

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗАНАТСКОГ ЦЕНТРА У ВЛАДИЧИНОМ ХАНУ

План детаљне регулације Занатског центра у Владичином Хану (у даљем тексту: План детаљне регулације) састоји се из:

- Текстуалног дела
- Графичког дела и
- Аналитичко-документационе основе.

I - ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

/

І 1. ОПШТИ ДЕО

І 1.1 Правни и плански основ и условљеност из плана вишег реда

І 1.1.1 Правни и плански основ за израду Плана детаљне регулације

Изради Плана детаљне регулације Занатског центра у Владичином Хану приступило се на основу Одлуке о изради Плана детаљне регулације Занатског центра у Владичином Хану (“Службени гласник града Врања”, бр. 1/2019).

Правни основ за израду Плана је:

- Закон о планирању изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр, 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. Закон и 9/2020);
- Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл. гласник РС", бр. 32/2019) и
- Одлука о изради Плана детаљне регулације Занатског центра у Владичином Хану (“Службени гласник града Врања”, бр. 1/2019).

Плански основ за израду Плана је:

- План генералне регулације насеља Владичин Хан („Службени гласник Пчињског округа”, бр. 25/2007 и „Службени гласник града Врања“, бр. 7/2014 и 6/2019).

Не приступа се изради стратешке процене утицаја Плана детаљне регулација на животну средину у складу са чланом 10. Одлуке о изради Плана детаљне регулације Занатског центра у Владичином Хану.

Инвеститор и носилац израде Плана детаљне регулације је Општина Владичин Хан.

I 1.1.2 Извод из планског документа вишег реда

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА ВЛАДИЧИН ХАН

(„Службени гласник Пчињског округа”, бр. 25/2007 и „Службени гласник града Врања“, бр. 7/2014 и 6/2019)

2.0 ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

2.3 ПЛАНИРАНЕ НАМЕНЕ И НАЧИН КОРИШЋЕЊА ЗЕМЉИШТА

2.3.2 Грађевинско земљиште за остале намене

- Типична целина -ТЦ 8 (8а, 8б, 8в) – комерцијални садржаји – трговина, угоститељство, услуге, пословање.

Комерцијални садржаји на територији Плана су предвиђени на неколико постојећих и нових слободних локација:

- постојећа комерцијална зона у центру града (ТНЦ 8а - “занатски центар”), на обали Јужне Мораве, непосредно лоцирана уз постојећи пешачки мост. Постојећа физичка структура се одликује великим бројем објеката на посебним парцелама са заузетомшћу 100%. Због изражене потребе за реконструкцијом и доградњом постојећих објеката овим Планом се прописује обавеза разраде планом детаљне регулације. Услов је да се обезбеди директна физичка и визуелна веза са реком.

2.4. САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ И САОБРАЋАЈНИЦЕ

Железничка инфраструктура

На планском подручју налази се следећа јавна железничка инфраструктура:

- Магистрална једноколосечна електрифицирана железничка пруга: Београд-Младеновац-Лапово-Ниш-Прешево-државна граница (Табановце) у дужини око 2,79km од око насрам km 328+139 до око km 330+927, која је део трансевропског коридора X који представља кичму железничке мреже Републике Србије, природну и најрационалнију везу централне и западне Европе са Грчком и Блиским истоком.
- Железничка станица у km 329+591 предметне пруге са четири станична колосека отворена за путнички и теретни саобраћај.
- Путни прелаз у km : 328+979 и 329+977 на месту укрштаја са улицом који су осигурнаи саобраћајним знаковима на путу и троугловима прегледности.

Пруга је намењена за јавни путнички и теретни железнички саобраћај.

До изградње нове двоколосечне пруге за саобраћај возова великих брзина станична зграда задржаће се на постојећој локацији који је оцењен као задовољавајући. Саму станичну зграду је потребно реконструисати и модернизовати како би на адекватан начин одговорила својој намени. Сва остала станична постројења, осим станичне зграде, биће премештена на подручје станице у Сувој Морави. Овим се ослобађа значајан простор у централној градској зони за формирање потребних садржаја.

Предвиђа се денивелација најфреквентнијег пешачког прелаза преко пруге у централној градској зони. Висок интензитет пешачког саобраћаја на овом прелазу

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗАНАТСКОГ ЦЕНТРА У ВЛАДИЧИНОМ ХАНУ

условљава изградњу денивелисног прелаза преко железничке пруге у облику пасареле којом би се остварила безбедна веза између веома важних градских садржаја (општина, пошта, хотел пијаца, аутобуска станица, робна кућа и др.).

Постојећи пружни прелаз у нивоу у централној градској зони (преко пута МУП-а), на стационажи ~329+977 којим се остварује веза главне градске саобраћајнице са новопланираном комерцијалном зоном на левој обали реке Јужне Мораве потребно је адекватно обележити и обезбедити.

2.7. ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ – РЕКА ЈУЖНА МОРАВА

Водно земљиште је корито и обале водотока, језера и акумулација. Обала представља појас земљишта који се протеже непосредно уз корито. Подручје заштићено од поплава је појас земљишта ширине 50m рачунајући од унутрашње ножице насипа.

На водном земљишту је:

- забрањена изградња привредних и других објеката чије отпадне материје могу загадити воду и земљиште или угрозити безбедност водопривредне инфраструктуре;
- дозвољена изградња објеката компатибилних водном земљишту под условом да се у пројектовању и извођењу обезбеди каналисање и пречишћавање отпадних вода у складу са стандардима прописаним законом;
- дозвољена изградња објеката за рекреацију и туризам под условима заштите животне средине у складу са законом;

Објекти који могу да се граде:

- објекти за туристичко-рекреативне сврхе;
- пратећи објекти (шанк-барови, просторије за пресвлачење и сл.);
- дрвене сојенице и настрешнице;
- партерно уређење (спортски терени, опрема, мобилијар, плаже и сл.);
- рибњаци;
- мини акумулације и мале хидроелектране; и
- системи за пречишћавање вода.

Пратећи објекти (шанк-барови, одморишта, просторије за опрему и сл.) могу бити површине до 40m², спратности од П+0 до П+Пот.

Највеће дозвољене висине сојеница и настрешница су 7,0m.

Поглавље: 3.0 ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

3.4. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА НА ГРАЂЕВИНСКОМ ЗЕМЉИШТУ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ

Типична насељска целина -ТНЦ 8 и (8а, 8б, 8в) – комерцијални садржаји - трговина, услуге, пословање туризам и угоститељство:

- индекс изграђености 1,0; (-0,6 за парцеле преко 1000m²),
- висина објеката – до П+1 (у складу са зоном у којој се налази),
- начин паркирања – паркинг према улици,
- број паркинг места:
 - трговина - 1ПМ / 50,0m² продајног простора,
 - администрација и пословање - 1ПМ / 60,0m² нето етажне површине,
 - угоститељски објекти – 1ПМ на два постављена стола,
- Најмања површина грађевинске парцеле за изградњу објекта је 300,0m², а најмања ширина грађевинске парцеле је 12,0m.

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗАНАТСКОГ ЦЕНТРА У ВЛАДИЧИНОМ ХАНУ

- најмањи проценат озелењених површина на парцели (без паркинга) - 20%.

Правила грађења за делатности

- На грађевинским парцелама уз пословне и производне објекте (изузев ТНЦ 8а) могу се градити помоћни објекти и то: гараже, оставе, портирнице и слично, који могу појединачно бити корисне површине до 30,00m², као и настрешице, тремови и слично.
- Помоћни објекти се не обрачунавају у индексе, с тим да под помоћним објектима не може бити више од 10% површине парцеле.
- Минимална комунална опремљеност грађевинске парцеле: електрична енергија, ТК инсталације, водовод, канализација

I 1.2 Опис обухвата Плана детаљне регулације са пописом катастарских парцела

У обухват Плана детаљне регулације улазе целе к.п. бр. 411/1, 411/2, 411/3, 411/4, 411/5, 411/6, 411/7, 411/8, 411/9, 411/10, 411/11, 411/12, 411/13, 411/14, 411/15, 411/16, 411/7, 411/18, 411/19, 492 и делови к.п. бр. 1005, 483, 489 и 490/1, све из КО Владичин Хан. Граница Плана дефинисана је постојећим међним линијама и детаљним тачака наведених катастарских парцела и координатама тачака 1-5 које су дате у табели бр.1:

Табела бр. 1 Координате тачака обухвата Плана

бр.	Y(m)	X(m)
1	7 587 258,64	4 729 770,22
2	7 587 263,25	4 729 768,20
3	7 587 275,25	4 729 762,88
4	7 587 287,50	4 729 757,39
5	7 587 290,46	4 729 756,09

Граница обухвата Измена и допуна Плана, приказана је на графичком прилогу бр.1 - *Граница обухвата Плана детаљне регулације Занатског центра у Владичином Хану, Р 1:500.*

Уколико дође до неслагања границе обухвата у текстуалном и графичком делу Плана детаљне регулације, меродаван је графички прилог.

Површина обухвата Плана детаљне регулације износи 0,53 ха.

I 1.3 Опис постојећег стања

Обухват Плана детаљне регулације се налази оквиру грађевинског подручја, у центру насеља Владичин Хан. Планом генералне регулације насеља Владичин Хан, као планским документом вишег реда, простор је намењен за комерцијалне садржаје - трговина, услуге, пословање туризам и угоститељство и представља типичну насељску целину 8а.

Обухват Плана је, са северне стране дефинисан уређеним коритом реке Калиманка, а са источне реком Јужна Морава. Са јужне стране, границу дефинише постојећа конструкција колско-пешачког моста преко Јужне мораве. Са западне стране, граница плана се поклапа са границом парцеле железничког земљишта којим пролази магистрална електрифицирана једноколосечна пруга Београд – Младеновац – Лапово – Ниш – Прешево – државна граница – (Табановце).

