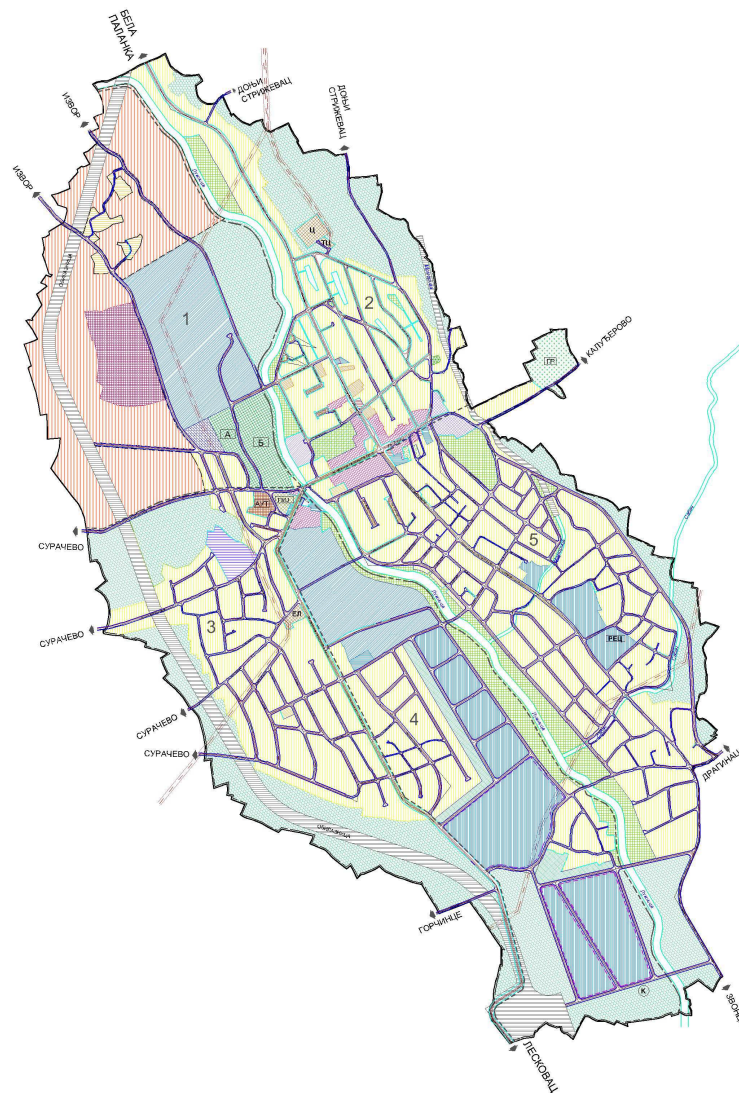


ОПШТИНА БАБУШНИЦА



ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ БАБУШНИЦЕ



ЈП ЗАВОД
ЗА УРБАНИЗАМ
НИШ



Бабушница, 2014. године

НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ:
ОПШТИНСКА УПРАВА ОПШТИНЕ БАБУШНИЦА –
ОДЕЉЕЊЕ ЗА ПРИВРЕДУ И ФИНАНСИЈЕ

ОБРАЂИВАЧ:
ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ НИШ

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:

др Милица Максић, дипл.инж.арх.
број лиценце 200 1254 11

ДИРЕКТОР:

Љубиша МИТИЋ, дипл.инж.грађ.

СТРУЧНИ ТИМ:

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:

др Милица МАКСИЋ, дипл.инж.арх.

УРБАНИЗАМ:

др Милица МАКСИЋ, дипл.инж.арх.

САОБРАЋАЈ:

Славица СТЕФАНОВИЋ, дипл.инж.грађ.

Милан ПУРИЋ, дипл. инж. грађ.

УРБАНИСТИЧКА РЕГУЛАЦИЈА

СА ГРАЂЕВИНСКИМ ЛИНИЈАМА:

Јована ЗАХАРИЈЕВСКИ, дипл.инж.арх.

ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТИКА И ТЕЛЕКОМУНИКАЦИЈЕ:

Ивица ДИМИТРИЈЕВИЋ, дипл.инж.ел.

ГАСИФИКАЦИЈА И ТОПЛИФИКАЦИЈА:

Милан МИЛОСАВЉЕВИЋ, дипл.инж.маш.

ВОДНА И ВОДОПРИВРЕДНА ИНФРАСТРУКТУРА:

Весна СТОЈАНОВИЋ, дипл.инж.грађ.

Марко МАРСЕНИЋ, дипл.инж.грађ.

ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ:

Мирослав ВУЧКОВИЋ, маст. простор. план.

ЗЕЛЕНИЛО, ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ:

Миљана ПЕТКОВИЋ-КОСТИЋ, дипл.инж.пејз.арх.

ГЕОДЕЗИЈА:

Зорица ГОЛУБОВИЋ, инж. геодезије

САРАДНИЦИ:

Срђан ПАВЛОВИЋ, дипл.инж.арх.

Ивана СТАМЕНКОВИЋ, геод. техн.

Јасмина РАШИЋ, инж. грађ.

КОНСУЛТАНТИ:

Братислав ПАВЛОВИЋ, дипл.инж.грађ.

Слободан МИЦИЋ, дипл.инж.грађ.

СТРУЧНА КОНТРОЛА:

Бранимир ЋИРИЋ, дипл.инж.арх.

.....

ДИРЕКТОР:

Љубиша МИТИЋ, дипл.инж.грађ.

САДРЖАЈ

A. УВОД	7
1. РАЗЛОГ И ЦИЉ ИЗРАДЕ ПЛАНА.....	7
2. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА.....	8
2.1. Правни основ	8
2.2. Плански основ.....	8
Б. ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ.....	8
1. ИЗВОД ИЗ ТЕКСТУАЛНОГ ДЕЛА КОНЦЕПТА ПЛАНА.....	8
1.1. Скраћени приказ анализе стања	8
1.2. Концепт планског решења	14
В. ПЛАНСКИ ДЕО	15
1. ГРАНИЦА ПЛАНА И ОБУХВАТ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА.....	15
1.1. Граница плана	15
1.2. Обухват грађевинског подручја.....	16
2. ПОДЕЛА ПРОСТОРА НА ПОСЕБНЕ ЦЕЛИНЕ И ЗОНЕ.....	18
3. ПРЕТЕЖНА НАМЕНА ЗЕМЉИШТА ПО ЗОНАМА И ЦЕЛИНАМА.....	19
4. РЕГУЛАЦИОНЕ ЛИНИЈЕ УЛИЦА И ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ И ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ	23
5. НИВЕЛАЦИОНЕ КОТЕ РАСКРСНИЦА УЛИЦА И ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ.....	23
6. ТРАСЕ, КОРИДОРИ И КАПАЦИТЕТИ ЗА САОБРАЋАЈНУ, ЕНЕРГЕТСКУ, КОМУНАЛНУ И ДРУГУ ИНФРАСТРУКТУРУ	23
6.1. Саобраћајна инфраструктура.....	23
6.2. Електроенергетска мрежа	25
6.3. Гасификација и топлификација.....	27
6.4. Телефонска мрежа.....	28
6.5. Водоводна мрежа	29
6.6. Канализациона мрежа	30
6.7. Одбрана од поплава и регулација водотокова	31
7. МЕРЕ ЗАШТИТЕ КУЛТУРНО-ИСТОРИЈСКИХ СПОМЕНИКА.....	32
8. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЗАШТИЋЕНИХ ПРИРОДНИХ ЦЕЛИНА.....	34
9. СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА	34
9.1. Зоне за које се обавезно доноси план детаљне регулације, са прописаном забраном градње нових објеката и реконструкције постојећих објеката до усвајања плана	34
9.2. Локације за које се обавезно ради урбанистички пројекат, односно расписује конкурс	35

10. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПО ЦЕЛИНАМА И ЗОНАМА ЗА КОЈЕ НИЈЕ ПРЕДВИЂЕНО ДОНОШЕЊЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ	35
10.1. Правила уређења.....	35
10.1.1. Концепција уређења и типологија карактеристичних грађевинских зона и карактеристичних целина одређених планом.....	35
10.1.2. Урбанистички и други услови за уређење и изградњу површина и објеката јавне намене и мреже саобраћајне и друге инфраструктуре.....	35
10.1.3. Степен комуналне опремљености грађевинског земљишта по целинама/зонама из планског документа, који је потребан за издавање локацијске и грађевинске дозволе.....	40
10.1.4. Општи и посебни услови и мере заштите природног и културног наслеђа, животне средине и живота и здравља људи	40
10.1.5. Посебни услови којима се површине и објекти јавне намене чине приступачним особама са инвалидитетом, у складу са стандардима приступачности	41
10.1.6. Попис објеката за које се пре обнове или реконструкције морају израдити конзерваторски или други услови за предузимање мера техничке заштите и других радова	42
10.1.7. Мере енергетске ефикасности изградње.....	42
10.1.8. Урбанистичке мере заштите од елементарних непогода.....	42
10.1.9. Правила парцелације, препарцелације и исправке граница парцела.....	44
10.2. Правила грађења.....	44
10.2.1. Правила грађења по наменама грађевинског земљишта	45
10.2.2. Правила грађења на пољопривредном земљишту	63
10.2.3. Правила грађења инфраструктурних мрежа.....	64
Г. ГРАФИЧКИ ДЕО ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ	71
Д. ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА	71
Ђ. ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ	72

СПИСАК ТАБЕЛА

Табела 1. Биланс површина	22
Табела 2. Норме потрошње и коефицијенти неравномерности	29
Табела 3. Минимално дозвољено растојање при укрштању и паралелном вођењу гасовода са другим гасоводом, техничким инфраструктурама	68

На основу члана 35. став. 7 Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11 и 121/12) и члана Статута општине Бабушница ("Скупштински преглед општине Бабушница", бр. 3/08)

Скупштина општине Бабушница, на седници од

године, донела је

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ БАБУШНИЦЕ

А. УВОД

1. РАЗЛОГ И ЦИЉ ИЗРАДЕ ПЛАНА

Изradi Плана генералне регулације Бабушнице (у даљем тексту: **План**), приступило се на основу Одлуке о изradi плана генералне регулације Бабушнице ("Скупштински преглед општине Бабушница", бр. 9/09).

Разлог изrade Плана је разрада подручја насеља Бабушница, ради утврђивања услова просторног уређења, регулације и изградње у границама обухвата Плана. Законска обавеза је да се за насељено место које је седиште јединице локалне самоуправе донесе план генералне регулације (члан 25 став 1 Закона о планирању и изградњи).

Основни циљ изrade Плана је сагледавање насеља Бабушница као просторно-функционалне целине у складу са његовим значајем и положајем у ширем окружењу, уз уважавање позитивних токова претходних планских активности.

Планом је утврђена претежна намена површина по зонама и целинама, површине јавне и остале намене; трасе, коридори и капацитети за саобраћајну, енергетску и комуналну инфраструктуру. Дефинисана су правила уређења простора и правила грађења објеката на простору у обухвату Плана, која ће представљати плански основ за изradу техничке документације за изградњу планираних објеката и реконструкцију постојећих објеката, осим за подручја даље урбанистичке разrade. Планом су одређена подручја за која је обавезна изrada планова детаљне регулације, као и подручја за која је обавезна изrada урбанистичких пројеката.

План садржи:

- Текстурални део: Полазне основе и Плански део;
- Графички део који садржи две карте постојећег стања и 7 карата планских решења.

Одлуком о изradi Плана ("Скупштински преглед општине Бабушница", бр. 9/09), за План генералне регулације Бабушнице дефинисана је обавеза изrade стратешке процене утицаја на животну средину. Паралелно са изradом Нацрта плана, припремљен је Извештај о стратешкој процени утицаја Плана генералне регулације Бабушнице на животну средину и саставни је део Документационе основе Плана.

2. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

2.1. Правни основ

План се ради на основу члана 25. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11 и 121/12) (у даљем тексту: **Закон**), Статута општине Бабушница ("Скупштински преглед општине Бабушница", бр. 3/2008), Одлуке о изради плана генералне регулације Бабушнице ("Скупштински преглед општине Бабушница", бр. 9/2009) и Правилника о садржини, начину и поступку израде планских докумената ("Службени гласник РС", бр. 31/10, 69/10 и 16/11) (у даљем тексту: **Правилник**).

2.2. Плански основ

Плански основ за израду и доношење Плана садржан је у:

- Просторном плану Републике Србије ("Службени гласник РС", бр. 88/10);
- Регионалном просторном плану за подручје Нишавског, Топличког и Пиротског управног округа ("Службени гласник РС", бр. 1/13);
- Просторном плану општине Бабушница од 2010. до 2025. године ("Скупштински преглед општине Бабушница", бр. 13/12).

Б. ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ

1. ИЗВОД ИЗ ТЕКСТУАЛНОГ ДЕЛА КОНЦЕПТА ПЛАНА

1.1. Скраћени приказ анализе стања

1.1.1. Грађевинско подручје

Граница постојећег грађевинског подручја насеља Бабушница обухвата површину од 291,21ха.

У обухвату Плана, осим грађевинског подручја, налази се пољопривредно земљиште у површини од 308,94ха и експлоатационо поље глине у површини од 8,66ха.

