½ висине објекта, али не мање од 8,0 m
Минимални проценат незастртих, зелених површина на парцели:	10%
Највећи дозвољени степен заузетости земљишта (заједно са складиштем на отвореном простору):	60%

Саобраћајне, манипулативне и паркинг површине	до 30%
Максимална висина објекта и спратност:	до П+2, максимална висина објекта до 15 м до венца
Паркирање возила:	на сопственој парцели, према критеријумима из овог Плана

3.2.6. Посебна правила грађења за станицу за снабдевање горивом

Претежна намена:	Станица за снабдевање горивом
Пратећа и допунска намена:	објекти комерцијално-услужних делатности, објекти услужно-сервисног карактера и слични објекти
Типологија објеката:	Слободностојећи објекат
Положај објекта у односу на бочне и задњу границу парцеле:	½ висине објекта, али не мање од 4,0 m
Положај објекта у односу на објекте на истој или суседним парцелама:	½ висине објекта, али не мање од 8,0 m
Минимални проценат незастртих, зелених површина на парцели:	10%
Највећи дозвољени степен заузетости земљишта:	20%
Саобраћајне, манипулативне и паркинг површине	до 70%
Максимална висина објекта и спратност:	до П+0, максимална висина објекта до 5 м до венца
Паркирање возила:	на сопственој парцели, минимум 5 ПМ за путничка возила
Остали услови:	<ul style="list-style-type: none"> • улив / излив, минимално 30 m од раскрснице (осим за локацију која је дефинисана овим Планом); • са једносмерним режимом кретања саобраћаја унутар комплекса; • при пројектовању и изградњи, обавезно је поштовање свих техничких прописа и норматива из ове области.

3.4. Правила грађења на водном земљишту

Водно земљиште користи се на начин којим се не утиче штетно на воде и приобални екосистем и не ограничавају права других и то за: 1) изградњу водних објеката и постављање уређаја намењених уређењу водотока и других вода; 2) одржавање корита водотока и водних објеката; 3) спровођење мера заштите вода; 4) спровођење заштите од штетног дејства вода; 5) остале намене, утврђене Законом о водама („Службени гласник РС“, број 30/10).

Овим Планом, резервише се коридор за регулацију реке Јужне Мораве, ширине око 145 m, а у склопу уређења овог земљишта, предвиђена је и изградња бициклистичке стазе.

4. ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

4.1. Садржај графичког дела

Саставни део овог Плана су следећи графички прикази:

1.	Геодетска подлога са границом обухвата плана.....	1:2.500
2.	Постојећа намена површина.....	1:2.500
3.	План намене површина са поделом на грађевинско земљиште за јавне и остале намене.....	1:2.500
4.	План саобраћајница са регулационим и нивелационим елементима.....	1:2.500
5.	План парцелације са елементима за обележавање површина јавних намена.....	1:2.500
6.	Правила грађења и регулације.....	1:2.500
7.	Планирани систем мрежа и објеката комуналне инфраструктуре.....	1:2.500

Саставни део овог плана је:

- Прилог 1. - списак координата нових међних тачака

Графички прилог са изводом из планске документације ширег подручја је саставни део документације Плана.

4.2. Садржај документације

Саставни део овог Плана је документација, која садржи:

- концепт плана детаљне регулације (текстуални део, графички део, захтеви поднети надлежним институцијама, услови, сагласности и мишљења надлежних институција);
- документација Општинске управе општине Владичин Хан о току спровођења законске процедуре;
- стратешка процена утицаја на животну средину.

4.3. Смернице за примену и спровођење плана

Овај План представља основ за издавање и израду Информације о локацији, Локацијске дозволе, Пројекта препарцелације и парцелације у циљу формирања грађевинске парцеле и Пројекта исправке граница суседних парцела, у складу са одредбама Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 72/2009, 81/2009-исправка, 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС и 50/2013-одлука УС).

4.4. Остало

Овај План је урађен у три (3) истоветна примерака у аналогном облику и четири (4) истоветна примерка у дигиталним облику, од којих се: **1)** један (1) примерак у аналогном облику и један (1) примерак у дигиталном облику налазе у архиви Општинске управе општине Владичин Хан и **2)** два (2) примерка у аналогном облику и два (2) примерка у дигиталном облику се налазе у Општинској управи општине Владичин Хан, надлежном одељењу за послове урбанизма.

ГРАФИЧКИ ДЕО