Земљиште у обухвату је водно и грађевинско. Постојећа парцелација је урађена тако што су формиране грађевинске парцеле под објектима. У међувремену, због додатне изградње, тј, доградње постојећих објеката, габарити објеката су изашли ван додељених парцела. Постојећи објекти у обухвату Плана детаљне регулације су углавном објекти комерцијалне намене (продавнице, пекаре, кафићи...) који функционишу. Објекти су повезани на потребну јавну комуналну инфраструктуру.

Положај локације и садржаји објеката условљавају интензиван и колски и пешачки саобраћај. Колски – на правцу: мост преко Јужне Мораве – мост преко реке Калиманка (и даље ка пијаци. Пешаци се, такође, крећу овим правцем, али и додатним, преко пруге из Светосавске улице. Укрштање пешачке стазе и железничке пруге је у нивоу и препознато је као место на ком је угрожена безбедност пешака. Планом генералне регулације насеља Владичин Хан је, на овом месту, предвиђено денивелисано укрштање пешачког и железничког саобраћаја.

Сво грађевинско земљиште у граници Плана припада грађевинском земљишту, које је намењено за површине јавних и осталих намена.

Постојећи начин коришћења земљишта у оквиру прелиминарне границе обухвата Плана приказана је у табели бр. 2:

Табела бр. 2 - Постојећи начин коришћења земљишта

Редни број	Постојеће стање	Површина (m ²)	Процент учешћа (%)
1	Грађевинско земљиште	4855	91,43
	1.1 Колска саобраћајна површина	1202	22,64
	1.2 Саобраћајна површина за кретање печака са партерним уређењем	2177	40,99
	1.3 Комерцијално-пословни садржаји	1476	27,80
2	Водно земљиште	455	8,57
	2.1 Река Калиманка	455	8,57
Укупно (од 1 до 2)		5310	100,00

Постојећи начин коришћења земљишта приказан је на графичком прилогу бр. 2 – Постојеће стање, Р 1:500.

І2. ПЛАНСКИ ДЕО

I 2.1 Правила уређења

I 2.1.1 Циљ и концепција уређења

Циљ израде Плана детаљне регулације је стварање планског и правног основа за организовани просторни развој, унапређење постојећег стање у урбанистичком и безбедоносном смислу и дефинисање могућности за нову изградњу.

Планом детаљне регулације ће се:

1. Заштитити простор и јавни интерес
2. Редифинити начин коришћења постојећих јавних површина
3. Повећати безбедност корисника простора

Концепција постизања постављених циљева подразумева:

1. Заштиту простора са еколошког аспекта која се обезбеђује утврђивањем мера заштите животне средине и водених токова уз предметни простор, а у складу са начелима заштите и условима надлежних предузећа и институција.
2. Са урбанистичког аспекта, простор ће се заштитити ограничавањем даље непланске градње и дефинисањем услова за нову градњу.
3. У складу са претходним, ограничавањем непланске изградње, уједно ће се заштитити и јавни интерес од појединачних економских интереса јер је простор, по свом карактеру, комерцијална зона у коју посетиоци долазе циљано, али и простор у језгру насеља који подразумева високу фреквенцију људи који ту долазе или пролазе ка другим деловима насеља било пешице или превозним средствима.
4. Редифинисање начина коришћења постојећих јавних површина односи се на преуређење начина коришћења јединствене јавне површине (к.п.бр. 411/1 КО Владичин Хан), где се прерасподељују површине за колски саобраћај, пешачки токови усмеравају даље од постојеће пруге и уводи посебан режим коришћења дела простора.
5. Јавне површине ће се тачно диференцирати у складу са постојећом физичком структуром и планираном наменом простора. Објекти јавне намене ће добити своје парцеле.
6. Повећање безбедности корисника простора пре свега се односи на пешаке и њихово кретање. Колски саобраћај у обухвату Плана ће се успорити, а пешачки коридори јасно диференцирати.
7. Највећи захват у простору, и што се тиче нове градње и безбедности, је изградња денивелисаног укрштаја са пругом на месту постојећег укрштаја у нивоу. Због просторних ограничења и немогућности изградње пасареле, укрштање ће се извести изградњом подземног пролаза.

Доношењем Плана детаљне регулације створиће се услови да се реше правни односи, дефинише јавни интерес и земљиште уреди и изгради у складу са планираном наменом.

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗАНАТСКОГ ЦЕНТРА У ВЛАДИЧИНОМ ХАНУ

I 2.1.2 Детаљна намена површина

Земљиште у граници Плана припада водном и грађевинском земљишту. Грађевинско земљиште је намењено за површине јавних и осталих намена.

У табели бр.3 - *Детаљна намена земљишта* дат је приказ заступљености намена у обухвату Плана детаљне регулације.

Табела бр. 3 - *Детаљна намена земљишта*

Редни број	Врста земљишта / намена	Површина (m ²)	Процент учешћа (%)
1.	Водно земљиште (Река Калиманка – део к.п.бр. 1005 КО Вл. Хан)	500,1	9,42
2.	Грађевинско земљиште	4809,0	90,58
2.1	Површине јавне намене – саобраћајна површина	3657,9	69,90
2.1.1	Колски саобраћај	1279,4	24,10
2.1.2	Пешачки саобраћај	1703,3	32,08
2.1.3	Колски саобраћај – посебан режим коришћења	406,6	7,66
2.1.4	Партерно уређене зелене површине	268,6	5,06
2.2	Површине осталих намена (Комерцијално-пословни садржаји)	1151,0	21,68
Σ (1-2)		5309,1	100,00

Детаљна намена површина приказана је на графичком прилогу бр. 3 - *Детаљна намена површина у границама Плана детаљне регулације са предлогом решења Р 1:250.*

I 2.1.3 Попис парцела за јавне површине

Од укупне површине обухвата Плана која износи 0,53 ха, 69,90 % чине површине јавних намена. У оквиру површина јавних намена заступљена је само једна намена – саобраћајна површина, у оквиру које су диференциране површине за колски саобраћај, пешачки саобраћај, колски саобраћај са посебним режимом коришћења и зелене површине.

За формирање парцела за површине јавне намене узимају се:

- део к.п.бр. 411/1 КО Владичин Хан и
- делови к.п. бр. 483, 489 и 490/1 (за формирање парцеле дела мостовске конструкције колско-пешачког моста преко Јужне Мораве).

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗАНАТСКОГ ЦЕНТРА У ВЛАДИЧИНОМ ХАНУ

Координате тачака за формирање парцела јавне намене дате су у Табели бр. 4 – *Координате тачака за парцелацију површина јавне намене:*

Табела бр. 4 – *Координате тачака за парцелацију површина јавне намене:*

бр.	Y(m)	X(m)
1	7 587 258,64	4 729 770,22
2	7 587 263,25	4 729 768,20
3	7 587 275,25	4 729 762,88
4	7 587 287,50	4 729 757,39
5	7 587 290,46	4 729 756,09
6	7 587 261,56	4 729 777,19
7	7 587 261,05	4 729 776,07
8	7 587 261,02	4 729 775,74
9	7 587 259,27	4 729 771,76
10	7 587 258,84	4 729 771,09

Аналитичко-геодетски елементи за обележавање делова катастарских парцела јавне намене дати су на графичком прилогу бр. 4 – *Регулационо-нивелационо решење, Р 1:250.*

I 2.1.4 Услови за уређење површина јавних намена и мрежа јавне комуналне инфраструктуре

I 2.1.4.1 Јавна саобраћајна површина

Саобраћајно решење у оквиру обухвата Плана детаљне регулације заснива се на постојећем решењу. Функционалност и безбедност су примарни услови које треба задовољити.

Саобраћајним решењем се не планирају нове саобраћајне површине и нови укрштаји у нивоу са постојећом железничком пругом, већ се ради прерасподела и преусмеравање саобраћајних токова у оквиру постојеће јавне површине, а ван парцеле железничке пруге.

Једини ток колског саобраћаја остаје постојећа веза између мостова преко реке Јужна Морава и Калиманка, уз минималне интервенције које подразумевају реконструкцију и обликовање и уклапање геометрије у постојеће стање и позицију мостова. Бициклички саобраћај одвија се у мешовитом профилу – бициклисти су на коловозу заједно са моторним возилима.

Постојећа саобраћајница се реконструише по потреби како би се обезбедила потребна ширина коловоза од 6,0 m. Ова ширина омогућава двосмеран саобраћај, тј, две коловозне траке ширине 3,0 m. Геометрија осе је дефинисана координатама осовинских и темених тачака, дата је у табели бр. 5 - *Координате осовинских и темених тачака саобраћајнице* и на графичком прилогу бр. 4 – *Регулационо-нивелационо решењем Р 1:250.*

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗАНАТСКОГ ЦЕНТРА У ВЛАДИЧИНОМ ХАНУ

Табела бр. 5 - Координате осовинских и темених тачака саобраћајнице

ТАЧКА	Y	X	α	R	Tg	S	D
O1	7589306.07	4729866.98					
T1	7587300.35	4729858.42	9°28' 5"	50.00	4.14	0.17	8.26
T2	7587271.30	4729827.52	14°36' 3"	250.00	32.03	2.04	63.71
T3	7587251.85	4729791.88	15°45' 0"	22.00	8.57	0.21	6.05
T4	7587249.80	4729782.89	58°40'11"	11.00	6.18	1.62	11.26
T5	7587258.45	4729774.47	20°15' 0"	33.00	5.89	0.52	11.66
O2	7587290.99	4729760.01					

Стационарни саобраћај се посебно уређује, тј, стационарном саобраћају се додељују нове површине, првенствено ка постојећој прузи како би се укинуо и онемогућио пешачки саобраћај уз постојећи потпорни зид пруге (изузетно небезбедан део због висинске разлике између пута и пруге и непостојања физичке баријере), уз максимално искоришћење простора на располагању. Укупно је обезбеђено 13 (5+8) паркинг места за аутомобиле управно на осу саобраћајнице димензија 2.5 x 5.0 m и 5 паркинг места паралелно са осом саобраћајнице димензија 2.0 x 6.0 m. Паркинг простор је јавни паркинг, на јавној површини.