1.1.2. Становништво

Према прелиминарним резултатима пописа из 2011. године, у Бабушници живи 4578 становника. Насеље Бабушница бележи позитивни демографски тренд. У односу на 1991. годину када је број становника у Бабушници износио 4256, број становника повећан је за око 7%.

1.1.3. Намена површина

Грађевинско подручје насеља Бабушница, обухвата површине јавне и остале намене.

Површине остале намене обухватају површине за становање, централне функције, површине за пословне и радне зоне и верски објекат.

Становање заузима највећи део изграђене територије Плана. Развијало се линеарно, дуж главних саобраћајних праваца. На подручју Плана заступљено је као чисто породично становање, породично становање са делатностима, као вишепородично становање, као и становање у оквиру зона централних функција.

Породично становање организовано је углавном путем слободностojeћих објеката. Вишепородично становање заступљено је у централном делу Бабушнице, у Ул. Саше Ивковића и Улици 7. јули.

Индустријски комплекси изграђени су на више локације на подручју Плана:

- у северозападном делу подручја Плана, у КО Извор, са западне стране реке Лужнице налазе се "Циглана" (Фабрика опекарских производа) и "Први мај-Стандард" (фабрика конфекције).

- у КО Бабушница, са западне стране реке Лужнице налазе се "Тигар-Пирот" (фабрика унутрашњих гума), "Лужница" (хемијска и индустрија пластике), "ИМТ-стандард Бољевац" (фабрика пољоопреме), "Лисца" (фабрика доњег женског веша) и др.;

- у источном делу подручја Плана, у КО Бабушница на граници са КО Драгинац налази се "D-comrapu" (производња калупа за гумарску индустрију).

У оквиру **централних функција**, у Бабушници се налази један хотел. Трговинске и занатске радње концентрисане су у централном делу насеља.

1.1.4. Објекти и површине јавне намене

Објекте и површине јавне намене чине саобраћајнице и саобраћајне површине, инфраструктурни објекти и комплекси, јавне службе (основно и средње образовање, вртић, здравство, култура, спорт и рекреација, управа и државни органи), комуналне делатности, зеленило и водотокови.

Дечја заштита у насељу Бабушница организована је путем Предшколске установе "Дечија радост" и вртића који похађа 120 детета. Површина објекта задовољава критеријум 7,5m² по кориснику, а не задовољава критеријум 30m² по комплексу.

Основно образовање одвија се путем ОШ "Деспот Стефан Лазаревић" Бабушница. Уз основну школу налази се дом ученика. Површина комплекса задовољава потребе.

Средње образовање одвија се путем гимназије "Вук Караџић" и Средње техничке школе које су смештене у истом објекту. Површина комплекса школе задовољава потребе.

Социјална заштита становника насеља Бабушница врши се путем Центра за социјални рад. Обзиром на неповољну демографску структуру становника у Бабушници, недостаје установа за смештај остарелих лица.

Здравствена заштита на подручју Плана се обавља путем Дома здравља.

Делатност **културе** одвија се путем Дома културе са биоскопском салом и библиотеком, који се налази у центру насеља.

Од објеката **спорта**, изграђен је спортски центар са фудбалским игралиштем са пратећим садржајима (свлачионице, ресторан и собе за смештај) и објектима за мале спортове (рукомет, кошарка, тенис).

Управа и државни органи имају више објеката у обухвату Плана.

Од **комуналних делатности** на подручју Плана налазе се пијаца, гробље, инфраструктурни објекти (трафостанице, комплекс електродистрибуције, црпна станица). Комунални отпад из насеља Бабушница одлаже се на несанитарну депонију (ван обухвата Плана). Систем управљања отпадом није у потпуности уведен.

У непосредној близини центра Бабушнице налази се зелена пијаца.

Гробље је удаљено од насеља, повезано са њим општинским путем.

1.1.5. Трасе, коридори и регулација саобраћајница

Од државних путева у обухвату Плана налази се државни пут IB реда број 39 Пирот-Бабушница-Власотинце (према претходној категоризацији државни пут I реда број 9; M9), који пролази кроз центар насеља, и државни пут IIА реда бр. 223 Периш-Бела Паланка-Бабушница-Звонце (према претходној категоризацији државни пут II реда бр. 244, Периш-Димитровград; Р 244), који се од центра Бабушнице, одваја правцем према Александровцу.

Кроз подручје Плана пролази више општинских путева.

Од саобраћајних терминала на подручју Плана налази се аутобуска станица. Комплекс аутобуске станице лоциран је у центру насеља и својом опремљеношћу и капацитетом задовољава потребе.

Најјачи излазно - улазни токови усмерени су у северном делу насеља, у правцу Бабушница - Бела Паланка, одакле се саобраћајна кретања настављају према Нишу или Пироту.

Сва возила, у транзиту пролазе кроз најужи центар насеља Бабушница, кроз Ул. Саше Ивковића, Ул. Живојина Николића – Брке и Ул. Ратка Павловића и нарушавају безбедност становништва и саобраћаја. Најоптерећеније насељске саобраћајнице су Ул. Саше Ивковића и Ул. Живојина Николића – Брке, које пролазе кроз средиште насеља као део државног пута IB реда број 39.

Јавни превоз у Бабушници обухвата линије Бабушница - околна села, а међуградски саобраћај организован је линијама ка Белој Паланци, Пироту, Власотинцу, Лесковцу, Нишу и ка другим већим насељима у Србији.

У насељу постоје две бензинске станице, лоциране на државном путу IB реда број 39 (граница АПКМ (Мутиводе) – Пирот).

Постојећа мрежа улица је у већем делу изграђених насеља добро организована, са јасно дефинисаним профилима задовољавајућег капацитета. Тротоари постоје на скоро свим улицама, са прописаним ширинама.

У насељу Бабушница све сабирне улице имају задовољавајући попречни профил, коловозе који задовољавају меродавна возила и јавни градски превоз и обостране тротоаре.

Сигнална опрема је скромна и чини је само вертикална и делимично хоризонтална сигнализација.

Укупна дужина улица у насељу Бабушница је 18 937 m, од којих је 14 067 m са савременим коловозом, 4 612 m од туцаника, а само 258 m је са земљаном подлогом.

1.1.6. Привредни и други објекти

Индустрија је најзначајнија грана привреде у општини Бабушница, с обзиром да се 55% НД остваривало у овој грани (подаци из 2005. године). У индустрији је 2006. године било запошљено 49,2% укупно запошљеног становништва општине Бабушница (Стратегија одрживости локалног економског развоја општине Бабушница 2010-2015).

Сектор мале привреде и предузетништва није довољно развијен. Највећи број предузећа из овог сектора је из области агроиндустрије и терцијалних делатности (из области трговине на велико и мало, сектора занатства, сектора угоститељства и услужних делатности).

Привредни објекти у насељу Бабушница концентрисани су у три целине. То су следећи комплекси: "Тигар-Пирот" (фабрика унутрашњих гума), "Лужница" (хемијска и индустрија пластике-ради један део овог погона), "ИМТ-стандард Болевац" (фабрика пољоопреме-ради смањеним капацитетом), "Лисца" (фабрика доњег женског веша), "Први мај-стандард" (фабрика конфекције), "Текстилколор" (Фабрика спортске конфекције-не ради), "Циглана" (фабрика опекарских производа у стечају-приватизована и не ради), "Рукотворине" (производња ручно чворованих тепиха-у ликвидацији, не ради), "D-companу" (производња калупа за гумарску индустрију), Бетон-стил (производња бетонских елемената за поплочавање).

1.1.7. Мреже и капацитети јавне комуналне инфраструктуре

1.1.7.1. Електроенергетска мрежа

Потрошачи на територији општине Бабушница снабдевају се електричном енергијом из трафостаница 35/10 kV "Бабушница 1", снаге 4 + 2,5 MVA и "Бабушница 2", снаге 1 x 4 MVA.

- Напајање ових трафостаница врши се на следећи начин:
- из трафостанице 110/35 kV "Пирот 1" долази далековод 35 kV до трафостанице 35/10 kV "Бабушница 2" и даље продужава до ТС 35/10 kV "Бабушница 1",
 - други правац напајања је преко далековода 110 kV (који ради под напоном од 35 kV) из ТС 110/35 kV "Пирот 2" до разводног постројења (на планираној локацији за изградњу трафостанице 110/35 kV "Бабушница"), одакле један далековод 35 kV иде у ТС 35/10 "Бабушница 1", а други у трафостаницу 35/10/6 kV "Љуберађа".

Постојећа мрежа 35 kV задовољава садашње потребе пословнице. Повећање потрошње и нови потрошачи условиће потребу за сагледавањем "доградње" постојећих објеката и изградњу нових објеката на овом напонском нивоу.

На подручју насеља Бабушница изграђено је око 20 трафостаница 10/0,4 kV, од којих је највећи број трафостаница тима МБТС, које су зидане и лимене, а најмањи број припада типу стубних и типу "кула". Највећи број трафостаница 10/0,4 kV је грађевински за снагу 1 x 630 kVA, а са уграђеним трафоима од 250, 400 и 630 kVA. Мрежа 10 kV у насељу је мешовита, највећим делом ваздушна, сем појединих деоница између трафостаница где је мрежа изведена као кабловска. Сви изводи за ванградско подручје су ваздушни.

1.1.7.2. Гасификација и топлфикација

На територији насеља Бабушница не постоје објекти гасоводне мреже.

Како се обезбеђење топлотне енергије углавном врши путем индивидуалних ложишта, а као енергенти се најчешће користе чврсто гориво (дрва и угаљ) или електрична енергија и преко локалних котларница са енергентима мазут или угаљ, то доводи до загађења животне средине од емисије штетних материја приликом сагоревања наведених енергената. Довођење природног гаса и гасификација насеља би ове штетне последице умањила.

1.1.7.3. Телекомуникације

У области фиксне телефоније постојећа телекомуникациона мрежа састоји се од мреже комутација, транспортне мреже (мрежа оптичких каблова и преноса) и приступних мрежа.

Подручје Бабушнице припада мрежној групи "Пирот" (010).

У Бабушници је у објекту поште инсталирана телефонска централа ранга чворне централе. Телефонска централа "Бабушница" је повезана оптичким каблом на магистрални оптички кабл "Ниш" - "Пирот" - "Софија".

Телефонска централа је дигитална централа типа АХЕ 10, са инсталираних 2.304 директних прикључака и 1024 двојничких прикључака. Телефонска централа "Бабушница", поред насеља Бабушница покрива и следећа насеља: Горчинци, Сурачево, Доњи Стрижевац, Проваљеник, Извор, Калуђерово, Драгинац, Стол и Вава.

Приступна мрежа телефонске централе "Бабушница" у наведеним насељима је изведена са 5.950 парица.

Потребе за остваривањем сервиса "triple play", односно остваривањем високих битских протока (изузетно велике брзине преноса-чак до 20 Mb/s), узрокује потребу за смањење претплатничке петље. Ово ће бити могуће остварити дубљим уласком оптичких каблова у приступне мреже и увођењем нових приступних уређаја у приступну мрежу - мултисервисних приступних чворова (МСАН).

На подручју насеља Бабушница постоје три јавне телекомуникационе мреже (GSM) и делују три оператера: Предузеће за мобилне телекомуникације "Телеком Србија" - МТС, "Теленор", и "ВИП Мобиле".

1.1.7.4. Водна инфраструктура

Водоводна мрежа

У насељу Бабушница постоји изграђен систем за снабдевање водом за пиће, који се ослања на извориште "Љуберађа". Бабушница припада групи насеља која захват врше из потисног цевовода регионалног система Љуберађа – Ниш.

Овакво стање се оцењује повољно, јер су показатељи о квалитету воде врела "Љуберађа" у свему према нормама воде за пиће. Вода овог изворишта се ретко мути, што извориште са аспекта коришћења чини стабилним и поузданим. Остали структурни елементи изграђеног система водовода су у границама техничких одредби, од захвата воде до разводне мреже у насељу Бабушница, а према њиховом просторном и висинском односу. Издашност изворишта је минималног капацитета 350l/s, а максималног капацитета 600l/s и задовољава постојеће потребе.

Канализациона мрежа

Са територије насеља Бабушнице, систем прикупљања и одвођења отпадних вода је комбинован, односно врши се и општим и сепаратним системом канализационе мреже са директним упуштањем у реку Лужницу преко шест изливних места, без претходног пречишћавања. Пре упуштања у реципијент не врши се мерење количине отпадних вода. Код упуштања у реципијент једино Лужница има сталан ток воде. Остали водотоци су бујичног карактера и у значајном делу године пресуше.

Изведена мрежа представља сегмент система за одвођење отпадних вода. Употребљене воде на подручју насеља по свом пореклу потичу од две категорије корисника: у већој мери од становништва, а у мањој од привредних предузећа (због недостатка веће производње, количине отпадних вода које потичу из њихових погона су занемарљиве).

Прикупљање и одвођење отпадних вода са територије Бабушнице врши се канализационом мрежом која је изграђена у укупној дужини од око 22 km. Приликом изградње канализације коришћене су: азбест-цементне цеви (30%); бетонске цеви (45%); коруговане и ПВЦ цеви (25%), пречника од Ø1000mm до Ø125mm. Постојеће стање изведене канализације није тачно позиционирано на графичком прилогу бр. П4/3 због недостатка података, тако да је неопходна претходна провера приликом израде техничке документације и изградње.