Уводи се посебна површина за колски саобраћај са посебним режимом коришћења, а у централној зони Занатског центра. Замишљена је као простор где ће колски приступ бити дозвољен само доставним возилима уз ограничено време задржавања и возилима за хитне интервенције. У складу са могућностима и будућим утврђеним начином коришћења, могуће је поставити и баријеру која ће онемогућити слободан улаз аутомобилима, али неће ометати пешачке токове.

Пешачка кретања се преусмеравају у потпуности супротно од постојеће пруге, на страну ка објектима Занатског центра.

Као посебна и нова физичка структура, планира се изградња подземног пролаза, за пешачки саобраћај искључиво, испод постојеће пруге на месту постојећег укрштаја са пругом у нивоу. На овја налин обезбеђује се безбеднија веза између Занатског центра и Светосавске улице. Подземни пролаз – потходник биће предмет посебне разраде кроз техничку документацију коју је обавезно радити у сарадњи са „Инфраструктура железнице Србије“ а.д.

Уређене зелене површине су део јавне саобраћајне површине у облику и обиму који допушта функционално решење. Уређују се на начин дефинисан у поглављу I 2.1.5 - Правила за уређење зелених површина.

Уређење будуће јавне саобраћајне површине приказано је на графичком прилогу бр. 4 – *Регулационо-нивелационо решењем Р 1:250*. Коте нивелете су оквирне. Тачне коте нивелете биће дефинисане у оквиру техничке документације за изградњу и уређење предметног простора.

1.2.1.4.2 Железнички саобраћај

Локација на којој се планира изградња станице за снабдевање горивом моторних возила налази се са леве стране магистралне једноколосечне електрифициране железничке пруге Београд Центар – Раковица – Младеновац – Лапово – Ниш – Прешево – државна граница (Табановце). Пруга је постављена на мостовску конструкцију на km 329+877. Западна граница Плана детаљне регулације граничи се са пругом у дужини од око 100 m – од ~ km 329+873 до ~ km 329+973. Путни прелаз за пешаке и бициклисте у нивоу је на km 329+977. Прелаз је осигуран саобраћајним знаковима на путу и троугловима прегледности.

Просторним планом Републике Србије планира се реконструкција, изградња и модернизација постојећих пруга коридора X, самим тим и ове пруге, у двоколосечне пруге високе перформансе за мешовити (путнички и теретни) саобраћај и комбиновани транспорт. У току је израда Идејног пројекта реконструкције и модернизације пруге Ниш – Прешево – државна граница (Табановце) којим се планира унапређење постојеће трасе пруге за брзине до 120 km/h.

Нова траса за будућу двоколосечну пругу за саобраћај возова великих брзина дефинисана је у Просторном плану подручја инфраструктурног коридора Ниш – граница Републике Македоније („Сл. гласник РС“, бр. 77/02, 127/14 и 102/17). На подручју предметног Плана детаљне регулације није предвиђена изградња двоколосечне пруге за саобраћај возова великих брзина, али се на подручју које се граничи са обухватом Плана планира пруга за велике брзине од Владичиног Хана до Грамађе које се води вијадуктом са новим стајалиштем Владичин Хан изнад постојеће станице Владичин Хан до тунела на подручју села Репинци, после кога ће се наставити западно од постојеће пруге до индустријској зони у Сувој Морави.

„Инфраструктура железнице Србије“ а.д. задржава земљиште на којем се налазе капацитети јавне железничке инфраструктуре, као и коридоре свих раније укинutih пруга са циљем обнове уз претходно потврђену оправданост.

Иако железничка пруга не пролази кроз обухват измена и допуна Плана, мере заштите и заштитни појасеви железничке инфраструктуре утичу на могућности градње на простору у обухвату Плана детаљне регулације.

Изрази и појмови који се користе у условима дефинисани су као:

а) **Железничко подручје** је земљишни простор на коме се налазе железничка пруга, објекти, постројења и уређаји који непосредно служе за вршење железничког саобраћаја, простор испод мостова и виадуката, као и простор изнад трасе тунела.

б) **Јавна железничка инфраструктура** обухвата целокупну железничку инфраструктуру која чини мрежу којом управља управљач инфраструктуре, искључујући пруге и споредне колосеке (индустријске пруге и колосеке) који су прикључени на мрежу.

Железничка инфраструктура састоји се од следећих елемената:

1) пружни појас;

2) колосек и подлога колосека, нарочито насип, усек, дренажни канали и ровови, зидани ровови, пропусти, обложени зидови, засади за заштиту бочних нагиба итд; платформе за путнике и робу, укључујући и оне у путничким станицама и теретним терминалима; ивична стаза и пешачке стазе; преградни зидови, живе ограде, ограде; противпожарни појасеви; апарати за загревање скретница; прелазни; застори за заштиту од снега итд;

3) грађевински објекти: мостови, пропусти и други надвожњаци, тунели, покривени усеци и други подвожњаци; потпорни зидови, структуре за заштиту од лавина, одрона итд.;

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗАНАТСКОГ ЦЕНТРА У ВЛАДИЧИНОМ ХАНУ

- 4) путни прелази, укључујући средства за осигурање путних прелаза;
- 5) горњи stroj, а нарочито: шине, ујлебљене шине и заштитне шине; прагови и подужне везе, колосечни причврсни и спојни прибор, застор укључујући туцаник и песак; скретнице, прелази итд.; окретнице и преноснице (осим оних резервисаних искључиво за локомотиве);
- 6) прилази за путнике и робу, укључујући друмски приступ и приступ за путнике који долазе или одлазе пешке;
- 7) безбедносне, сигналне и телекомуникационе инсталације на отвореним пругама, у станицама и ранжирним станицама, укључујући постројења за стварање, трансформисање и дистрибуцију електричне енергије за сигнализацију и телекомуникације; зграде за такве инсталације или постројења; колосечне кочнице;
- 8) инсталације за осветљења за потребе саобраћаја и безбедности;
- 9) постројење за трансформацију и пренос електричне енергије за вучу возова: двофазни далеководи 110 kV, подстанице изузев разводног постројења 110 kV у тој подстанци, напојни каблови између подстанци и контактних водова, контактна мрежа и носачи, трећа шина са носачима;
- 10) зграде које су у функцији управљања железничком инфраструктуром, укључујући део опреме за обрачун и наплату превозних цена.

в) **Пружни појас** је земљишни појас са обе стране пруге, у ширини од 8 метара, у насељеном месту 6 m, мерено управно на осу крајњих колосека, земљиште испод пруге и ваздушни простор у висини од 14 m. Пружни појас обухвата и земљишни простор службених места (станица, стајалишта, распутница, путних прелаза и слично) који обухвата све техничко-технолошке објекте, инсталације и приступно-пожарни пут до најближег јавног пута.

г) **Инфраструктурни појас** је земљишни појас са обе стране пруге, у ширини од 25 m рачунајући од осе крајњих колосека који функционално служи за употребу, одржавање и технолошки развој капацитета инфраструктуре.

д) **Заштитни пружни појас** је земљишни појас са обе стране пруге, у ширини од 100 m рачунајући од осе крајњих колосека.

ђ) **Развој железничке инфраструктуре** обухвата планирање мреже, финансијско и инвестиционо планирање, као и изградњу и модернизацију инфраструктуре.

е) **Путни прелаз** је место укрштања железничке пруге која припада јавној железничкој инфраструктури, индустријској железници или индустријском колосеку и пута у истом нивоу, који обухвата укрштање тих колосека са пешачком и бициклическом стазом, у ширини од 3,0 m мерено од осе колосека, укључујући и простор између колосека када се на путном прелазу налази више колосека.

I 2.1.4.3 Водоснабдевање и одвођење отпадних вода

Кроз обухват Плана детаљне регулације пролази водови јавне водоводне инфраструктуре у власништву ЈП „Водовод“ Владичин Хан:

- Магистрални цевовод DN400
- Главни водоводни вод DN200
- Главни водоводни вод DN110
- Секундарни вод DN63.

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗАНАТСКОГ ЦЕНТРА У ВЛАДИЧИНОМ ХАНУ

Сви постојећи пословни објекти у оквиру Занатског центра имају своје прикључне водове профила DN25 и DN20.

Овим Планом детаљне регулације не планира се изградња нове водоводне инфраструктуре јер се не очекују увећање потреба, али се прописује обавеза редовног одржавања и заштите постојеће инфраструктуре. То се посебно односи на магистрални цевовод DN400 који се налази поред пешачког прелаза преко постојеће пруге и протеже се паралелно са пругом до реке Калиманке. Вод се налази на дубини од 3,5 m.

Приликом израде техничке документације, а у сарадњи са „Инфраструктура железнице Србије“ а.д. и касније током изградње планираног подземног пролаза испод пруге, неопходно је адекватну заштиту магистралног цевовода како се не би угрозила његова стабилност.

Постојеће зоне санитарне заштите које поседује ЈП „Водовод“ не налазе се у близини Занатског центра, тако да се бдучом изградњом у обухвату Плана детаљне регулације не угрожавају.

Конкретни подаци о стању канализационе мреже (и отпадних и атмосферских вода) у обухвату Плана детаљне регулације нису достављени од надлежног јавног предузећа.

За потребе израде овог плана коришћени су подаци из важеће планске документације, а који се односе на начин прикупљања, третирања и испуштања отпадних вода (Просторни план општине Владичин Хан, План генералне регулације насеља Владичин Хан, План детаљне регулације регионалног постројења за пречишћавање отпадних вода са припадајућим системом на територији општине Владичин Хан).

На територији општине Владичин Хан потпуно организовани систем за евакуацију отпадних и атмосферских вода (по сепарационом систему) има само центар општине Владичин Хан, али се све отпадне воде испуштају без икаквог пречишћавања у Јужну Мораву и то у самом насељу. Градска канализација у самом граду не функционише добро у екстремним ситуацијама, када постојећи колектори не могу да приме сву употребљену воду.

Недостајућу канализацију треба решавати по сепарационом систему. У канализацију за отпадне воде, не дозвољава се увођење атмосферске воде.

Не дозвољава се диспонирање отпадних вода преко септичких јама.

У условима где постоји изграђена канализација за отпадне воде, власници објеката дужни су да објекте прикључе на канализацију.

Одводњавање површинских вода са предметног простора мора бити контролисано и решено тако да се води на супротну страну од трупа железничке пруге. На местима где, због положаја друмске саобраћајнице, може доћи до појаве атмосферских вода које се прикупљају са трупа пута, а сливају у зону трупа пруге, потребно је пројектовати одводне канале ако да се постигне континуитет одвођења атмосферске воде ван трупа пруге.

У инфраструктурном појасу железничке пруге не планирати изградњу реципијента за атмосферску канализацију и отпадне воде.

У току је израда регистра водоводне и канализационе мреже на територији општине Владичин хан у GIS апликацији.

1.2.1.4.4 Електроенергетска инфраструктура

У обухвату Плана детаљне регулације, као ни у његовој непосредној близини, не постоје објекти и водови у власништву „Електро mreжа Србије“ а.д. Према Плану развоја преносног система за период од 2020. године до 2029. године и Плану инвестиција, у обухвату и непосредној близини обухвата није планирана изградња електроенергетске инфраструктуре која би била у власништву „Електро mreжа Србије“ а.д, тако да нема посебних услова који би ограничавали изградњу у обухвату Плана.

Објекти у обухвату Плана се снабдевају потребном електричном енергијом из ТС 10/0,4 kV „Центар“. „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о, Огранак Врање има на локацији подземне електроенергетске водове у свом власништву. На графичком прилогу бр. 5 – Синхрон план, Р 1:250 приказани су постојећи кабловски водови 0,4 kV и 10 kV.

Због обима планиране изградње, не очекује се веће повећање потреба за снабдевање електричном енергијом.

Приликом изградње у обухвату Плана детаљне регулације, инвеститор је дужан да се, у току израде пројектно-техничке документације, придржава важећих техничких прописа и то: Правилника о техничким нормативима за изградњу нисконапонских надземних електроенергетских водова („Сл. лист СФРЈ“, бр. 6/92), Правилника о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1 kV до 400 kV („Сл. лист СФРЈ“, бр. 65/88 и „Сл. лист СРЈ“, бр. 18/92), ТП од бр. 1 до бр. 10 ЕД Србије, као и Закона о енергетици („Сл. гласник РС“, бр. 145/14), тј, чланова 216, 217 и 218 Закона.

Власник непокретности је дужан да омогући приступ енергетским објектима, да трпи и да не омета извршење радова „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о, Огранак Врање.

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

Власници и носиоци других права на непокретностима које се налазе у заштитном појасу, испод, изнад или поред енергетског објекта не могу предузимати радове или друге радње којима се онемогућава или угрожава рад енергетског објекта без претходне сагласности „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о, Огранка Врање који је власник, односно корисник енергетског објекта.

1.2.1.4.5 Инфраструктура електронских комуникација

Кроз обухват Плана детаљне регулације пролазе трасе постојећих телекомуникационих каблова и оптичког кабла у кабловској канализацији или заштитној цеви, као што је приказано на графичком прилогу бр. 5 – Синхрон план, Р 1:250.

Планом је предвиђен нов коридор за полагање телекомуникационих канализационих пластичних цеви PVC Ø110 mm цеви за накнадно увлачење телекомуникационих каблова Телеком Србија у оквиру јавне саобраћајне површине уз трасу која је обезбеђена за кретање моторних возила и на прелази испод саобраћајница на месту укрштања.

Приликом израде техничке документације и изградње придржавати се одредби Правилника о захтевима за утврђивање заштитног појаса за електронске комуникационе мреже и припадајућих средстава, радио коридора и заштитне зоне и начину извођења радова приликом изградње објекта („Сл. гласник РС“, бр. 16/12).

У складу са чланом 43. Закона о електронским комуникацијама и Правилником о техничким и другим захтевима при изградњи пратеће инфраструктуре потребне за постављање електронских комуникационих мрежа, припадајућих средстава и електронске комуникационе опреме приликом изградње пословних и стамбених објеката („Сл. гласник РС“, бр. 16/12), приликом изградње или реконструкције објекта, предвидети обавезну изградњу приступне кабловске канализације од регулационе линије до увода у зграду кроз парцелу инвеститора у коју ће касније, по склапању уговора између инвеститора и телекомуникационог оператера, оператер положити своје каблове и инсталирати опрему у имовину инвеститора због прикључења изграђеног или реконструисаног простора на електронску комуникациону мрежу.

I 2.1.4.6 Гасоводна инфраструктура

Тренутно нема могућности за прикључење објеката на гасоводну мрежу. „Југоросгаз“ а.д. у обухвату Плана нема изведену, као ни пројектовану гасоводну мрежу.

Плановима вишег реда и Планом детаљне регулације разводног гасовода РГ 11-02 Лесковац - Врање са пратећим објектима планирана је изградња разводног гасовода деоница РГ 11-02, од челичних цеви за максимални радни притисак до 55bara, од Ниша до границе Македоније. Деоница овог гасовода је у границама Плана генералне регулације за Владичин Хан са резервисаним простором главну мерно-регулациону станицу „Владичин Хан“. Из станице се даља дистрибуција природног гаса планира дистрибутивним гасоводима од полиетиленских цеви за радни притисак до 4bar.

Разводни гасовод у границама Плана се пројектује за зоне високих густина становања и коришћења и зона безбедности је по 30m обострано од његове трасе- локације и проводи се у коридору планираног Аутопута, ободом града.

За дистрибутивне гасоводе у градском ткиву, на радном притиску до 4bar, зона безбедности је свега 1m од темеља објеката супраструктуре и исти се проводе у регулационим профилима саобраћајница или јавним зеленим површинама, тако да је омогућен приступ свих корисника преко кућног гасног прикључка. На крају кућног прикључка је кућни мерно-регулациони сет са обавезним мерачем протока гаса.

I 2.1.5 Правила за уређење зелених површина

На локацији, постоји мало уређених јавних зелених површина. Уређењем простора стављен је акценат на реорганизацију и безбедност саобраћајних токова у већ формираној урбаној и грађевинској структури, тако да је формирање и уређење јавних зелених површина сведено на уређење малог процента (7,34%) површине парцеле јавне намене.

На локацији нема засађених ни појединачних, ни група стабала.

Због близине железничке пруге и постојећих, али и планираних инфраструктурних водова, уређење зелених површина своди се на партерно уређење ниским зеленилом.

У инфраструктурном појасу железничке пруге није дозвољено садити високо растиње које својом висином може угрозити железничку инфраструктуру, односно безбедност железничког саобраћаја. Високо растиње може се садити на растојању већем од

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗАНАТСКОГ ЦЕНТРА У ВЛАДИЧИНОМ ХАНУ

10,0 му односу на спољну ивицу пружног појаса, односно на растојању већем од 16-18 m мерено у односу на осу најближег колосека.

Није дозвољено садити дрвеће и друго растиње у заштитним појасевима постојећих и планираних водова комуналне инфраструктуре.

Озелењавање планирати по високим еколошким стандардима. Препоручује се претежна употреба аутохтоних врста, док је могуће користити и егзоте за које је потврђено да се добро адаптирају датим условима средине. Не препоручује се озелењавање врстама које су за наше поднебље окарактерисане као инвазивне: јасенолисни јавор (*Acer negundo*), кисело дрво (*Ailanthus glandulosa*), багремац (*Amorpha fruticosa*), амерички копривић (*Celtis occidentalis*), пенсилвански длакави јасен (*Fraxinus pennsylvanica*), амерички јасен (*Fraxinus americana*), багрем (*Robinia pseudoacacia*), сибирски брест (*Ulmus pumila*), касна сремза (*Prunus serotina*), сремза (*Prunus padus*), петолисни бршљан (*Parthenocissus quinquefolia*). Избежавати врсте које су идентификоване као алергене (топола и сл.).

I 2.1.6 Водно земљиште

У обухвату Плана детаљне регулације је део тока реке Калиманке – ушће у Јужну Мораву, а својом источном границом, обухват Плана се граници са реком Јужном Моравом.

Корита обе реке су уређена и са обалоутврдама.

Иако Закон о водама („Сл. гласник РС“; бр. 30/10, 93/12, 101/16 и 95/18 – др. закон) омогућава градњу одређених објеката на водном земљишту, у обухвату овог Плана не дозвољава се градња на водном земљишту, тј, на обалоутврдама река Калиманке и Јужне Мораве.

I 2.1.7 Услови и мере заштите природних добара и непокретних културних добара и заштите природног и културног наслеђа, животне средине и живота и здравља људи

I 2.1.7.1 Услови и мере заштите природних добара и природног наслеђа

У обухвату Плана детаљне регулације нема заштићених подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите. Подручје представља део еколошки значајног подручја под називом Кукавица и налази се у обухвату еколошког коридора „Јужна Морава“ еколошке мреже Републике Србије.

Уколико се у току радова наиђе на геолошко-палеонтолошке или минеролошко-петролошке објекте, за које се претпоставља да имају својство природног добра, извођач радова је дужан да у року од осам дана обавести Министарство заштите животне средине, као и да предузме све мере заштите од уништења, оштећења или крађе до доласка овлашћеног лица.