Канализациони систем са приказаним степеном изграђености не представља функционалну целину и не покрива целокупно подручје Плана. На осталом делу подручја Плана корисници су оријентисани на локалне системе у виду септичких јама, што представља опасност за водоснабдевање низводних насеља због могућности неконтролисаног инфилтрирања употребљених вода из септичких јама у околину.

Регулација водотокова

Главни водоток у обухвату Плана је река Лужница. Река Лужница је десна и највећа притока Власине и као таква не би требало да буде испод II класе квалитета вода. Кроз подручје Плана пролазе и потоци Сабач и Мрморица, леве притоке реке Лужнице. Карактеристика сливног подручја је знатна продукција наноса, што је последица процеса ерозије.

Према "Плану мера и радова на заштити од поплава на подручју општине Бабушница", опасност од поплава на подручју Плана постоји од потока Мрморице, чије су угрожене површине и објекти у приобаљу насеља: Калуђерово, Драгинац и Бабушница.

У оквиру реализације програма који се базира на систему одбране од поплава, изведени су следећи радови:

- Регулисана је река Лужница на деоници кроз Бабушницу према пројекту "Допуна и реконструкција пројекта регулације реке Лужнице у Бабушници од

km 20+575 до km 22+600". Према наведеном пројекту регулисани протицајни профил је двогуб са подужним падом $I = 0,002$. Обложене су косине минор корита ширине 5m и нагибом косина 1:2, а дно је стабилизано попречним праговима при чему су периодично урађене каскаде. Ширина мајор корита је 24m, са нагибом косина 1:2 и дужином корита 2,5m. На потезу ниских обала урађени су одбрамбени насипи.

- Увидом у стање на терену, уочено је да је река Лужница регулисана и од km 19+900 до моста на km 20+575, а низводно од моста урађено је и поплочање косина насипа каменим плочама са обе стране у дужини од неких 10-ак метара.
- Регулација потока Мрморица према пројекту "Поток Мрморица – пројекат уређења" од km 0+000 до km 0+314. Урађена је регулација од рено-мадраца, бетонски појас на km 0+010, на km 0+110, на km 0+224 и на km 0+314, потпорни зид на km 0+275 и три преграде на km 0+018, на km 0+119, на km 0+206.
- Увидом у стање на терену уочено је да је регулисано још око 240 m потока Мрморице, тј до km 0+554. Изведени су насипи са обе стране, узводно од фирме "D company" урађен је бетонски појас.
- Поток Сабач регулисан је на целом подручју Плана. Део од ушћа до km 0+600 урађен је раније, а остатак тока изведен је према пројекту "Сабач поток у Бабушници – Главни пројекат уређења од km 0+567 до km 2+182".
- Посебно се напомиње, да је у склопу хитних интервенција предузет знатан обим радова на проширењу природног корита (земљани радови), са циљем повећања пропусне моћи.

Постојећа регулација се не одржава довољно. Насипи су обрасли травом и зеленим растињем, што може неповољно утицати на сужење протицајног профила.

1.1.8. Инжењерско-геолошки и хидролошки услови

На подручју Плана, развило се више подтипова и варијација земљишта. Највећи део подручја обухвата алувијалну раван Лужничке котлине, где су речни наноси послужили као основ за формирање карбонатног алувијума.

На неогеном побрђу Лужничке котлине, развила су се земљишта из групе смоница и гајњаче. На вишим, благо нагнутим површинама, испод стрмих страна планинских венаца, појављују се и творевине делувијалног земљишта.

Подземне воде се јављају у виду нормалне издани. У неогеним седиментима, она лежи на дубини 4-8m, а у алувијалној равни је знатно плића. Тамо где се подземна вода јавља на контакту кречњака и језерских седимената, долази до снажних процеса клижења.

Подручје Плана припада зони VII степена MCS.

1.1.9. Биогеографске карактеристике

На подручју Плана, заступљене су биљне врсте само из првог, најнижег ареала. Карактеришу га значајно присуство културних биљних врста и сасвим мало учешће аутохтоних биљних формација.

Подручје се одликује сталним присуством човека и специфичном вегетацијом, па је и фауна веома сиромашна, како по броју врста које улазе у њен састав, тако и по бројности популације. Основу чине елементи медитеранске, средњоевропске и средњобалканске фауне, са малим учешћем источноевропских врста.

1.1.10. Животна средина

Квалитет животне средине на подручју Плана угрожавају следећи чиниоци. Пролазак државног пута IB реда број 39 кроз центар насеља, доводи до угрожености буком и до нарушавања квалитета ваздуха издувним гасовима због повећаног саобраћаја. Ваздух је угрожен услед коришћења чврстог горива (дрва и угља) као

енергената за индивидуална ложишта и мазута и уља за локалне котларнице. Утицај индустрије на квалитет ваздуха није велики, због тога што постројења раде смањеним капацитетом (или не раде). На подручју Плана не врши се мерење и контрола квалитета ваздуха.

Угроженост земљишта изазвана је употребом агрохемијских средстава, а део земљишта је деградиран експлоатацијом глине. У централном подручју насеља евидентирана су клизишта.

Квалитет вода је нарушен услед испуштања отпадних вода у водотокове без претходног пречишћавања, некомплетне канализационе мреже на подручју Плана и коришћења септичких јама. Праћење квалитета вода не врши се редовно и систем мониторинга није довољно развијен.

1.1.11. Подлоге за израду Плана

За израду Плана коришћене су катастарске подлоге у Р 1:1000 и 1:2500. Као помоћне подлоге коришћени су орто-фото снимци у боји из 2009. године.

1.2. Концепт планског решења

Основни циљеви уређења и изградње су:

- подизање нивоа квалитета живота и рада на подручју Плана комуналним опремањем, изградњом објеката јавних служби, реконструкцијом и санацијом грађевинског фонда;
- развој привредних потенцијала;
- обезбеђење просторних капацитета за лоцирање нових индустријских и пословних комплекса;
- изградња и модернизација улица и путева;
- развој културног и спортског живота;
- уважавање позитивних токова претходних планских активности.

Основни програмски елементи су:

- реализација планираних индустријских и пословних зона;
- завршетак реализације спортског центра;
- уређење централне градске зоне;
- регулисање корита реке Лужнице;
- реализација обилазнице око Бабушнице;
- обезбеђење нових локација за становање, прилагођених потребама становништва.

В. ПЛАНСКИ ДЕО

1. ГРАНИЦА ПЛАНА И ОБУХВАТ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА

1.1. Граница плана

Подручје Плана обухвата делове 5 катастарских општина: Бабушница, Извор, Драгинац, Сурачево и Горчинце. Границом Плана, поред грађевинског подручја насеља Бабушница, обухваћено је и непосредно окружење, које је у директној функционалној вези са њим. Површина у обухвату Плана износи 608,80 ha.

Граница Плана почиње на пресеку путева парц. бр. 4285 и 4236 КО Извор и у смеру кретања казальке на сату иде јужном границом парцела бр. 1115, 1124, 1125, 1957/5, југоисточном границом парцела бр. 1956/1-3, прелази у КО Бабушница, сече парц. бр. 4288 (пут), скреће на југоисток, прати југозападну границу парц. бр. 1977, јужну границу парцела бр. 1979, 1976, 1980, 1981, 1982, 1983; скреће на североисток и прати југоисточну границу парцеле бр. 1983, ломи се ка југоистоку и прати западну границу парцела бр. 2019, 2020, 2017, сече парцелу 2017, 2015; ломи се и прати јужну границу парцела бр. 2015 и 2014; сече парц. бр. 4287 (пут); ломи се ка југу и прати источну регулативу саобраћајнице до границе са парцелом 2124, скреће на исток јужном границом парц. бр. 2124 и делом јужне границе парцеле 2125; граница се ломи ка југу западном границом парцела бр. 2132, 2133, 2134/2 и 2134/1; ломи се и иде јужном границом парцела 2134/1, 2130, 2129; затим прати источну границу парц. бр. 853 (поток), до границе са парцелом 562 (пут), прати јужну границу кп 562 (пут), ломи се ка југу, сече парцеле 593, 594, 597, 598, 599, 600/1, 600/2, ломи се и прати јужну границу парцеле 600/2, до границе са парцелом 853 (поток), наставља источном границом парцеле 853 (поток), ломи се и прати северну границу парцела 649, 653-650, ломи се на северозапад, западном границом парцеле 637, ломи се на североисток и прати северозападну границу парцела 637, 631, 624, 623, 618 и северну границу парцеле 622. Затим се граница ломи ка југу источном границом парцела 622, 625/1, 625/3, 625/2, пресеца парцелу бр. 661 (пут), преко међних тачака, ломи се на југозапад јужном границом саобраћајнице, до парцеле 663, прати њену источну, јужну и западну границу до парцеле бр. 661 (пут). Затим прати јужну регулацију саобраћајнице, до парц. бр. 853 (поток); иде јужном границом парцела 672/2, 673, 675, 697, 695; затим се ломи на југоисток и прати западну границу парц. бр. 693 до међне тачке, прати границу КО Бабушница и КО Драгинац, по јужној граници парцеле бр. 691.

Граница прелази у КО Драгинац, западном границом парц. 18, 36, јужном границом парц. бр. 37, сече парц. бр. 30 (пут), наставља јужном границом парц. бр. 39, 40, ломи се на југ, иде делом западне границе парц. бр. 63; западном границом парц. бр. 64, јужном границом парц. бр. 65, 66, 67 и 71; западном границом парц. бр. 72 и 73, јужном границом парц. бр. 73, до парц. бр. 2501 (поток); ломи се ка југу, прати источну границу парцеле бр. 2501 (пут), до парцеле бр. 241. Овде се граница ломи на исток, прати јужну границу парцеле бр. 241 до парцеле бр. 2493 (пут), ломи се ка југу, иде источном и јужном границом парцеле бр. 260; ломи се ка југу, прати источну границу парцеле бр. 258; сече парцелу бр. 275 (пут); истим правцем наставља источном границом парцеле бр. 257, сече парцеле бр. 279, 280 и 2502 (поток); ломи се ка југу и прати источну границу парц. бр. 2502 (поток), сече парцеле 867, 868, 829/1, прати северозападну границу парцела бр. 831/5, 831/6, 837, 833/5, 805, југоисточну границу парцеле 810, ломи се и прати источну регулативу новопланиране саобраћајнице (сече парцеле 811, 812, 813), ломи се и прати јужну регулативу новопланиране саобраћајнице, ломи се и прати источну регулативу пута Бабушница-Звонце; сече пут Бабушница-Звонце, иде северозападном страном парцеле бр. 2268/1 до парц. бр. 2119; иде западном

границом парцеле 2118, јужном границом парцеле бр. 2111, до парцеле бр. 2500 (река Лужница); иде на југ источном границом парцеле бр. 2500 до парцеле бр. 2127; северном, источном и јужном границом парцеле бр. 2127, пресеца парц. бр. 2500 (река Лужница); наставља јужном границом парцела 2128, 2134, 2135, 2152, 2149, 2250/3, 2250/1, пресеца парцелу бр. 1666 (пут) и тиме улази у КО Горчинце.

Затим наставља јужном границом парц. бр. 1666 (пут), до парцеле бр. 1668, прати јужну границу парцеле 1668, северозападну границу парцеле 1670, северну границу парцела бр. 1672, 1698, 1697, 1693 и 1694; сече парц. бр. 5779 (пут Лесковац-Пирот); ломи се на северозапад, западном границом парцеле бр. 5779 (пут) до парцеле бр. 1874, ломи се ка северу и пресеца парц. бр. 1878, 1884, иде западним границом парц. бр. 1882, 1658, 1606, до парцеле бр. 5783 (пут), ломи се ка западу и прати јужну регулативу саобраћајнице, ломи се ка северу, прати западну границу парцела бр. 1593, 1570, јужну границу парцела 1569, 1568, 1561, 1558 и 1557; прати западну границу парцеле 1557 до границе КО Горчинце и КО Сурачево.

Граница прелази у КО Сурачево, јужном границом парцела бр. 4734, 4735, 4730; западном границом парцеле бр. 4730, јужном границом парц. бр. 666, 661, пресеца парцеле бр. 672, 673, 677, 676, 679, до парцеле бр. 4768 (пут), ломи се ка северу, пресеца парц. бр. 4768 (пут), прати западну границу парцеле бр. 737, јужну границу парц. бр. 736, 733, 749; западну границу парц. бр. 749, пресеца парц. бр. 748, иде делом западне границе парцеле бр. 745, јужном границом парцела бр. 746 и 747; западном границом парцеле бр. 747, до парц. бр. 4766 (пут), пресеца парц. бр. 4766 (пут) и иде западном граници парц. бр. 773, 779, 780, 781, 782, јужном границом парцела бр. 1489, 1487, 1486, 1535/1, 1538/2, 1538/1; пресеца парц. бр. 4771 (пут); прати западну границу парц. бр. 1470, 1471; југоисточном границом парцеле бр. 1414, западном границом парцела бр. 1469, 1442, северном границом парцеле бр. 1441; западном границом парцеле бр. 1440, 921, 920 до КО Бабушница. Граница прелази у КО Бабушница до међне тачке КО Бабушница и КО Извор.

Граница иде даље кроз КО Извор источном границом и делом западном границом парц. бр. 4280/1, скреће на север, иде источном границом парцела бр. 4219, 4216, 4081 и 4077; скреће на североисток, прати јужну границу парцела бр. 3942, 3955, 3956; скреће на северозапад источном границом парцеле 3956; скреће на североисток и прати југоисточну границу парцела бр. 3945, 3954, 3953, 3971, 3972, 3973 и 3974; скреће на северозапад и прати делом североисточну границу парц. бр. 3974; затим скреће на североисток и прати јужну и источну границу парцеле бр. 3976; истом парцелом прати источну границу парцела бр. 3675, 3678, 3684 и 3685; скреће на североисток делом јужне границе парц. бр. 3711, јужном границом парцела бр. 3692, 3691 и 3690, сече парцеле бр. 3688, 3689 и парц. бр. 4290 (пут) и наставља западном границом парц. бр. 3564, 3565, западном и северозападним границом парцеле 3567, северозападним границом парцела бр. 3580, 3541, 3538, сече парцелу 4289 (пут), прати западну границу парцеле бр. 4289 (пут), јужну границу парц. бр. 2696, западну границу парцеле бр. 2690, северну границу парц. бр. 2690, 2689, 2688, 2687, 2686, западном границом парцеле бр. 2702, сече парцелу бр. 4295 (река Лужница), до парцеле бр. 1084 (пут), прати јужну границу парцеле бр. 1084 (пут), сече парцелу бр. 4285 (пут) до почетне тачке описа.

1.2. Обухват грађевинског подручја

Грађевинско подручје у обухвату Плана заузимаће површину од 512,18ха, што представља 84,1% укупне површине Плана. Са северне, источне, јужне и делом западне стране, граница грађевинског подручја поклапа се са границом Плана. У северозападном делу обухвата Плана, граница грађевинског подручја обухвата и грађевинско подручје стамбених целина и грађевинско подручје саобраћајница.

Опис границе грађевинског подручја почиње на пресеку путева парц. бр. 4285 и 4236 КО Извор и у смеру кретања казаљке на сату иде јужном границом парцела бр. 1115, 1124, 1125, 1957/5, југоисточном границом парцела бр. 1956/1-3, прелази у КО Бабушница, сече парц. бр. 4288 (пут), скреће на југоисток, прати југозападну границу парц. бр. 1977, јужну границу парцела бр. 1979, 1976, 1980, 1981, 1982, 1983; скреће на североисток и прати југоисточну границу парцеле бр. 1983, ломи се ка југоистоку и прати западну границу парцела бр. 2019, 2020, 2017, сече парцелу 2017, 2015; ломи се и прати јужну границу парцела бр. 2015 и 2014; сече парц. бр. 4287 (пут); ломи се ка југу и прати источну регулативу саобраћајнице до границе са парцелом 2124, скреће на исток јужном границом парц. бр. 2124 и делом јужне границе парцеле 2125; граница се ломи ка југу западном границом парцела бр. 2132, 2133, 2134/2 и 2134/1; ломи се и иде јужном границом парцела 2134/1, 2130, 2129; затим прати источну границу парц. бр. 853 (поток), до границе са парцелом 562 (пут), прати јужну границу кп 562 (пут), ломи се ка југу, сече парцеле 593, 594, 597, 598, 599, 600/1, 600/2, ломи се и прати јужну границу парцеле 600/2, до границе са парцелом 853 (поток), наставља источном границом парцеле 853 (поток), ломи се и прати северну границу парцела 649, 653-650, ломи се на северозапад, западном границом парцеле 637, ломи се на североисток и прати северозападну границу парцела 637, 631, 624, 623, 618 и северну границу парцеле 622. Затим се граница ломи ка југу источном границом парцела 622, 625/1, 625/3, 625/2, пресеца парцелу бр. 661 (пут), преко међних тачака, ломи се на југозапад јужном границом саобраћајнице, до парцеле 663, прати њену источну, јужну и западну границу до парцеле бр. 661 (пут). Затим прати јужну регулацију саобраћајнице, до парц. бр. 853 (поток); иде јужном границом парцела 672/2, 673, 675, 697, 695; затим се ломи на југоисток и прати западну границу парц. бр. 693 до међне тачке, прати границу КО Бабушница и КО Драгинац, по јужној граници парцеле бр. 691.

Граница прелази у КО Драгинац, западном границом парц. 18, 36, јужном границом парц. бр. 37, сече парц. бр. 30 (пут), наставља јужном границом парц. бр. 39, 40, ломи се на југ, иде делом западне границе парц. бр. 63; западном границом парц. бр. 64, јужном границом парц. бр. 65, 66, 67 и 71; западном границом парц. бр. 72 и 73, јужном границом парц. бр. 73, до парц. бр. 2501 (поток); ломи се ка југу, прати источну границу парцеле бр. 2501 (пут), до парцеле бр. 241. Овде се граница ломи на исток, прати јужну границу парцеле бр. 241 до парцеле бр. 2493 (пут), ломи се ка југу, иде источном и јужном границом парцеле бр. 260; ломи се ка југу, прати источну границу парцеле бр. 258; сече парцелу бр. 275 (пут); истим правцем наставља источном границом парцеле бр. 257, сече парцеле бр. 279, 280 и 2502 (поток); ломи се ка југу и прати источну границу парц. бр. 2502 (поток), сече парцеле 867, 868, 829/1, прати северозападну границу парцела бр. 831/5, 831/6, 837, 833/5, 805, југоисточну границу парцеле 810, ломи се и прати источну регулативу новопланиране саобраћајнице (сече парцеле 811, 812, 813), ломи се и прати јужну регулативу новопланиране саобраћајнице, ломи се и прати источну регулативу пута Бабушница-Звонце; сече пут Бабушница-Звонце, иде северозападном страном парцеле бр. 2268/1 до парц. бр. 2119; иде западном границом парцеле 2118, јужном границом парцеле бр. 2111, до парцеле бр. 2500 (река Лужница); иде на југ источном границом парцеле бр. 2500 до парцеле бр. 2127; северном, источном и јужном границом парцеле бр. 2127, пресеца парц. бр. 2500 (река Лужница); наставља јужном границом парцела 2128, 2134, 2135, 2152, 2149, 2250/3, 2250/1, пресеца парцелу бр. 1666 (пут) и тиме улази у КО Горчинце.

Затим наставља јужном границом парц. бр. 1666 (пут), до парцеле бр. 1668, прати јужну границу парцеле 1668, северозападну границу парцеле 1670, северну границу парцела бр. 1672, 1698, 1697, 1693 и 1694; сече парц. бр. 5779 (пут Лесковац-Пирот); ломи се на северозапад, западном границом парцеле бр. 5779 (пут) до парцеле бр. 1874, ломи се ка северу и пресеца парц. бр. 1878, 1884, иде западним границом парц. бр. 1882, 1658, 1606, до парцеле бр. 5783 (пут), ломи се ка западу и прати јужну

регулативу саобраћајнице, ломи се ка северу, прати западну границу парцела бр. 1593, 1570, јужну границу парцела 1569, 1568, 1561, 1558 и 1557; прати западну границу парцеле 1557 до границе КО Горчинце и КО Сурачево.

Граница прелази у КО Сурачево, јужном границом парцела бр. 4734, 4735, 4730; западном границом парцеле бр. 4730, јужном границом парц. бр. 666, 661, пресеца парцеле бр. 672, 673, 677, 676, 679, до парцеле бр. 4768 (пут), ломи се ка северу, пресеца парц. бр. 4768 (пут), прати западну границу парцеле бр. 737, јужну границу парц. бр. 736, 733, 749; западну границу парц. бр. 749, пресеца парц. бр. 748, иде делом западне границе парцеле бр. 745, јужном границом парцела бр. 746 и 747; западном границом парцеле бр. 747, до парц. бр. 4766 (пут), пресеца парц. бр. 4766 (пут) и иде западном границом парц. бр. 773, 779, 780, 781, 782, јужном границом парцела бр. 1489, 1487, 1486, 1535/1, 1538/2, 1538/1; пресеца парц. бр. 4771 (пут); прати западну границу парц. бр. 1470, 1471; југоисточном границом парцеле бр. 1414, западном границом парцела бр. 1469, 1442, северном границом парцеле бр. 1441; западном границом парцеле бр. 1440, 921, 920 до КО Бабушница. Граница прелази у КО Бабушница, ломи се ка истоку, прати северну регулацију планиране саобраћајнице до границе са кп бр. 950, ломи се ка северу и прати западну страну кп бр. 950, потом се ломи ка западу и прати јужну регулацију планиране саобраћајнице, потом северну регулацију планиране саобраћајнице, ломи се ка северу и прати западну регулацију планиране саобраћајнице (поред експлоатационог поља глине), до границе са парцелом 4008, потом сече парцеле 3659, 3657, 3647, 3645, 3647, 2498, 2479, 2481, 2486, 2485, 2484, 2215, 2214, 2212 и 2211, ломи се и прати западну регулацију реке Лужнице, до парцеле 2704, прати западну границу парцеле 2704, сече парцелу 4297, ломи се ка истоку и прату јужну границу парцеле бр. 1084 (пут), сече парцелу бр. 4285 (пут) до почетне тачке описа.

Грађевинско подручје укључује и грађевинско подручје планираних саобраћајница и грађевинско подручје стамбених целина у североисточном делу подручја Плана: кп 3623, 3639, 3642 и 3643; кп 3610, 3612, 3613, 3614, 3615, 3616, 3618; део 3577; кп 3578, 3583, 3591, 3594, 3595, 3596, 3597, 3598.

2. ПОДЕЛА ПРОСТОРА НА ПОСЕБНЕ ЦЕЛИНЕ И ЗОНЕ

Подручје Плана подељено је на следеће **урбанистичке целине**, уважавањем основних саобраћајних праваца, праваца водотокова, изграђености простора, претежне намене простора, планиране намене, функционалних веза унутар целина:

1. Целина 1 - делови КО Извор и Бабушница западно од реке Лужнице и северно од пијаце и аутобуске станице;
2. Целина 2 - делови КО Бабушница и Извор источно од реке Лужнице и северно од Улице 7. јули;
3. Целина 3- делови КО Бабушница, Сурачево и Горчинце западно од постојећег државног пута IB реда бр. 39;
4. Целина 4 - подручје западно од реке Лужнице и источно од постојећег државног пута IB реда бр. 39 (делови КО Бабушница, Драгинац, Сурачево и Горчинце);
5. Целина 5 - источно од реке Лужнице и јужно од Улице 7. јули (делови КО Драгинац, Сурачево и Бабушница).

Подручје Плана подељено је на следеће **зоне**:

- зона становања
- пословно-стамбена зона
- пословна и радна зона

- верски објекат
- саобраћајнице и саобраћајне површине
- јавне службе
- комуналне делатности
- зелене површине
- водене површине и водно земљиште.

Земљиште ван грађевинског подручја обухвата пољопривредно земљиште и експлоатационо поље глине.

3. ПРЕТЕЖНА НАМЕНА ЗЕМЉИШТА ПО ЗОНАМА И ЦЕЛИНАМА

Грађевинско подручје у обухвату Плана заузимаће површину од 512,18ha.

У оквиру грађевинског подручја одређене су површине за јавне и површине за остале намене.

Површине јавне намене одређене су овим Планом као следеће површине:

- 1) Саобраћајнице и саобраћајне површине (аутобуска станица)
- 2) Јавне службе
 - образовање (основно образовање и средње образовање)
 - дечја заштита-вртићи
 - здравствена и социјална заштита
 - култура
 - спорт и рекреација
 - управа и државни органи
- 3) Комуналне делатности
 - гробље
 - пијаца
 - трафостаница
 - црпна станица
 - комплекс електродистрибуције
 - постројење за пречишћавање отпадних вода
 - рециклажно двориште
- 4) Зелене површине
 - парковско зеленило
 - парковско зеленило са теренима за мале спортове
 - заштитно зеленило
 - заштитно зеленило (клизиште)
- 5) Водене површине и водно земљиште

Површине остале намене су површине одређене за:

- 1) Становање
 - становање средњих густина
 - становање умерених густина
 - становање ниских густина
- 2) Пословно-стамбена зона
- 3) Пословна и радна зона
 - индустрија и радна зона

- пословно-производни комплекс
- пословање
- сајам

4) Верски објекат

5) Заштитно зеленило.

Земљиште ван грађевинског подручја обухватаће површину од 65,39ha и то пољопривредно земљиште у површини од 57,01 ha и експлоатационо поље глине у површини од 8,66ha.

Саобраћајнице и саобраћајне површине

Саобраћајнице и саобраћајне површине чиниће мрежа друмских саобраћајница (државни пут IB реда број 39 Пирот-Бабушница-Власотинце, државни пут ПА реда број 223 Периш-Бела Паланка-Бабушница-Звонце), општински путеви, примарна улична мрежа, приступне улице (стамбене и пословне улице)), као и саобраћајни терминал – аутобуска станица. Међумесна аутобуска станице задржава се на постојећој локацији у центру насеља.

Јавне службе

Предшколско образовање одвијаће се у оквиру постојећег вртића у централном делу насеља, као и планираног вртића у целини 3.