Мере заштите природе спроводе се на следећи начин:

- Ограничавањем градње, али уз омогућавање развоја простора као једне функционалне и визуелно компактне и препознатљиве целине, посебно имајући у виду да је простор на обали Јужне Мораве;
- Параметри за дефинисање нових реалних капацитета у односу на постојеће у погледу инфраструктурне опремљености и степена изграђености прилагођени су капацитетима локације, природним вредностима и реалним могућностима за инфраструктурну опремљеност.
- Пешачки, колски и стационарни саобраћај су јасно димензионисани и диференцирани, а у складу са главним токовима и просторним могућностима на парцели јавне намене. Планом је обезбеђен паркинг простор, уз максималну искоришћеност расположивог простора, тако да се онемогући паркирање на зеленим површинама или на коловозу. Паркинг је обложен травно бетонским растер елементима – однос бетона и траве – 30/70.
- Забрањена је изградња објеката чије отпадне материје могу да загадити воду и земљиште или угрозити безбедност водопривредне инфраструктуре.
- Услови озелењавања простора детаљније су описани у поглављу I 2.1.5 Правила за уређење зелених површина
- У циљу заштите фауне:
 - За осветљење локације применити одговарајућа техничка решења у складу са функцијом локације, користити специјално LED хладно осветљење, а изворе светлости усмерити ка тлу
 - Активности у обухвату Плана детаљне регулације треба да заобиђу период од 1. маја до 1. августа кад је сезона размножавања животиња
 - Уколико се током извођења радова на предметном подручју или у његовом окружењу на појединачним стаблима, стубовима и објектима уоче гнезда птица (птица грабљивица, беле роде), пречника 50 cm и већим, у периоду гнезђења тих врста (од 15. марта до 15. јула), обавестити Завод за заштиту природе Србије, а радове моментално обуставити.
 - Чишћење вегетације и уклањање станишних елемената који могу да послуже за гнезђење птица (појединачна стабла и жбунови) вршити пре периода гнезђења (односно у периоду август – март), како делови станишта који че бити уништени

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗАНАТСКОГ ЦЕНТРА У ВЛАДИЧИНОМ ХАНУ

не би привлачили птице гнездарице и како би се смањило негативно утицај на птице.

- Уколико материјал који се користи при извођењу радова може послужити као добро склониште за гмизавце и друге врсте животиња, максимално скратити време одлагања, поштујући услов да је забрањено убијање и сакупљање свих врста гмизаваца, али и других животиња
- Техничким решењима умањити количину буке која може узнемирити и нарушити постојећа станишта фауне сисара и птица.
- Обавезна је санација и рекултивација свих деградираних површина.
- Одвођење воде мора бити решено падовима ка саобраћајници, а на местима где је и ако је то неопходно и коришћењем отворених или решеткастих ригола (нпр. дуж тротоара).

I 2.1.7.2 Услови и мере заштите непокретних културних добара и културног наслеђа

У обухвату Плана детаљне регулације нема непокретних културних добара, добара пред претходном заштитом и евидентираних објеката.

Уколико се, у току извођења грашевинских и других радова, наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радова и обавести надлежни завод за заштиту споменика културе и да предузме мере да се налаз не уништи и не штети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен. Инвеститор објекта је дужан да обезбеди средства за истраживање, заштиту, чување, публикавање и излагање добра које ужива претходну заштиту које се открије приликом изградње објекта, а до предаје добра на чување овлашћеној установи заштите.

I 2.1.7.3 Услови и мере заштите животне средине

Мере заштите ваздуха

Приликом изградње и експлоатације поштовати одредбе Закона о заштити ваздуха („Службени гласник РС“, број 36/2009 и 10/2013) и пратећих подзаконских аката.

Спроводити одговарајуће мере заштите, односно инсталирати опрему и извести одговарајућа техничка и технолошка решења, којима се обезбеђује да емисија загађујућих материја у ваздух задовољава прописане граничне вредности.

Сагласно захтевима Уредбе о граничним вредностима емисија загађујућих материја у ваздуху ("Сл. Гласник РС" бр. 71/10 и 6/11), у случају потребе пратити квалитет ваздуха на местима потенцијалног ризика од емисије загађујућих материја у окружење.

Мере заштите земљишта и воде

Потребно је уважити услове важећих органа и важеће законске регулативе, а посебно:

- Закон о водама ("Сл. гласник РС", бр. 30/10, 93/12, 101/16 и 95/18 – др. закон)
- Закон о заштити животне средине ("Сл. гласник РС", бр. 135/04, 36/09, 36/09 – др. закон, 72/09 – др. закон, 43/11 -одлука УС, 14/16, 76/18, 95/18 – др. закон и 95/18 – др. закон)
- Закон о управљању отпадом ("Сл. гласник РС", бр. 36/09, 88/10, 14/16 и 95/18 – др. закон)

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗАНАТСКОГ ЦЕНТРА У ВЛАДИЧИНОМ ХАНУ

- Правилник о опасним материјама у водама ("Сл. гласник СРС", бр. 31/82)
- Уредба о граничним вредностима емисије загађујућих материја у води и роковима за њихово достизање ("Сл. гласник РС", бр. 67/11, 48/12 и 1/16)
- Уредба о граничним вредностима загађујућих материја у површинским и подземним водама и седименту и роковима за њихово достизање ("Сл. гласник РС", бр. 50/12).

Канализациони систем на подручју обухвата Плана треба развијати као сепаратни (посебно се прихватају условно чисте атмосферске, а посебно санитарно-фекалне воде).

Систем за пречишћавање отпадних вода мора да обезбеди квалитет који је исти или бољи од квалитета воде крајњег реципијента, у складу са Уредбом граничним вредностима емисије загађујућих материја у води и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС“, број 67/11, 48/12 и 1/16). Забрањено је испуштање отпадних вода у површинске и подземне воде, које прелазе граничне вредности емисије – квалитет пречишћеног ефлуента мора задовољавати прописане критеријуме за упуштање у канализациони систем насеља односно крајњи реципијент;

Потенцијално зауљене атмосферске воде са површина морају се сакупљати и, на одговарајући начин, одводити до сепаратора уља и масти. Учесталост вађења и одвожења талога и уља утврдити током експлоатације уређаја. Пражњење таложника – сепаратора организовати преко овлашћеног комуналног предузећа, које ће бити утврђено током експлоатације.

Атмосферске воде чији квалитет одговара II класи воде могу се без пречишћавања одвести у атмосферску канализацију, околне површине, ригол и др. путем уређених испуста који су осигурани од ерозије.

Носивост саобраћајница и свих других површина усагласити са оптерећењем, а коловозни застор мора бити отпоран на нафтне деривате.

За све планиране активности које ће се обављати у оквиру предметне локације, мора се предвидети адекватно техничко решење, у циљу спречавања загађења површинских и подземних вода.

Мере заштите од буке и вибрација

Повећан ниво буке и вибрација на подручју Плана детаљне регулације изражен је само локално дуж железничке пруге.

Због смањења загађивања буком могуће је спровести следећу заштиту:

- на самом извору буке: техничко - технолошким решењима на уређајима који производе буку, као и учесталом строгом техничком контролом рада моторних и шинских возила и применом важећих прописа;
- подизањем заштитних баријера око извора буке, при чему се посебно наглашава потреба спровођења ове заштитне мере уз железничку пругу, у складу, како са прорачунима нивоа буке који се јављају у појасу са обе стране пруге, тако и са важећим прописима и стандардима за поједине градске зоне и објекте;

Мере и услове заштите од буке јединица локалне самоуправе утврђује у складу са Законом о заштити од буке у животној средини („Службени гласник РС“, бр. 36/09 и 88/10).

Уредбом о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини („Службени

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗАНАТСКОГ ЦЕНТРА У ВЛАДИЧИНОМ ХАНУ

гласник РС“, број 75/10) прописани су индикатори буке у животној средини, граничне вредности, методе за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке на здравље људи.

I 2.1.7.4 Мере заштите од акцидента

Мере заштите од пожара и експлозија

Заштита од пожара и експлозија спроводи се општим мерама у погледу регулације саобраћајница и противпожарних путева, изградњом система противпожарне заштите у унутрашњости система и мерама које се прописују кроз локацијску услове за све врсте објеката а у сагласности са противпожарним условима.

Мере заштите од пожара подразумевају примену изградњу објеката и инсталација у складу са одредбама следећих прописа:

- Објекти морају бити изведени у складу са Законом о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима ("Сл. гласник РС", бр. 54/2015),
- Капацитет водоводне мреже мора да задовољи потребне количине воде за гашење пожара,
- Пројектовање, извођење, употреба, контролисање и одржавање хидрантске мреже мора бити у складу са Правилником о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара („Сл. Гласник РС“, број 3/2018);
- Конструкција објеката треба да буде прописане сеизмичке отпорности, а елементи конструкције треба да имају одређени степен ватроотпорности који одговара пожарном оптерећењу (СРПС.У.Ј1.240).
- Изградити саобраћајнице одговарајуће ширине и носивости за несметан пролаз ватрогасних возила и њихово маневрисање за време гашења пожара.
- Напајање електричном енергијом мора бити стабилно и квалитетно, а локације и трасе електроенергетских објеката и водова у складу са важећом законском и подзаконском регулативом.

Мере заштите од удара грома

Заштиту од удара грома остварити уградњом громобранских инсталација.

Класу нивоа заштите прорачунати у складу са чланом 6. Правилника о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења („Сл.лист СРЈ“, бр. 11/96), а инсталације испројектовати и извести у складу са прописима и стандардима.

Мере заштите од поплава

Активности у области заштите од вода треба да омогуће, са одговарајућим нивоом прихватљивог ризика, безбедност насеља, објеката, земљишта од штетног дејства вода.

Заштиту од поплава и уређење водотока, спроводити комбинацијом пасивних и активних мера заштите с једне стране и превентивних мера заштите (мере ограничења) с

друге стране.

Основни мере заштите од поплава спроводе се регулацијом водотокова, као и заштитом водотокова и канала који пролазе кроз насеље од ненаменског коришћења.

Битно је и поштовање свих важећих прописа приликом пројектовања и изградње хидротехничких објеката (канала, мостова, пропуста). Уз ове радове и остале активности (редовно чишћење и одржавање речних токова, уклањање препрека, уклањање растиња, стабала и чврстог отпада), знатно ће се побољшати стање и умањити штете од евентуалних поплава.

Удаљење објеката од корита водотокова мора да обезбеди обостран несметан приступ механизацији у случају потребе за интервенцијама (поплаве и бујице, редовно одржавање корита).