Објекте образовања чиниће постојећи комплекси основне и средње школе. Комплекси се задржавају у постојећим границама.

У оквиру комплекса намењеног за здравствену и социјалну заштиту, планира се изградња установе за смештај остарелих лица.

Постојећи објекат дома културе се задржава.

Планира се комплетирање спортско-рекреативног центра у целини 1, као и изградња нових спортско-рекреативних садржаја, западно од изграђеног спортско-рекреативног центра (развија урбанистичким пројектом).

Управу и државне органе чиниће изграђени објекти и комплекси и није планирано проширење ове зоне.

Комунална делатност

Комуналну делатност чиниће површине и објекти за пијацу, гробље, рециклажно двориште, инфраструктурне објекте (трафостанице, комплекс електродистрибуције, постројење за пречишћавање отпадних вода, црпну станицу).

Гробље се задржава на постојећој локацији и планира се његово проширење (осим парцела 625/1, 625/2 и 625/3, обухватаће и парцеле 622, 618, 623, 624, 630, 631, 629, 637, 632, 633, 634, 635, 636 и 637). Локација за постројење за пречишћавање отпадних вода дата је оријентационо на ободу насеља, у целини 4 у јужном делу обухвата Плана и развијаће се планом детаљне регулације.

Насеље Бабушница уводи се у регионални систем управљања комуналним отпадом и усмерава у саставу Пиротског управног округа и регионалног центра за који је носилац активности град Пирот. Комунални отпад из насеља Бабушница (као сировина или нересиклабилни) биће збринут на локалитету Мунтина падина у Пироту (ван обухвата Плана). Рециклажно двориште (центар за одвојено сакупљање рециклабилног отпада) планирано је у целини 5 (на парцели "Старе циглане") и развијаће се урбанистичким пројектом.

Зеленило

На подручју Плана, зеленило је планирано као парковско зеленило и заштитно зеленило. Уређење зеленила као парковског планирано је у централном подручју

насеља, уз реку Лужницу и јужно од основне школе. Заштитно зеленило планирано је дуж саобраћајних коридора, за раздвајање намена становања и пословних и радних зона и на ободу подручја Плана.

Водене површине и водно земљиште

Водене површине и водно земљиште чиниће површине у регулационом појасу водотокова реке Лужнице и потока Сабач и Мрморица.

Становање

Зоне становања средњих густина (зоне вишепородичног становања) су задржане и није планирано њихово проширење.

Становање умерених густина биће најзаступљенији вид становања на подручју Плана. Изграђене линерне зоне становања дуж путних праваца су проширене ради заокруживања одређених стамбених целина.

Становање ниских густина планирано је у ободном северозападном делу подручја Плана.

Пословно-стамбена зона

Пословно-стамбена зона формира се у централном подручју насеља. Обухвата први низ парцела у улици Живојина Николића-Брке, Ул. 7. јули и Ул. Саше Ивковића.

Пословне и радне зоне

Размештај привредних капацитета одвијаће се у постојећим индустријско-привредним зонама до попуњења капацитета, а потом ће бити активирани и нови локалитети.

Локације у које се усмеравају инвестиције су:

- "Brownfield" локације као инфраструктурно опремљени, неискоришћени капацитети у оквиру постојећих предузећа (инвестирање у изградњу комплементарних привредних садржаја зависно од потреба тржишта);

- "Greenfield" локације као нове локације који су намењене за пословне и производне комплексе.

Правилима уређења и изградње на целокупном подручју Плана, омогућен је развој микро бизниса и мини-породичних фирми, у оквиру стамбене изградње.

Пословне и радне зоне су проширене у средишњем делу обухвата Плана. Осим индустријских и радних зона, планирани су и пословно-производни комплекси. Пословање се задржава у централном делу насеља Бабушница.

Локација за сајам је планирана поред спортско-рекреативних садржаја у целини 1 и разрадиће се урбанистичким пројектом.

Верски објекат

Комплекс изграђеног верског објекта задржава се у постојећим границама. Осим одређене локације за верски објекат, верски објекти могу се градити и на другом, за то погодним локацијама које нису графички прецизиране у Плану у стамбеним зонама као допунска намена, уз услов израде урбанистичког пројекта. Погодност локације за изградњу верског објекта одређује се према следећим критеријумима: број и концентрација верника и гравитационо подручје; близина садржаја који им по функцији и традицији припадају; саобраћајна приступачност; визуре и сагледивост у окружењу.

Заштитно зеленило остале намене

Заштитно зеленило остале намене чиниће заштитно зеленило на ободу насеља у оквиру грађевинског подручја у обухвату Плана.

Биланс површина дат је у табели 1.

Претежна намена	Површина (ha)	% у односу на површину Плана
ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ	512,18	84,12
Површине јавне намене	131,79	21,64
Саобраћајнице	67,21	11,03
Аутобуска станица	0,17	0,027
Основно образовање	1,54	0,25
Средње образовање	0,97	0,15
Вртић	0,40	0,06
Социјална и здравствена заштита	2,23	0,36
Култура	0,18	0,03
Спорт и рекреација	7,18	1,17
Управа и државни органи	0,2	0,03
Гробље	3,39	0,55
Пијаца	0,63	0,10
Графо-станице	0,16	0,02
Црпна станица	0,97	0,15
Електродистрибуција	0,46	0,07
Парковско зеленило	21,96	3,60
Парковско зеленило са теренима за мале спортове	1,75	0,28
Заштитно зеленило	5,57	0,91
Заштитно зеленило - клизиште	0,22	0,03
Водене површине и водно земљиште	16,6	2,72
Површине остале намене	380,39	62,48
Становање средњих густина	0,95	0,15
Становање умерених густина	189,39	31,1
Становање ниских густина	0,93	0,15
Пословно-стамбена зона	5,985	0,983
Индустрија и радна зона	35,82	5,88
Пословно-производни комплекс	44,037	7,23
Пословање	2,64	0,43
Сајам	1,22	0,20
Верски објекат	0,10	0,016
Заштитно зеленило	99,32	16,314
ЗЕМЉИШТЕ ВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА	65,39	10,74
Пољопривредно земљиште	57,01	9,36
Експлоатационо поље глине	8,66	1,42
ПОДРУЧЈЕ РАЗРАДЕ ПЛАНОВИМА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ (осим пословно-производних комплекса)	31,23	5,12
ПОВРШИНА ПЛАНА	608,80	100

Табела 1. Биланс површина

4. РЕГУЛАЦИОНЕ ЛИНИЈЕ УЛИЦА И ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ И ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ

Регулационе линије улица и површина јавне намене дате су на графичком приказу П2: Саобраћајно решење и површине јавне намене са регулационим, нивелационим и аналитичко-геодетским елементима.

При одређивању регулационих линија присутне су две ситуације и то: одлука да се регулациона линија поклапа са линијом катастарске парцеле и друга ситуација када се положај и правац регулационе линије планира не везујући се за тачке чије су координате познате. За први случај у Плану регулациона линија се не дефинише аналитички, јер је дефинисана координатама међних тачака катастарске парцеле. За други случај регулациона линија се дефинише у Плану координатама преломних тачака или регулационим котама у односу на дефинисану осовину саобраћајнице, односно друге дефинисане праве или дужи.

Регулационе линије које се поклапају са катастарским међама означене су светло-плавом бојом, а регулационе линије које се не поклапају са катастром, означене су тамно-плавом бојом. Посебно је означена регулациона линија за водотокове.

Регулациона линија државног пута IB реда број 39 поклапа се са катастарском парцелом пута, а у деловима где катастарска парцела пута није формирана, планирана је у складу са Законом о јавним путевима ("Службени гласник РС", бр. 101/05, 123/07, 101/11 и 93/12).

Грађевинске линије са елементима за обележавање на геодетској подлози за зоне за које није предвиђена израда плана детаљне регулације дате су на графичком приказу П3: Урбанистичка регулација са грађевинским линијама. Уколико грађевинска линија није одређена на овом прилогу, иста се одређује у односу на положај више од 50% већ изграђених објеката (не односи се на помоћне објекте).

5. НИВЕЛАЦИОНЕ КОТЕ РАСКРСНИЦА УЛИЦА И ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ

Нивелационе коте терена раскрсница улица и површина јавне намене усклађене су са котама терена и постојећим нивелетама изведених саобраћајница и површина јавне намене.

Утврђени су максимални нагиби саобраћајница:

- за приступне улице – до 10%;
- за сабирне улице – до 5%.

Нивелационе коте раскрсница улица и површина јавне намене (нивелациони план) за зоне за које није предвиђена израда плана детаљне регулације дате су на графичком приказу П2: Саобраћајно решење и површине јавне намене са регулационим, нивелационим и аналитичко-геодетским елементима.

6. ТРАСЕ, КОРИДОРИ И КАПАЦИТЕТИ ЗА САОБРАЋАЈНУ, ЕНЕРГЕТСКУ, КОМУНАЛНУ И ДРУГУ ИНФРАСТРУКТУРУ

6.1. Саобраћајна инфраструктура

6.1.1. Друмске саобраћајнице

Државни и општински путеви

Од државних путева у обухвату Плана налази се државни пут IB реда број 39 Пирот-Бабушница-Власотинце (према претходној категоризацији државни пут I реда

број 9; М9), који пролази кроз центар насеља и државни пут II реда бр. 223 Периш-Бела Паланка-Бабушница-Звонце (према претходној категоризацији државни пут II реда бр. 244; Р 244), који се од центра Бабушнице, одваја правцем према Александровцу. Планира се измештање трасе државног пута IБ реда број 39 ван центра насеља Бабушница, по новој траси у дужини од око 5 km, која, по уласку у обухват Плана, прелази реку Лужницу и обилази центар насеља (разрада планом детаљне регулације).

Кроз насеље Бабушница пролази више општинских путева:

- Бабушница – Калуђерово,
- Веза ДП IБ реда број 39 – Г. Стрижевац,
- Веза ДП IIА реда број 223 – Драгинац – Вава – Стол,
- Бабушница – Сурачево,
- Веза ДП IБ реда број 39 – Извор,
- Веза ДП IБ реда број 39 – Драгинац,
- Бабушница – Шанац – Горње Крњино,
- Веза ДП IБ реда број 39 – Горчинце.

Планирани општински пут повезује трасу државног пута IIА реда бр. 223, са државним путем IБ реда број 39 (по траси изведене саобраћајнице) у дужини од око 1km.

Заштитни појас планиране трасе државног пута IБ реда (обилазнице) од крајње тачке попречног профила, односно путне парцеле државног пута, која ће се дефинисати планом детаљне регулације, износи 20m.

Примарна улична мрежа

Примарну уличну мрежу чиниће мрежа сабирних улица које су хијерархијски повезане и у оквиру ће функционисати мрежа приступних улица.

Као најзначајније сабирне улице функционисаће Ул. Саше Ивковића и Ул. Живојина Николића – Брке, затим Ул. Ратка Павловића, Ул. Ивице Миладиновића, улица која је веза између Ул. Живојина Николића – Брке и Ул. Ратка Павловића према Драгинцу (траса планираног општинског пута), Ул.7. јула према насељу Калуђерово. Источна ободна улица од Ул. 7. јула до Ул. Ратка Павловића, као и наставак Ул. Бошко Буха планиране су као сабирне улице, део прстена око стамбених блокова које прихватају сав саобраћај из источног дела насеља. Ове сабирне саобраћајнице планиране су за одвијање двосмерног саобраћаја са ширином коловоза од 7m.

Приступне улице

Стамбене улице

Приступ стамбеним објектима планиран је мрежом стамбених улица.

Извршено је преиспитивање садржаја и регулационих линија свих стамбених улица. Препознате регулационе линије формираних грађевинских парцела стамбених улица, су потврђене. У том случају, регулациона ширина морала је да испуни минималне услове за двосмерну, односно једносмерну улицу.

У оквиру Плана стамбене улице су предвиђене за двосмерни саобраћај са коловозом ширине 6m и 5,5m (изузетно мање у изграђеним деловима насеља) и тротоарима променљиве ширине. Све приступне улице са ширином коловоза од 3,5m предвиђене су за једносмерни саобраћај.

Пословне улице

Поред приступних улица које омогућавају приступ стамбеним објектима, планиране су и приступне улице у функцији пословних и пословно-производних садржаја. Као најзначајније улице у функцији пословања, планиране су улица Живојина Николића Брке од реке Лужнице до улице Саше Ивковића и улица 7 јули, са широким тротоарима, профилима који омогућавају већу фреквенцију пешака, формирање линеарног појаса зеленила и адекватно опремање мобилијаром.

Приступ пословно-производним комплексима, планиран је мрежом улица са коловозом који омогућава пролаз теретних возила и обостраним тротоарима.

Пешачки и бициклистички саобраћај

У обухвату Плана предвиђа се функционисање пешачког саобраћаја на тротоарима у профилу улица и изузетно код стамбених улица интегрално са моторним саобраћајем где је то било неопходно због изграђености простора.

За потребе бициклистичког саобраћаја, планира се бициклистичка стаза у коридору планиране трасе државног пута IB реда бр. 39 (обилазнице), за коју је предвиђена израда плана детаљне регулације.

Мирујући саобраћај

У оквиру парковске површине у централном делу насеља између улица Младости, Саше Ивковића и Живојина Николића Брке, део простора у површини од 1750m² планирати у функцији јавног паркинга (70ПМ).

6.1.2. Саобраћајни терминали

Аутобуска станица

Међумесна аутобуска станице задржава се на постојећој локацији у центру насеља. Својом опремљеношћу и капацитетом задовољава потребе.

6.2. Електроенергетска мрежа

Сагледавајући стање електроенергетских објеката, у циљу ефикаснијег и безбеднијег напајања потрошача електричном енергијом планирано је:

- од новопланиране трафостанице 110/35/10 kV "Бела Паланка" изградити далековод 35 kV до трафостанице 35/10 kV "Бабушница 2",
- реконструисати трафостаницу 35/10 kV "Бабушница 1" са снаге 4 + 2,5 MVA, на снагу 2 x 8 MVA,
- реконструисати трафостаницу 35/10 kV "Бабушница 2" са снаге 1 x 4 MVA, на снагу 2 x 4 MVA.

Постојећи далеководи 35 kV се задржавају.

Тачан положај планираног далековода 35kV утврдиће се планом детаљне регулације.

Задржавају се трасе постојећих кабловских водова 10 kV и локације трафостаница 10/0,4 kV. Изградња нових трафостаница 10/0,4 kV пратиће изградњу нових стамбених и пословних зона. Нове трафостанице градити претежно као слободностојеће објекте снаге 1 x 630/1000 kVA или 2 x 630 kVA.

Нова мрежа 10 kV треба да буде кабловска, као "затворена" са радом у "отвореном прстену", а на периферији може бити и антенска.

За одређивање величине трафореона и снаге трафоа трафостанице 10/0,4 kV користити Техничке препоруке бр. 14 (Планирање електродистрибутивне мреже) за

становање и податке о потребном специфичном оптерећењу за поједине врсте објеката и то:

- објекти пословања: 80 -120 W/m² површине,
- школе и дечје установе: 60 -80 W/m² површине,
- остале намене: 30 - 120 W/m² површине.

Заштитна зона далековода напонског нивоа 35 kV износи: за једноструки вод - 15,0 m (2 x 7,5 m од осе далековода), а за двоструки вод - 16,0 m (2 x 8,0 m од осе далековода).

У коридору (заштитној зони) далековода не дозвољава се подизања објеката високоградње, као ни подизање засада виших од 3,0 m. У делу вода где постоје објекти високоградње и на прелазима саобраћајница, морају се задовољити прописана хоризонтална и вертикална одстојања, а сам вод мора имати појачану механичку и електричну сигурност.

У коридору заштитног и извођачког појаса, у складу са Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1 до 400 kV ("Службени лист СФРЈ", бр. 65/88 и "Сл. лист СРЈ", бр. 18/92), изградња објеката (који нису намењени за трајни боравак људи) и друге инфраструктуре далековода, по правилу је могућа. Обавеза инвеститора је да у фази планирања, пројектовања и изградње објекта или инфраструктуре прибави услове, сагласност и по потреби обезбеди надзор од стране електропривредног предузећа надлежног за изградњу/газовање далеководом.

Дозвољава се реконструкција трафостаница 35/10 kV (промена трафоа и текуће одржавање) у постојећим границама.

Планиране трафостанице 10/0,4 kV градити грађевински за снагу 630/1000 kVA, као слободностојећи објекат или у оквиру објекта. На просторима становања и јавних служби трафостанице 10/0,4 kV су слободностојећи и типски објекти. У пословним (радним) зонама трафостанице могу бити и слободностојећи објекти или у оквиру објекта.

Постојеће трафостанице 10/0,4 kV се задржавају, с тим да се могу заменити новим типским објектом на локацији постојеће или њеној непосредној близини. У случајевима да се не могу обезбедити парцеле за нове трафостанице, а повећао се број потрошача, потребно је омогућити повећање снаге трафоа у постојећем објекту трафостанице

За локације трафостаница за које није планирано формирање парцеле за објекте јавне намене, локација трафостанице утврђиваће се споразумом инвеститора и ЈП "Електродистрибуција", кроз разраду урбанистичким пројектима.

За слободностојећи објекат трафостанице 10/0,4 kV обезбедити парцелу димензија 5,5 x 6,5 m. До трафостанице 10/0,4 kV (слободностојеће и у објекту) обезбедити колски приступ изградњом приступног пута најмање ширине 3 m до најближе јавне саобраћајнице. За изградњу трафостаница, непосредне локације и величина парцела утврдиће се разрадом урбанистичким пројектима, тако да буду испуњени следећи услови:

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

Новопланиране електроенергетске каблове (35 kV и 10 kV) полагати по планираним трасама и по трасама постојећих електроенергетских водова према техничким прописима, где се број каблова по траси не ограничава, с тим да ширина рова није већа од 0,8 m. Мрежу 10 kV радити као кабловску, и то код полагања нових

извода и код реконструкције постојећих извода 10 kV. Електроенергетске каблове полагати у просторима тротоара. При преласку каблова преко саобраћајница, исте полагати у кабловнице или пластичне цеви. На местима преласка каблова постављати кабловнице или пластичне цеви са најмање 6 (шест) отвора, ради сукцесивног полагања каблова.

У свим планираним саобраћајницама извести инсталације јавног осветљења, са светлотехничким карактеристикама зависно од ранга саобраћајнице.

Мрежа 0,4 kV на просторима стамбено-пословних зона, пословних и радних зона и на подручју за становање може бити и надземна и кабловска.

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

6.3. Гасификација и топлфикација

На подручју општине Бабушница није рационално увођење централизованог система грејања топлотом водом, те из тих разлога се ни за једно насеље на територији општине не планира изградња система топлфикације.

Подручје југоисточне Србије снабдеваће се природним гасом из правца севера, тј. са примопредајне станице "Појате". Од Појата до Ниша изграђен је магистрални гасовод МГ-09 ("Појате - Ниш") и то на територији града Ниша од границе са општином Алексинац до главног разделног чвора (ГРЧ) "Ниш" у дужини од 9.605 m.

Са МГ-09 (од ГРЧ "Ниш") планира се изградња магистралних гасовода МГ-10 "Ниш - Димитровград" и МГ-11 "Ниш – Лесковац - Врање". Са магистралног гасовода МГ-10 изградиће се МГ-12 "Ниш-Прахово".

За снабдевање подручја општине Бабушница природним гасом изградиће се Главни разделни чвор (ГРЧ) "Бабушница" код насеља Понор (ван територије општине Бабушница), на магистралном гасоводу МГ-10 од Ниша до Српско-Бугарске границе.

Од ГРЧ „Бабушница“ планира се разводни гасовод до главне мернорегулационе станице (ГМРС) "Бабушница". Неопходно је за ГМРС обезбедити прикључак на електро и ТТ мрежу. Са ове ГМРС дистрибутивном гасоводном мрежом ниског притиска гасом ће се снабдевати потрошачи на територији Плана, као и у делу Општине ван захвата Плана. Дистрибутивну гасоводну мрежу изградити од полиетиленских цеви, у складу са одговарајућим прописима за планирани радни притисак до 4 бара.

Поред дистрибутивне мреже, из ГМРС се планира и изградња примарне гасоводне мреже средњег притиска. Ова мрежа се рачва на два крака, при чему је један крак планиран за снабдевање МРС "Љуберађа", а други за снабдевање гасом "МРС Студена". Планирану гасоводну мрежу средњег притиска израдити од челичних цеви радног притиска 16 бара.

Поред овога, потребно је предузети и низ мера за побољшање топлотне изолације свих објеката везаних на систем даљинског грејања. Сви новопланирани објекти морају да задовољавају све прописе везане за енергетску ефикасност објеката. (Правилник о енергетској ефикасности зграда и Правилник о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда ("Службени гласник РС", бр. 61/11).

Како дистрибутивна гасоводна мрежа ниског притиска, уколико се налази или планира у оквиру регулације улица спада у објекте за које се не издаје грађевинска дозвола (члан 145. Закона) већ се радови врше на основу решења којим се одобрава извођење радова, могуће је издавање решења за трасу гасовода ниског притиска (до 4

бара) и за деоницу која није дата на графичком прилогу уколико за то буде било потребе под условом да инвеститор обезбеди документацију предвиђену чланом 145. Закона.

Сви прикључци објеката на дистрибутивну мрежу ниског притиска спадају у објекте за које се не издаје грађевинска дозвола и решаваће се у складу са Законом.

Трасе (положај у простору) свих гасоводних система средњег притиска, као и припадајућих мернорегулационих станица разрадиће се плановима детаљне регулације.

6.4. Телефонска мрежа

За одређивање потребног броја телефонских прикључака користиће се принцип:

- сваки стан 2,0 телефонска прикључка,
- за пословање и делатности на сваких 30-50m² корисне површине по један телефонски прикључак.

На основу ових интенција у организацији телефонских мрежа у обухвату Плана извешће се нова конфигурација комутационих центара и то увођењем нових мултисервисних приступних чворова, а самим тим и децентрализација приступних мрежа.

Планира супституција постојеће дигиталне централе "Бабушница" и уградња истуреног комутационог степена - мултисервисног приступног чвора (MSAN) у простор постојећег објекта. Овај истурени комутациони степен (MSAN) треба да буде капацитета око 2.400 телефонских прикључака и да покрива само подручје града Бабушнице. У насељима која су тренутно прикључена на постојећу централу "Бабушница" изградиће се (монтирати) истурени комутациони степени - мултисервисни приступни чворови (MSAN), типа "outdoor" и одговарајуће приступне мреже, од којих је у обухвату Плана MSAN "Извор" капацитета 128 телефонских прикључака.

Извршиће се реконструкција приступних мрежа тако да задовоље потребе корисника на подручју Плана. Нове претплатничке каблове полагати по трасама постојећих тт каблова и по новопланираним трасама. Телекомуникационе каблове (оптичке и претплатничке-бакарне) по правилу полагати-градити у просторима тротоара.

За полагање оптичких каблова у ров полагати полиетиленске цеви пречника 40 мм, које ће послужити као заштита или резерва за касније "удувавање" оптичког кабла.

Истурене комутационе степене (MSAN) који се изводе као "outdoor" ормани постављати на бетонске темеље одговарајућих димензија (сагласно типу кабинета), у начелу површина око 6 m². Парцела истуреног комутационог степена мора да има приступ на површину јавне намене. У оквиру темеља за смештај кабинета изградити ревизионо окно димензија 80 x 80 x 90 cm, због лакшег прихвата и каблова и њиховог увођења у "outdoor" кабинет. У кабинет се смешта комутациона опрема, систем преноса, исправљач, батерије и разделник. MSAN кабинет се напаја електричном енергијом са насељске мреже 0,4 kV. Комплекс MSAN-а оградити транспарентном оградом (бетонска сокла висине 0,5 m и метална ограда висине 1,2 m).

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

Наведени телекомуникациони објекти спадају у објекте за које се не издаје грађевинска дозвола (члан 145 Закона), већ се радови врше на основу решења којим се одобрава извођење радова, то је могуће издавање решења за истурене комутационе степене (MSAN) и за деонице каблова који нису дати на графичком приказу, уколико инвеститор обезбеди документацију предвиђену чланом 145. Закона.

6.5. Водоводна мрежа

За потребе водоснабдевања насеља Бабушница постоји изграђен двокоморни резервоар запремине 500m³, довољан за постојеће потребе, поред кога је изграђено пумпно постројење за водоснабдевање села Калуђерева, Радошевца и Ваве. Кота дна овог резервоара је 535,0 mnm, а кота воденог огледала је 539,0 mnm. Примарна дистрибутивна мрежа од изворишта "Љуберађа" до пумпне станице, изведена је од челичних цеви профила Ø800mm и Ø700mm, а секундарна разводна мрежа до резервоара и главни доводи су пречника Ø200mm. Око примарног цевовода успоставља се заштитни појас у укупној ширини од 6m (по 3m са сваке стране у односу на осовину цевовода). У овом појасу забрањује се изградња објеката и уређаја, као и вршење било којих радова који могу угрозити квалитет воде или стабилност цевовода. На даље је секундарна мрежа разведена са пречницима од Ø32mm до Ø250mm, укупне дужине 95,10 km, а изграђена је азбест-цементним (АЦ), челичним, поцинкованим и полиетиленским цевима и гранатог је типа.

У међувремену су поједини делови водоводне мреже у дужини од 2.000m реконструисани заменом АЦ цеви полиетиленским цевима у главним улицама (улице Ратка Павловића-до Мрморице, Саше Ивковића-до улице Борислава Стефановића, Ж.Н."Брке"-до ИМТ-а). Планира се наставак реконструкције и по споредним улицама за које постоји пројектна документација, која је урађена од стране ЈКП "НАИССУС" из Ниша.

У 2011. години је испоручено 716.843,0m³ воде, од тога 633.847,0m³ грађанима (379.499,0m³ сеоским корисницима, 254.348,0m³ физичким лицима насеља Бабушнице) и 82.996,0m³ привреди у Бабушници.

Према плановима за развој система водоснабдевања на територији Републике, подручје насеља Бабушница ослањаће се на извориште подземних вода "Љуберађа", тј. систем водоснабдевања "Љуберађа-Ниш".