Детаљно чишћење корита свих водотокова од наноса и осталог материјала на делу изведене регулације и дуж целог природног, нерегулисаног корита у насељ представља приоритет и основу за уредно одвођење вода.

Саставни део простора за одбрану од поплава чини и појас заштитног зеленила у инундационом подручју водотока (корито за велику воду).

Изградњом атмосферске канализационе мреже спречава се појава бујица.

Сва евентуална оштећења настала у току изградње, морају се санирати и довести у првобитно функционално стање на терет инвеститора.

Мере заштите од земљотреса

Подручје Плана детаљне регулације припада зони са могућношћу појаве земљотреса од 8° MCS.

Низом мера заштите потребно је превасходно код планирања и организације простора превентивно смањити ризик од сеизмичких разарања, и то:

- Код пројектовања објеката и извођења радова поштовати све прописе за сеизмичку зону очекивања земљотреса од 8° MCS, или оног степена сеизмичности за који се посебним сеизмичким истраживањима утврди да је меродаван.
- Поштовати регулације саобраћајница и међусобно удаљење објеката;
- Посебно обезбедити грађевине чија је функција нарочито важна у периоду после евентуалних сеизмичких потреса;
- Сви инфраструктурни системи су веома подложни повредљивости код сеизмичких потреса, па је сходно томе обавезно поштовати све прописе и стандарде из ове области како би се обезбедила несметана комуникација и неопходно снабдевање становништва у случају оштећења.

I 2.1.8 Правила за образовање грађевинских парцела

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

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

По правилу, грађевинске парцеле се формирају уз поштовање имовинско- правних односа и постојећих међних линија. Промена граница катастарских парцела се може вршити

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗАНАТСКОГ ЦЕНТРА У ВЛАДИЧИНОМ ХАНУ

на захтев власника катастарских парцела израдом урбанистичко-техничких докумената – пројекта парцелације и препарцелације и елабората геодетских радова у складу са условима дефинисаним овим Планом и чланом 65-68. Закона о планирању изградњи.

На предметном подручју постоји једна површина јавне намене – јавна саобраћајна површина коју чине две грађевинске парцеле дефинисане регулационом линијом. Регулациона линија је дефинисана постојећим међама катастарских парцела и новодефинисаним преломним тачкама које су дате у табели бр.6 - *Координате тачака за формирање површина јавне намене.*

Табела бр. 6. Координате тачака за формирање површина јавне намене

бр.	Y(m)	X(m)
1	7 587 258,64	4 729 770,22
2	7 587 263,25	4 729 768,20
3	7 587 275,25	4 729 762,88
4	7 587 287,50	4 729 757,39
5	7 587 290,46	4 729 756,09
6	7 587 261,56	4 729 777,19
7	7 587 261,05	4 729 776,07
8	7 587 261,02	4 729 775,74
9	7 587 259,27	4 729 771,76
10	7 587 258,84	4 729 771,09

На поступак формирања грађевинске парцеле и решавања имовинско-правних односа за изградњу надземних и подземних линијских инфраструктурних објеката применити одредбе члана 69. Закона о планирању и изградњи.

I 2.1.9 Услови приступачности особама са инвалидитетом

Приступачност јесте резултат примене техничких стандарда у планирању, пројектовању, грађењу, реконструкцији, доградњи и адаптацији објеката и јавних површина, помоћу којих се свим људима, без обзира на њихове физичке, сензорне и интелектуалне карактеристике или године старости осигурава несметан приступ, кретање, коришћење услуга, боравак и рад. Сврха је да се свим људима, без обзира на њихове физичке, сензорне и интелектуалне карактеристике или године старости осигурава несметан приступ и кретање.

Обавезни елементи приступачности су:

- Елементи приступачности за савладавање висинских разлика,
- Елементи приступачности јавног саобраћаја.

Обавезни елементи приступачности примењују се одабиром најповољнијег решења у односу на намену, ако није другачије предвиђено међународним стандардима који уређују област јавног саобраћаја (IATA, UIC и сл..).

При планирању, пројектовању и грађењу јавних простора - саобраћајних и пешачких површина, прилаза до објеката, као и пројектовање објеката јавне намене и других објеката за јавно коришћење, морају се обезбедити обавезни елементи приступачности за све потенцијалне кориснике, у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службеном гласнику РС”, бр. 22/15).

I 2.1.10 Мере енергетске ефикасности изградње

Под енергетском ефикасношћу подразумевају се мере које се примењују у циљу смањења потрошње енергије.

Унапређење енергетске ефикасности је смањење потрошње свих врста енергије, уштеда енергије и обезбеђење одрживе градње применом техничких мера, стандарда и услова планирања, пројектовања, изградње и употребе објеката.

Ради повећања енергетске ефикасности, приликом пројектовања, изградње и касније експлоатације објеката, као и приликом опремања енергетском инфраструктуром, потребно је применити следеће мере:

- приликом пројектовања водити рачуна о облику, положају и повољној оријентацији објеката; поставити објекат тако да просторије у којима се борави током дана буду оријентисане према југу у мери у којој урбанистички услови то дозвољавају.
- У погледу начина коришћења природног осветљења и осунчања, максимизирати употребу природног осветљења уз омогућавање пасивних добитака топлотне енергије зими односно заштите од прегревања лети адекватним засенчењем;
- У циљу оптимизације система природне вентилације, отворе на згради, као што су прозори, врата, канали за вентилацију, пројектовати тако да губици топлоте у зимском периоду и топлотно оптерећење у летњем периоду буде што мање. Када год је то могуће, отворе конципирати тако да се максимизира пасивно (природно) ноћно хлађење у летњем периоду;
- у инсталацијама осветљења у објектима и у инсталацијама јавне расвете употребљавати енергетски ефикасна расветна тела;
- размотрити могућност уградње аутоматског система за регулисање потрошње свих енергетских уређаја у објекту.

При пројектовању термотехничких система потребно је предвидети елементе система грејања, климатизације и вентилације са високим степеном корисности.

Сви појмови и параметри, као и начин израчунавања топлотних својстава зграда дефинисани су Правилником о енергетској ефикасности зграда („Службени гласник РС“, број 61/11).

У складу са чланом 4. Закона о планирању и изградњи прописана енергетска својства утврђују се издавањем сертификата о енергетским својствима зграда који издаје овлашћена организација. Сертификат о енергетским својствима објекта чини саставни део техничке документације која се прилаже уз захтев за издавање употребне дозволе. Услови, садржина и начин издавања сертификата о енергетским својствима зграда прописани су Правилником о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда («Службени гласник РС», бр. 69/12 и 44/18 – др.закон).

I 2.2 Правила грађења

I 2.2.1 Правила грађења за површине јавне намене и мрежа јавне комуналне инфраструктуре

I 2.2.1.1 Јавна саобраћајне површина

Нове саобраћајне површине потребно је формирати према датом урбанистичком решењу.

Сви елементи саобраћајница дати су у оквиру графичког прилога графичког прилога бр. 5 – *Регулационо-нивелационо решење, Р 1:250*. Приликом пројектовања и изградње обавезно је придржавати се датих елемената.

Новопроектвану коловозну конструкцију димензионисати за осовинско оптерећење од противпожарног возила.

Одводњавање површинских вода решити изградњом система атмосферске канализације, који се састоји у попречном сливању и површинском подужном вођењу до места прихватања (сливника), и даље кроз подземно каналисање, прикључцима и подужним водовима, довођењу до места за пречишћавање и испуштање у реципијент.

У инфраструктурном појасу железничке пруге не планирати постављање знакова, извора јаке светлости или било којих предмета и справа које бојом, обликом или светлошћу могу смањити видљивост железничких сигнала или који могу довести у забуну раднике у вези значења сигналних знакова.

Приликом изградње паркинг простора није дозвољена употреба компактних бетонских материјала. Препоручује се употреба растер елемената (травно бетонски растер елементи, однос бетона и траве треба да буде 30:70).

Тротоаре пројектовати и градити тако да се обезбеди несметано кретање лица са посебним потребама, у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама ("Службени гласник РС", број 22/15).

Према условима „Инфраструктура железнице Србије“ а.д, могуће је планирати изградњу пешачке комуникације – потходник испод пруге, којим би се подигао ниво безбедности пешака, а који би повезао Светосавску улицу са Занатским центром, под следећим условима:

- Потходник планирати у зони путног прелаза за пешаке и бициклисте који се налази на km 329+977 предметне железничке пруге;
- Укрштај потходника и пруге пројектовати под углом од 90°;
- Ширину и висину светлог отвора димензионисати у складу са усвојеним решењем за намену подземног пролаза;
- Одводњавање подземног пролаза планирати тако да се атмосферске и подземне воде

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗАНАТСКОГ ЦЕНТРА У ВЛАДИЧИНОМ ХАНУ

изведу изван зоне потходника и трупа пруге и доведу до реципијента;

- Сви остали услови за изградњу потходника биће дефинисани у оквиру Техничких услова „Инфраструктура железнице Србије“ а.д.

Приликом израде техничке документације, посебну пажњу обратити на заштиту постојећег вода магистралног водовода Ø400 који се налази на дубини од 3,5 m и протеже се паралелно са пругом све до реке Калиманке.

Димензије потходника (светла ширина, висина, димензије степеника итд.) приказане на графичком прилогу бр. 4 – Регулационо-нивелационо решење, Р 1:250 су оријентационе, а тачне ће се утврдити у току израде техничке документације и у сарадњи са „Инфраструктура железнице Србије“ а.д. Пролаз почиње на најнижој коти испред објекта на к.п.бр. 411/14, тј. на 326,88 mnv. Елементи подземног пролаза су: светла висина - 2,60 м, ширина - 4,10 м, кота пода – 323,40 mnv. Степенишни краци су са 24 степеника са међуподестом. Висина степеника је 14,50 cm. За омогућавање кретања особа са инвалидитетом и старих лица предвидети косу платформу, покретну траку или неки други вид олакшавања и омогућавања кретања особама са инвалидитетом, старијим лицима и деци, а у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службеном гласнику РС”, бр. 22/15).