Развој водоснабдевања у планском периоду ослањаће се на рационализацију потрошње висококвалитетне воде за пиће и оријентацију индустрије на снабдевање из водотокова или подземља за потребе техничке и технолошке воде. У том смислу приликом прорачуна резервоарског простора и јавне водоводне мреже оквирно треба користити норме потрошње и коефицијенте неравномерности који су дати у табели 2.

Потрошачи	Коефицијент		Норма потрошње воде /стан, дан	
	дн.нрав. κ1	час. неравн. κ2	2010 год.	2025 год.
Становници	1,4	1,6	150	250
Привреда			90	116
УКУПНО			240	366

Табела 2. Норме потрошње и коефицијенти неравномерности.

Основни циљ је квалитетно снабдевање водом свих становника на подручју Плана и шире, уз поштовање рационализације потрошње висококвалитетне воде. Остварење тог циља подразумева следеће активности:

- Дефинисање реалних потреба за водом високог квалитета;
- Реконструкција постојеће мреже од азбест-цементних цеви како би се избегли, односно смањили губици услед пуцања цеви;
- Реконструкција постојеће мреже мањег профила од Ø100mm;
- Изградња јавне мреже дуж свих саобраћајница на подручју Плана;
- Повезати мрежу тако да се формира прстенаст тип мреже где год је то могуће;
- Хидранте поставити према Правилнику о техничким нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара;

- У циљу рационализације потрошње, извршити раздвајање водомера у објектима вишепородичног становања, тако да сваки стан има посебан водомер. Ово је обавезујуће за све нове објекте.

Пре било каквог вршења радова на изградњи и реконструкцији водоводне мреже потребно је дефинисати тачан положај постојеће мреже на терену. Пре прикључивања планиране водоводне мреже на постојећу, потребно је испитати да ли постојећи цевовод по капацитету и квалитету цевног материјала одговара постављеним условима које прописује пројекат прикључивања планираног цевовода на постојећи. Уколико постојећи цевовод не задовољава потребне услове, обавезно је извршити његову реконструкцију.

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. Изградњу и реконструкцију јавне водоводне мреже ускладити са изградњом планираних саобраћајница односно реконструкцијом постојећих. Положај мреже приказан је на графичком прилогу бр. П4/3 "Мреже и објекти инфраструктуре – водоводна и канализациона мрежа" и обично је у коловозу на хоризонталном одстојању од 0,5÷1,0m у односу на ивицу коловоза. Уколико постојећа мрежа излази из регулационе ширине саобраћајнице, потребно је приликом реконструкције мреже или коловоза положити нови цевовод у складу са овим правилима, а постојећи укинути. Минимална дебљина надслоја земље изнад горње ивице цеви не сме бити мања од 1,0m. Планирану водоводну мрежу у зони постојеће и планиране регулације водотокова изводити у мостовској конструкцији са адекватном заштитом.

Постојећу мрежу приликом извођења радова на регулацији потока обезбедити од оштећења у току изградње и урадити адекватну заштиту за период експлоатације. Уколико је неопходно изместити у конструкцију моста.

Забрањује се употреба санитарне воде за прање и заливање површина. Уколико претходни истражни хидрогеолошки радови покажу да се ове воде не могу обезбедити из подземља, за потребе прања асфалтних и бетонских површина као и заливања травнатих и парковских површина користити воду из аутоцистерни.

6.6. Канализациона мрежа

Каналисање отпадних вода са подручја Плана вршиће се сепаратним канализационим системом, који је оцењен као најпогоднији у зависности од морфолошких услова евакуационог подручја и карактера рецепијената.

За одвођење употребљених вода неопходно је изградити канализациону мрежу дуж свих саобраћајница, тако да се омогући прикључак свих постојећих и планираних објеката на подручју Плана. Како би се очувао квалитет површинских и подземних вода, поред изградње канализационе мреже, неопходна је изградња и постројења за пречишћавање отпадних вода (у даљем тексту: **ППОВ**).

Након изградње канализационих система, главни колектор треба да прихвати све употребљене воде и одведе их до локације ППОВ. Планира се изградња централног ППОВ за групу насеља: Бабушница, Братишевац, Војници, Горње Крњино, Горњи Стрижевац, Доње Крњино, Извор, Проваљеник, Горчинци, Сурачево са око 7.000 становника. За комплекс пречишћивача употребљених вода потребно је обезбедити укупан простор заједно са зоном заштите у површини која зависи од избора технологије пречишћавања. ППОВ градити са степеном пречишћавања да се не угрози квалитет прописане класе водотока који служи као рецепијент, односно квалитет реке Лужнице која је сврстана у II класу. Прилаз постројењу мора се обезбедити са јавне површине. Омогућити фазну изградњу. Локација је пречишћивач дата је оријентационо и разрадиће се планом детаљне регулације.

Пре било каквог вршења радова на изградњи и реконструкцији канализационе мреже потребно је дефинисати тачан положај постојеће мреже на терену. Пре прикључивања планиране канализационе мреже на постојећу, потребно је испитати да ли постојеће прикључне цеви по капацитету и квалитету цевног материјала одговарају постављеним условима које прописује пројекат за нову мрежу. Уколико постојећи прикључни колектор не задовољава потребне услове, обавезно је извршити његову реконструкцију.

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

За контролу рада канализације и могућност благовремене интервенције на месту вертикалног прелома цевовода, на месту промене хоризонталног правца пружања цевовода и на месту улива бочног огранка, предвидети ревизионе силазе.

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

Реализацију поменуте канализације за употребљене воде мора пратити изградња канализационе мреже за атмосферске воде на територији целог Плана, како би се остварио услов растерећења постојећих колектора. Атмосферске воде одводиће се отвореним и затвореним каналима најкраћим путем према водотоцима.

Након реализације целокупног система обавезно је прикључење на канализациону мрежу и затварање свих водопропусних септичких јама у циљу спречавања даљег загађивања подземних вода.

Профил и капацитет мреже пројектоваће се у складу са сливним површинама и утврђеним плувиметријским фактором. Развој канализационог система подразумева следеће приоритете:

- потпуна санитација насеља и изградња канализационих система за одвођење употребљених и атмосферских вода и њихово контролисано испуштање у водопријемнике након пречишћавања;
- токсичне индустријске отпадне воде, са садржајем материја које угрожавају реципијенте и здравље људи, подвргавање се предтретману пре упуштања у јавне канализационе системе;
- изградња постројења за пречишћавање отпадних вода;
- дефинисање минималних захтева за квалитет ефлуената;
- израда и стално ажурирање катастра загађивача и вођење репресивне политике у складу са законском регулативом која се односи на заштиту квалитета вода.

До изградње канализационе мреже за употребљене воде дозвољава се изградња водонепропусних септичких јама са организованим пражњењем. Индустријске отпадне воде, које садрже опасне материје, подвргавање се предтретману пре упуштања у јавне канализационе системе. Након реализације целокупног система обавезно је прикључење на канализацију и затварање свих септичких јама у циљу спречавања даљег загађивања подземних вода и очувања категорије површинских вода.

6.7. Одбрана од поплава и регулација водотокова

Активности у области заштите од вода треба да омогуће, са одговарајућим нивоом прихватљивог ризика, безбедност насеља, објеката, земљишта од штетног дејства вода. Пројектном документацијом регулације потока Мрморица није обухваћен цели ток на подручју Плана, тако да ће планирана регулација бити разрађена планом детаљне регулације.

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.

Уређењем водотока кроз насеље испунити естетске, функционалне и комуналне услове. Уређење корита спроводити тако да буде уклопљено у природни амбијент, што подразумева употребу природних материјала као што су земља, камен, појасеви зелене вегетације и сл.

Важан услов за остваривање укупних позитивних ефеката система за заштиту од поплава и уређење водних токова представља и заштита од ерозије и бујичних токова. Сви радови морају се ускладити са прописаним нормама које не нарушавају природни амбијент и историјско-културне садржаје. То подразумева, пре свега, изградњу бујичних преграда за заустављање наноса.

На местима укрштаја са планираним саобраћајницама треба обезбедити неопходан протицајни профил испод тупа саобраћајница, тако да доња ивица конструкције саобраћајнице буде минимум 0,7m изнад коте меродавне рачунске велике воде.

Планиране изливе атмосферске канализације предвидети пројектном документацијом.

Уколико се радови на регулацији врше фазно, на крају трасе регулисане деонице предвидети грађевину која ће бити тако обликована да не изазива штетне последице на нерегулисану деоницу низводно, као и на саме регулисане грађевине.

У случају да се јавља дубинска и бочна ерозија у зони мостовских стубова или ослонаца, предвидети решење којим ће се осигурати ослонци и стубови и стабилизovati речно дно.

Пројектовати уздужну диспозицију регулације (падови дна регулисаног корита) и попречни профил корита тако да режим воде и наноса буде стационаран тако да нема ерозије дна и обала, односно засипања корита.

Пројектом организације радова на изградњи регулације обезбедити услове којима се неће угрозити стабилност и функционисање грађевинских објеката у непосредној близини водотока.

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

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

Забрањено је:

- градити објекте којима се смањује пропусна моћ корита,
- одлагати чврсти отпад и опасан и штетан материјал,
- складиштити дрво и други чврст материјал на начин којим се ремете услови проласка великих вода,
- садити дрвеће на одбрамбеном насипу, у инундацијском појасу ширине најмање 10m од небрањене ножице насипа према водотоку, а у брањеној зони супротно издатим водним условима;
- прати возила и друге машине.

7. МЕРЕ ЗАШТИТЕ КУЛТУРНО-ИСТОРИЈСКИХ СПОМЕНИКА

На подручју Плана, нема непокретних културних добара, док је више непокретности евидентирано. У складу са одредбама члана 29 Закона о културним добрима ("Службени гласник РС", бр. 71/94, 52/11 и 99/11), мере заштите примењују се на непокретности које су евидентирани да уживају претходну заштиту. До окончања поступка утврђивања за непокретна културна добра, на непокретности које уживају претходну заштиту односе се исте мере заштите и обавеза прибављања услова и

сагласности надлежног Завода за заштиту споменика културе као и за непокретна културна добра.

Третман непокретних културних добара засниваће се на одредбама Закона о културним добрима ("Службени гласник РС", бр. 71/94, 52/11 и 99/11), прописаних мера и услова чувања, коришћења и одржавања из Акта о утврђивању непокретног културног добра, одредбама овог Плана и условима надлежног Завода за заштиту споменика културе.

Непокретна културна добра се штите заједно са простором у коме се налазе и објектима од утицаја на њихов изглед, заштиту и коришћење. У границама обухвата непокретног културног добра у највећој мери треба поштовати аутентичне споменичне вредности, уз настојање да се оне што поузданије заштите, чувају и афирмишу уз очување њихових историјских и архитектонских карактеристика.

Носиоци права, обавеза и одговорности у погледу коришћења, управљања и располагања непокретним културним добром и друга лица која по било ком правном основу држе непокретно културно добро, дужни су да га чувају, одржавају и спроводе утврђене мере заштите, да неодложно обавештавају надлежну службу заштите о правним и физичким променама насталим у вези са непокретним културним добром, дозволе научна и стручна истраживања, техничка и друга снимања, извођење мера техничке заштите на непокретном културном добру и да обезбеде његову доступност јавности.

Утврђује се обавеза поштовања аутентичности споменика и његових споменичких вредности, поштовање архитектуре објекта у целини и његове адаптабилности на друге намене, материјала, конструктивног склопа, диспозиције унутрашњих зидова и спољњег изгледа објекта.

Утврђује се обавеза техничко-хигијенске асанације објеката са споменичким својствима у надлежности корисника објекта под контролом надлежне установе заштите. Ова мера обухвата и ажурно праћење стања и одржавање конструктивних елемената, свих фасада, ентеријера и исправност инсталација.

Опште мере заштите непокретних културних добара

1. Обезбедити услове за чување, трајну заштиту и презентацију у изворној или одговарајућој намени на начин и под условима који неће ни у чему угрозити основна споменичка својства;
2. Остварити заштиту кроз документацију као обавезни, примарни вид заштите израдом потпуне стручне и техничке документације свих непокретних културних добара евидентираних непокретности;
3. Забрана извођења радова који могу променити њихов облик, природу или изглед без претходно прибављених услова и сагласности надлежног завода за заштиту споменика културе, као и услова и одобрења на основу прописа о планирању простора и изградњи објеката;
4. Непокретна културна добра не смеју се користити у сврхе које нису у складу са њиховом природом, наменом и значајем нити на начин који може довести до њиховог оштећења;
5. Све интервенције подлежу прибављању услова за израду инвестиционо-техничке документације и сагласности на израђену документацију од надлежног органа за заштиту споменика културе.
6. Приликом извођења реконструкција у амбијентима са споменичким вредностима, у највећој могућој мери успоставити хармоничан просторни склад пројектовањем у контексту, ослањањем на споменичке вредности наслеђа у окружењу.

Заштићена околина непокретног културног добра је простор око тог добра од значаја за његову заштиту и адекватну презентацију. За евидентиране непокретности, до окончања поступка за утврђивање као непокретног културног добра, планерска,

прелиминарна заштићена околина обухватаће катастарске парцеле које се граниче, или се налазе у близини катастарских парцела на којима се они налазе.