Улазе/излазе из подземног пролаза обавезно заштитити заштитном оградом и наткрити надстрешницама како би се спречио продор атмосферских вода.

Подземни пролаз осветлити јавним осветљењем.

Након изградње потходника, укида се пешачки прелаз преко пруге у нивоу.

1 2.2.1.2 Општа правила грађења јавне комуналне инфраструктуре

Извођење радова на мрежама комуналне инфраструктуре потребно је радити у складу са важећим стандардима и техничким нормативима прописаним посебно за сваку инфраструктуру.

Водови свих видова заступљене комуналне инфраструктуре се морају трасирати тако:

- да не угрожавају постојеће и планиране објекте, као и планирану намену коришћења земљишта,
- да се подземни простор и грађевинска површина рационално користе,
- да се поштују прописи који се односе на укрштање и паралелно вођење различитих видова инфраструктуре,
- да се води рачуна о геолошким особинама тла и подземним водама.

У пружном и инфраструктурном појасу пруге може се планирати постављање надземних и подземних електроенергетских водова, телеграфских и телефонских ваздушних линија и водова, цевовода и других водова и сличних објеката и постројења на основу испуњених услова и издате сагласности управљача инфраструктуре.

Укрштај водовода, канализације, продуктовода и других цевовода са железничком пругом је могуће планирати под углом од 90°, а изузетно под углом који не може бити мањи од 60°. Трасу подземних инсталација у зони укрштаја са пругом планирати тако да се иста поставља на дубини од најмање 1,80 m, мерено од коте горње ивице прага до коте горње ивице заштитне цеви подземне инсталације, односно 1,20 m мерено од коте околног терена до горње ивице заштитне цеви инсталације. Заштитне цеви у укрштају са железничком пругом морају се поставити испод трупа пруге у континуитету испод колосека.

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗАНАТСКОГ ЦЕНТРА У ВЛАДИЧИНОМ ХАНУ

Паралелно вођење трасе комуналне инфраструктуре са трасом железничке пруге планирати тако да се иста води изван пружног појаса.

На основу Закона о планирању и изградњи, „Инфраструктура железнице Србије“ а.д, као ималац јавних овлашћења, има обавезу утврђивања услова за изградњу објеката, односно издавање локацијских услова, грађевинске и употребне дозволе, услова за прикључење на инфраструктурну мрежу, као и за упис права својине на изграђеном објекту. У складу са тим, сви елементи за изградњу објеката, друмских саобраћајница, као и сваки продор комуналне инфраструктуре кроз труп железничке пруге (цевовод, гасовод, оптички и електроенергетски каблови и друго) ће бити дефинисани у оквиру посебних техничких услова, „Инфраструктура железнице Србије“ а.д. који се издају кроз обједињену процедуру.

Траса инсталација комуналне инфраструктуре мора се пројектно усагласити са постојећим инсталацијама јавне комуналне инфраструктуре.

1 2.2.1.3 Водоснабдевање и одвођење отпадних вода

Хоризонтално растојање између водоводних и канализационих цеви и зграда, дрвореда и других затечених објеката не сме бити мање од 1,5 m.

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

Тежити да водоводне цеви буду изнад канализационих, а испод електричних каблова при укрштању.

Минимална дубина укопавања цеви водовода и канализације је 1,0 m од врха цеви до коте терена, а падови према техничким прописима у зависности од пречника цеви.

Минимално дозвољено растојање при паралелном вођењу са другим инсталацијама је:

- међусобно водовод и канализација 0,40 m
- до гасовода 1,00 m
- до топовода 0,50 m
- до електричних каблова 0,50 m
- до телефонских каблова 0,50 m.

Појас заштите око магистралних цевовода је минимум 2.5 m са сваке стране.

Забрањено је извођење физичке везе градске водоводне мреже са мрежама другог изворишта: хидрофори, бунари и сл.

Избор материјала за израду водоводне и канализационе мреже, као и избор опреме извршити уз услове и сагласност надлежност Јавног комуналног предузећа. Врста и класа цевног материјала за водоводну мрежу који ће бити уграђен, треба да испуни све потребне услове у погледу очувања физичких и хемијских карактеристика воде, притиска у цевоводу и његове заштите од спољних утицаја, како у току самог полагања и монтаже, тако и у току експлоатације. Избор грађевинског материјала од кога су начињене цеви, пад цевовода и остале техничке карактеристике, препушта се пројектанту на основу хидрауличког прорачуна.

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

Прикључак на јавну водоводну мрежу (пречник водоводног прикључка, величина и тип

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗАНАТСКОГ ЦЕНТРА У ВЛАДИЧИНОМ ХАНУ

водомера) урадити у складу са техничким условима надлежнога јавног комуналног предузећа.

Свака грађевинска парцела са изграђеним објектом мора имати засебан прикључак.

Број и распоред противпожарних хидраната одредити на основу Закона о заштити од пожара ("Сл. гласник РС", бр. 111/2009 и 20/2015, 87/2018 и 87/2018 – др.закон) и Правилника о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара (Сл. Гласник РС бр. 3/2018).

Канализацију треба решавати по сепарационом систему.

На канализационој мрежи код сваког рачвања, промене правца у хоризонталном и вертикалном смислу, промене пречника цеви, као и на правим деоницама, на растојању приближно 160 m, постављају се ревизиони силази.

Код пројектовања и изградње обавезно је поштовање и примена свих важећих техничких прописа и норматива из ове области.

Избор грађевинског материјала од кога су начињене канализационе цеви, пад цевовода и остале техничке карактеристике, препушта се пројектанту на основу хидрауличког прорачуна и услова на терену.

Димензије нове фекалне канализације одредити на основу хидрауличког прорачуна, узимајући у обзир комплетно сливно подручје, а минимални пречник, без обзира на хидраулички прорачун је Ø200.

Минимална дубина укопавања треба да је таква да канализација може да прихвати отпадне воде из свих објеката који су предвиђени да се прикључе на њу.

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

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

Забрањено је упуштање атмосферских вода у фекалну канализацију.

Прикључак на фекалну канализацију почиње од споја са мрежом, а завршава се у ревизионом шахту;

Пре испуста у реципијент колектора који спроводе атмосферске отпадне воде предвидети уређај за пречишћавање ових вода (таложник, сепаратор уља и масти).

Таложник – сепаратор за уља и масти димензионисати на основу сливне површине и меродавних падавина. Као меродавне падавине усвајају се 20 -то минутне падавине са интензитетом који одговара вероватноћи појаве једном у две године.

Сепаратори уља се постављају на збијену постелицу од песка и шљунка висине 300mm, а затим се равномерно по ободу затрпава песком или шљунком. Материјал за затрпавање користити до 200mm изнад темена сепаратора, а за преосталу потребну количину се може користити материјал из ископа за ров у који се сепаратор уграђује.

На терену са високим нивоом подземних вода уградња се врши анкерисањем сепаратора за бетонску армирану плочу. У случају присутности подземних вода на месту намераване уградње, на постелици од песка урадити бетонску подлогу. Димензија бетонске плоче се одређује према сили потиска. Број места за анкерисање, димензије анкера и јачина трака за везивање се димензионишу из услова стабилности.

Израда таложника – сепаратора се мора извести од бетона МБ – 20, уз обраду унутрашњих површина изолационом материјалом који је отпоран на агресивне материје (доказује се атестом произвођача).

1 2.2.1.4 Електроенергетска инфраструктура

При укрштању са саобраћајницама, као и на свим оним местима где се очекују већа механичка напрезања тла каблови морају бити постављени у заштитне цеви на дубини 1,2 m, а угао укрштања треба да је око 90°, али не мањи од 30°.

Енергетски каблови се полажу у бетонским или пластичним цевима тако да минимални унутрашњи пречник цеви буде најмање 1,5 пута већи од спољашњег пречника кабла. Крајеви цеви морају бити означени стандардним кабловским ознакама.

При паралелном вођењу енергетских и телекомуникационих каблова најмање растојање мора бити 0,5m;

При укрштању са телекомуникационим кабловима најмање растојање мора бити веће од 0,5m, а угао укрштања треба да буде у насељеним местима најмање 30°, по могућству што ближе 90°. По правилу електроенергетски кабл се полаже испод телекомуникационих каблова;

Није дозвољено паралелно полагање енергетских каблова изнад или испод цеви водовода и канализације;

Хоризонтални размак енергетског кабла од водоводне или канализационе цеви треба да износи најмање 0,5m за каблове 35 kV, односно најмање 0,4m за остале каблове;

При укрштању, енергетски кабл може да буде положен испод или изнад водоводне или канализационе цеви на растојању од најмање 0,4m за каблове 35 kV, односно најмање 0,3m за остале каблове;

Уколико не могу да се постигну прописани размаци на тим местима енергетски кабл се провлачи кроз заштитну цев;

Није дозвољено паралелно полагање електроенергетских каблова изнад или испод цеви гасовода;

Размак између енергетског кабла и гасовода при укрштању и паралелном вођењу треба да буде 0,8m. Размаци могу да се смање до 0,3m ако се кабл положи у заштитну цев дужине најмање 2m са обе стране места укрштања или целом дужином паралелног вођења.

Громобранска инсталација се изводи у свему према прописима JUS-IEC 1024-1 и JUS-IEC 1024-1-1 односно за штапне хватаљке према JUS N B4.810. По завршетку извођења инсталације треба извршити испитивање исправности исте према JUS. N. B4.802 и т.ч.4.2.1 JUS –IEC 1024-1. Унутрашња громобранска инсталација се изводи изједначењем потенцијала у свему према JUS –IEC 1024-1-табела 6.

Веће металне масе у близини штићеног објекта (металне ограде и сл.) чији положај повећава опасност од удара грома, морају се повезати на громобранско уземљење.

1 2.2.1.5 Инфраструктура електронских комуникација

Током изградње мреже и објекта потребно је уважавати следећа правила:

- Дубина полагања ТК каблова треба да је најмање 0,80m.
- Растојање планираних каблова од остале постојеће инфраструктуре мора бити према прибављеним условима, а од планиране инфраструктуре према важећим прописима.
- мрежу полагати у зеленим површинама поред тротоара и коловоза, или испод тротоара на растојању најмање 0,5m од регулационе линије,
- При укрштању са саобраћајницом кабл мора да буде постављен у заштитну цев, а угао укрштања треба да буде што ближе 90°

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗАНАТСКОГ ЦЕНТРА У ВЛАДИЧИНОМ ХАНУ

- Међусобна удаљеност ТК водова од других видова јавне инфраструктуре и објеката дефинисана је Правилником о захтевима за утврђивање заштитног појаса за електронске комуникационе мреже и припадајућих средстава, радио коридора и заштитне зоне и начину извођења радова приликом изградње објеката („Сл. гласник РС“, бр. 16/12) и дата је у следећој табели:

Табела бр.7 - Ширина заштитног појаса за електронске комуникационе мреже и припадајућих средстава

Врста објекта	Минимално растојање [m]
Доња ивица насипа (пруга, улица и др.)	5
Упориште надземних контактних водова	1
Упориште електроенергетских водова до 1 kV	1
Упориште надземних каблова електронских комуникација	1
Цевовод градске канализације и топловода	1
Водоводне цеви пречника до 200 mm	1
Водоводне цеви пречника већег од 200 mm	2
Шине трамвајске пруге	1
Инсталације и складишта са запаљивим или експлозивним горивом	10
Регулациона црта зграда у насељима	0,6
Темељ зграде ван насеља	2
Живе ограде	2
Енергетски кабл до 10 kV напона	0,5
Енергетски кабл од 10 до 35 kV напона	1
Енергетски кабл напона већег од 35 kV	2
Стабла дрвећа	2

- Кабинети са телекомуникационом опремом се могу постављати и у оквиру регулација улица под условом да за то постоје просторне и техничке могућности, односно да се омогући пролаз остале линијске инфраструктуре. Кабинети могу бити зидани, монтажни или смештени на стубу;
- У циљу заштите постојеће и будуће ТК инфраструктуре потребно је пре почетка израде пројектне документације и било каквих радова на предметном подручју прибавити сагласност од „Телеком Србије“.
- На делу трасе оптичких каблова која је заједничка са кабловима месне мреже, полагасти полиетиленске цеви у исти ров како би се кроз њу могао накнадно провући оптички кабл.
- Радове у непосредној близини подземних инсталација треба извршити искључиво ручно.

I 2.2.1.6 Гасоводна инфраструктура

Дистрибутивна гасоводна мрежа ниског притиска пројектује се и гради у свему према одредбама Правилника о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 bar („Сл. гласник РС“, бр. 86/2015).

I 2.2.2 Правила грађења за површине осталих намена

I 2.2.2.1 Комерцијално-пословни садржаји

Намена: Комерцијално – пословни садржаји: трговина, услуге, пословање, туризам и угоститељство

Забрањена је нова изградња пословних и комерцијалних објеката на растојању мањем од 25 m мерено управно на осу колосека железничке пруге.

Забрањена је изградња објеката у којима се користе експлозивна средства, индустрија хемијских и експлозивних производа, постројења и сл. у заштитном пружном појасу, тј, на удаљености мањој од 50 m од осе крајњег колосека.

Постојеће објекте је могуће адаптирати, реконструисати и доградити само у смислу надзиђивања.

Доградња у смислу тачке 33, члана 2. Закона о планирању и изградњи (изградња новог простора ван постојећег габарита објекта и надзиђивање објекта) могућа је искључиво ван границе инфраструктурног појаса железничке пруге у делу дефинисаном новоуспостављеном регулационом линијом – к.п.бр. 411/22 и делови постојеће к.п.бр. 411/1 између к.п.бр.411/2 и 411/3 и к.п.бр. 411/6 и 411/7.

Фазност изградње: Не дозвољава се фазна реконструкција, доградња или изградња објеката.

Урбанистички параметри

Парцела:

Пре доградње, реконструкције или изградње објекта формирати грађевинску парцелу у складу са планираним активностима тако да сваки засебан објекат буде на сопственој грађевинској парцели. Парцелу формирати процедуром у складу са одредбама члана 65-68. Закона о планирању и изградњи.

Највећи дозвољени индекс заузетости на грађевинској парцели износи 100%.

Највећи дозвољени индекс изграђености грађевинске парцеле је 3,0.

Минимални проценат слободних зелених површина – с обзиром на максимални дозвољени индекс заузетости од 100% - на грађевинској парцели земљишта осталих намена нема обавезе за формирање зелених површина. Зелене површине уређују се на парцели јавне саобраћајне површине.

Намена објеката, физичка структура, хоризонтална и вертикална регулација и обрада:

- Објекти су искључиво комерцијално-пословне намене.
- Објекти се граде као слободностојећи или објекти у низу, пратећи успостављени образац већ формиране физичке структуре (највише три независна објекта као једна физичка структура).
- Могуће је уклонити постојеће објекте и у оквиру њихових габарита, тј, у оквиру њихових грађевинских парцела, изградити нов објекат.
- Међусобна удаљеност објеката дефинисана је регулационом линијом.
- Сви садржаји објекта (главни и помоћни) граде се у оквиру истог објекта.
- Висина новог објекта (од нулте коте објекта до коте венца) ја највише 8,0 m.
- Обавезна је израда косог крова са кровним покривачем у зависности од нагиба кровне конструкције.
- Максимална висина надзидка поткровне етажне је 1.80 m рачунајући од коте пода поткровне етажне до тачке прелома кровне висине. Површина испод кровне конструкције улази у обрачун БРГП уколико испуњава техничке услове за формирање комерцијално-пословног простора.
- Могућа је изградња мансардног крова са кровним бацама и одговарајућим нагибима кровне конструкције.
- Обликовање фасаде и кровова треба да буде усклађено на нивоу целине, кровови уједначеног нагиба и усклађени;
- Положај и габарит објекта одређени су грађевинском линијом. Објекат се поставља на грађевинску линију.
- Грађевински елементи на нивоу приземља, а искључиво ван инфраструктурног појаса железничке пруге, тј, на удаљености већој од 25.0 m од осе колосека, могу прећи грађевинску, тј. регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада) и то:
 - Излози локала – 0,30 m, по целој висини, када најмања ширина пешачке комуникације, тј, међусобне удаљености објеката, износи 3,0 m. Уколико је удаљеност мања, није дозвољена изградња испада узлога локала у приземљу.
 - Транспарентне браварске конзолне надстрешнице у зони приземне етажне – 2,0 m на целој ширини објекта са висином изнад 3,0 m
 - Платнене надстрешнице са масивном браварском конструкцијом према конкретним условима локације, але не шире од 1/3 међусобне удаљености суседних објеката
 - Конзолне рекламе – 1,2 m на висини изнад 3,0 m.
- Прозори и врата на уличној фасади и фасади ка Јужној Морави морају бити усклађени по типу и модуларној ширини;
- У случају објеката који заједно чине једну физичку структуру није дозвољена различита обрада фасада у погледу позиционирања отвора, боје фасаде или фасадне пластике;
- У техничкој документацији мора бити дефинисана боја фасаде објекта која не може бити флуоресцентна, шарена и слично...
- Објекти морају носити архитектонске одлике своје намене;
- За обраду фасада и кровова користити савремене материјале;
- За сваку интервенцију на постојећим објектима који утичу на промену габарита, као и за изградњу новог објекта на месту постојећег неопходна је израда урбанистичког пројекта како би се доказало да су испоштована сва правила грађења. Пожељно је да се урбанистичким пројектом истовремено разрађују објекти који чине засебну физичку структуру (највише три независна објекта као једна физичка структура).

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗАНАТСКОГ ЦЕНТРА У ВЛАДИЧИНОМ ХАНУ

- Објекте градити у складу са одредбама Правилника о енергетској ефикасности зграда („Сл. гласник РС“, бр. 61/11). Енергетска ефикасност утврђује се у поступку енергетске сертификације и поседовањем енергетског пасоша у складу са Правилником о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда („Сл. гласник РС“, бр. 69/12).
- Паркирање путничких возила врши се на јавној саобраћајној површини на, за то, одређеним паркинг местима.
- Парцеле и објекти пословно-комерцијалне намене се не ограђују.
- Минимално опремање грађевинске парцеле подразумева обезбеђење прикључка на водоснабдевање, прикупљање отпадних вода, прикључак на електроенергетску и телекомуникациону мрежу.

Мере заштите:

- Основни безбедносни услови везани су за примену сеизмичких прописа и противпожарних прописа који су обавезни код пројектовања и изградње објекта;
- Основни услови заштите животне средине обезбеђују се прикључењем објеката на комуналну инфраструктуру на основу услова овлашћених комуналних предузећа и организација.

I 2.3 Спровођење Плана детаљне регулације Занатског центра у Владичином Хану

Након ступања на снагу, План детаљне регулације Занатског центра у Владичином Хану је основ за издавање Информације о локацији и Локацијских услова, као и израду Пројекта (пре)парцелације и Елабората геодетских радова, у складу са одредбама Закона о планирању изградњи изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр, 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон и 9/2020);

План детаљне регулације Занатског центра у Владичином Хану урађен је у пет (5) истоветних примерака у аналогном облику и у седам (7) истоветних примерака у дигиталном облику. Четири (4) примерка у аналогном облику и шест (6) примерака у дигиталном облику налазе се у Општинској управи општине Владичин Хан, а по један (1) примерак у аналогном облику и дигиталном облику код обрађивача Плана – Друштву за пројектовање, урбанизам и екологију "ANDZOR ENGINEERING" d.o.o.

Република Србија
Општина Владичин Хан
СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ВЛАДИЧИН ХАН
Број: _____
Дана: _____
В Л А Д И Ч И Н Х А Н

ПРЕДСЕДНИЦА СКУПШТИНЕ
ОПШТИНЕ ВЛАДИЧИН ХАН

Данијела Поповић