Опште мере заштите заштићене околине

1. Заштићена околина у погледу предузимања мера заштите и свих других интервенција ужива исти третман и обавезу прибављања конзерваторских услова као непокретна културна добра;
2. Обавеза извођење претходних археолошких ископавања, заштитних радова и враћања терена у првобитно стање по окончању радова у случају подземног извођења инфраструктуре;
3. Забрана складиштења материјала, формирања депонија и производних постројења у њеном обухвату.

У обухвату заштићене околине, након завршених истраживачко конзерваторских радова, могуће је уређење простора у функцији истраживања, заштите и презентације непокретног културног добра. У случају грађевинских интервенција водити рачуна да не ремете експозицију и адекватан доживљај непокретног културног добра, нити да својим карактером, обликом или габаритом доминирају над њиме.

8. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЗАШТИЋЕНИХ ПРИРОДНИХ ЦЕЛИНА

На подручју Плана нема заштићених природних целина.

9. СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

План генералне регулације спроводиће се путем издавања информације о локацији и локацијске дозволе за делове територије у обухвату Плана за које није предвиђена израда урбанистичког плана или урбанистичког пројекта.

9.1. Зоне за које се обавезно доноси план детаљне регулације, са прописаном забраном градње нових објеката и реконструкције постојећих објеката до усвајања плана

Израда плана детаљне регулације предвиђена је за:

1. обилазницу (нова траса државног пута IB реда бр. 39);
2. регулисање дела потока Мрморица;
3. постројење за пречишћивање отпадних вода;
4. зоне пословно-производних комплекса које су дате на графичком приказу П5;
5. за разводни гасовод од ГРЧ "Бабушница" до главне мерно регулационе станице (ГМРС) "Бабушница" са припадајућом ГМРС "Бабушница".
6. далековод 35 kV до трафостанице 35/10 kV "Бабушница 2".

Графички приказ подручја за које обавезна израда урбанистичких планова дат је на прилогу П5) Начин спровођења плана.

Граница плана детаљне регулације за постројење за пречишћивање отпадних вода биће дефинисана Одлуком о изради плана (на основу претходно урађеног Генералног пројекта и Студије оправданости).

Препорука је да се централна градска раскрсница на укрштају Улице 7. јули и Улице Живојина Николића Брке (државног пута IB реда бр. 39), приликом реконструкције предвидети као кружни ток. У случају промене регулације, неопходна је израда плана детаљне регулације.

За просторе на којима се предвиђа даља планска разрада израдом планова детаљне регулације, на основу којих ће се простор привести планираној намени, до доношења планова детаљне регулације није дозвољена изградња нових објеката. На

постојећим објектима могуће је вршити адаптацију, санацију, инвестиционо и текуће одржавање.

9.2. Локације за које се обавезно ради урбанистички пројекат, односно расписује конкурс

Израда урбанистичких пројеката предвиђена је за:

1. неизграђене делове индустрије и радне зоне;
2. зоне пословно-производних комплекса које су дате на графичком приказу П5;
3. вртић;
4. сајам;
5. спорт и рекреацију (планирани део дат на графичком приказу П5);
6. парковско зеленило јужно од школе;
7. парковско зеленило уз реку Лужницу;
8. рециклажно двориште;
9. пословно-стамбену зону;
10. трафостанице 10/04 kV;
11. верске објекте.

Графички приказ подручја за које обавезна израда урбанистичких пројеката дат је на прилогу П5) Начин спровођења плана.

Локације за које се расписује конкурс нису одређене на подручју Плана.

10. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПО ЦЕЛИНАМА И ЗОНАМА ЗА КОЈЕ НИЈЕ ПРЕДВИЂЕНО ДОНОШЕЊЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

10.1. Правила уређења

10.1.1. Концепција уређења и типологија карактеристичних грађевинских зона и карактеристичних целина одређених планом

Концепција уређења заснива се на поштовању основних постављених циљева и програмских елемената утврђених Планом.

Основни циљ уређења и изградње на подручју Плана је подизање нивоа квалитета живота и рада. Овај циљ оствариће се реализовањем програмских елемената: комуналним опремањем, изградњом објеката јавних служби, реконструкцијом и санацијом грађевинског фонда, обезбеђењем просторних капацитета за лоцирање нових пословних и производних комплекса; обезбеђењем већег броја локација за становање, прилагођених потребама становника, за различиту врсту изградње.

Подела простора на посебне целине и зоне, дата је у поглављу 2: Подела простора на посебне целине и зоне.

10.1.2. Урбанистички и други услови за уређење и изградњу површина и објеката јавне намене и мреже саобраћајне и друге инфраструктуре

Уређење слободних и зелених површина

Зелене површине су планиране у оквиру парковског зеленила, заштитног зеленила и дрвореда (уз саобраћајнице).

Парковске површине треба да имају најмање 70% површина под зеленилом. Врсте парковског зеленила које се препоручују су:

- високи и средње високи лишћари: *Acer pseudoplatanus* (јавор), *Fraxinus excelsior* (јасен), *Sophora japonica* (софора), *Celtis australis* (копривић), *Quercus rubra* (црвени храст), *Quercus robur* (лужњак), *Castanea sativa* (питоми кестен), *Betula alba* (бреза), *Platanus acerifolia* (платан), *Tilia sp.* (липа), *Robinia pseudoacacia* (багрем), *Gleditschia triacanthos* (гледичија) и др;

- нижи лишћари: *Laburnum anagiroides* (зановет, златна киша), *Acer palmatum*, *A. ginala* (јавори), *Catalpa bignonioides* (каталпа), *Cercis siliquastrum* (јудино дрво), *Rhus sp.* (руј) и др;

- жбунасте врсте и форме лишћара: *Forsythia sp.*, *Spirea sp.* (суручица), *Jasminum sp.* (јасмин), *Berberis sp.*, *Cotoneaster sp.* (дуњарица), *Hibiscus syriacus* (сиријска ружа) и др;

- високи четинари: *Abies alba*, *A. concolor* (јела), *Cedrus atlantica*, *C. deodara* (кедар), *Larix sp.* (ариш), *Pinus nigra* (црни бор) и др;

- средње високи и нижи четинари: *Chamaecyparis sp.* (пачемпреси), *Cupressus sp.* (чемпреси), *Juniperus sp.* (клеке), *Taxus sp.* (тисе), *Thuja sp.* (тује) и др;

- зимзелено жбуње, ниске, и полегле форме: *Berberis sp.*, *Buxus sp.* (шимшир), *Cotoneaster sp.* (дуњарица), *Ilex aquifolium* (божиковина), *Pyracantha sp.* (ватрени трн), *Juniperus horizontalis* (пузеће клек) и др.

Паркове треба опремити екстерним мобилијаром, стандардном инфраструктуром и системом за наводњавање.

На постојећим парковским површинама дозвољени су следећи радови:

- санитарна сеча стабала,
- реконструкција цвећњака,
- нова садња сезонског цвећа, перена и дендро материјала,
- реконструкција вртно-архитектонских елемената,
- подизање нових вртно-архитектонских елемената, фонтана.

Линијско зеленило планира се уз саобраћајнице Живојина Николића Брке и Ратка Павловића и означено је на графичком приказу П2) Саобраћајно решење и површине јавне намене са регулационим, нивелационим и аналитичко-геодетским елементима. Планом је приказан појас зеленила и формирање прилаза објектима могуће је преко овако означеног појаса.

Формирање линијског зеленила препоручује се у оквиру профила свих саобраћајница чији профили дозвољавају линијско формирање зеленила (чији је тротоар већи од 3,5m).

У оквиру парковске површине у централном делу насеља између улица Младости, Саше Ивковића и Живојина Николића Брке, задржавају се изграђени терени за мале спортове. У оквиру ове парковске површине део простора у површини од 1750 m² планирати у функцији јавног паркинга (70ПМ).

Код обнове дрвореда у постојећим регулацијама јавних саобраћајница важе следећи услови:

- постојеће дрвореде задржати уз постепену замену престарелих и сувих стабала;
- дрвореде обнављати доминантном врстом у дрвореду, односно врстом која је најбоље прилагођена условима средине;
- планирати садњу школованих садница.

Код подизања нових дрвореда и формирања уличног зеленила у измењеним и новим регулацијама јавних саобраћајница важе следећи услови :

- садњу усагласити са трасама инсталација инфраструктуре,
- садњу ускладити са оријентацијом улице,
- предвидети садњу школованих садница, растојање између садница је мин 5 m.

- при избору врста за улично зеленило планирати садњу врстама прилагођеним условима раста у уличним профилима (отпорност на збијеност тла, водни капацитет земљишта, прашину и гасове).

Ограде, дрвеће и засади поред јавних путева подижу се тако да не ометају прегледност јавног пута и не угрожавају безбедност саобраћаја.

Ширина зеленог појаса за дрвеће уске крошње је од 2,5-3m, а за дрвеће широке крошње је од 3,5-4,5m. За солитерна стабла широке крошње "зелено острво" не сме бити мањег пречника од 3,5x3,5m.

Планирано је задржавање постојећих квалитетних дрвореда, дрворедних садница и дрворедних места, допуна, евентуална постепена реконструкција или замена неодговарајућих врста. Улице ужих профила садржаће дрвеће мањих и ужих крошњи, или пак шибиље обликовано као високостаблашице.

Дрвореди дуж уличних коридора састојаће се из линеарног распореда лишћарских врста, а по потреби ће се додати четинари, жбунасте или друге ниже биљне врсте. Одабир врста зависи од положаја улице, ширине, присуства инсталација, ветрова, типа земљишта итд. Препоручују се следеће биљне врсте:

- високи и средње високи лишћари: *Platanus acerifolia* (платан), *Acer pseudoplatanus* (горски јавор), *Fraxinus excelsior* (јасен), *Quercus robur* (храст лужњак), *Ulmus pumila* (брест), *Sophora japonica* (софора), *Betula alba* (бреза), *Laburnum anagyroides* (златна киша), *Acer palmatum*, *A. ginala* (јавори), *Tilia sp.* (липе), *Celtis australis* (копривић) и др;

- нижи лишћари: *Sorbus sp.* (јаребика), *Prunus cerasifera var. Pissardi* (јапанска шљива), *Catalpa bignonioides* (каталпа), *Cercis siliquastrum* (јудино дрво), *Koelreuteria paniculata* (келреутерија), *Laburnum anagyroides* (зановет), *Rhus sp.* (руј).

Планирани појас зеленила дуж реке Лужнице треба да садржи велики проценат високог зеленила (дрвеће у више редова) на травнатим површинама. Препоручују се врсте које добро успевају поред воде: липа, врба, топола, јова, таксодијум, неке врсте храста и др.

При пројектовању високог растиња, у свим урбанистичким целинама, водити рачуна о избору садног материјала и неопходности просторних могућности за партерно зеленило-травњак. Жбунасте врсте средњег раста као и покривачи тла, не предвиђају се на раскрсницама, на унутрашњим кривинама путева и пешачким прелазима преко коловоза, да би се омогућила добра видљивост и контрола комплекса у време коришћења.

У оквиру грађевинских парцела за различите врсте изградње, зеленило мора бити заступљено у минималном проценту у односу на површину грађевинске парцеле:

- 20% за образовање;
- 40% за вртић;
- 20% здравствену и социјалну заштиту;
- 20% спорт и рекреацију
- 10% управу и државне органе;
- 10% зелену пијацу;
- 10% за гробље (површине за сахрањивање не третирају зеленилом док је гробље у функцији);
- 10% становање средњих густина;
- 10% становање умерених густина;
- 10% становање ниских густина;
- 10% пословно-стамбену зону
- 10% индустрију и радна зону
- 10% пословно-производно-трговински комплекс;
- 10% пословно-трговински комплекс;
- 20% верски објекат.

У оквиру зелених површина основних и предшколских установа треба да буду заступљене врсте без алергогених својстава, отровних плодова и бодљи. Постављене границом парцеле имају заштитну функцију, изолацију комплекса од околних саобраћајница и суседа.

У оквиру индустрије и радне зоне и пословно-производно-трговинских комплекса, препоручују се биљне врсте отпорне на издувне гасове, дим и прашину.

Зелене површине у оквиру гробља имаће декоративно-естетску функцију. За њих ће се користити биљни материјал исте врсте, четинарско или листопадно дрвеће, декоративни партерни травњаци и не превише разнобојни перени и руже. Гробље ће се одвојити од насеља формирањем заштитних појасева густог дрвећа и жбуња око читавог гробља. За озелењавање ће се користити дрвеће густе и раскошне крошње (липа, дивљи кестен, јавор, млеч), односно одговарајуће четинарско дрвеће. Препоручују се и пузавице (*Hedera helix*, *Vinca minor*, *Vinca major*), а такође и шимшир и тује.

Услови за уређење и изградњу саобраћајне инфраструктуре

Парцеле свих саобраћајница одређене су регулационим линијама.

Регулациона линија државног пута IB реда број 39 поклапа се са катастарском парцелом пута, а у деловима где катастарска парцела пута није формирана, планирана је у складу са Законом о јавним путевима. Коловоз предметног државног пута је ширине 7,0m, исти је потврђен Планом.

Повезивање постојећих и нових садржаја планира се у складу са чланом 37. и 38. Закона о јавним путевима ("Службени гласник РС", бр. 101/05, 123/07, 101/11 и 93/12), искључиво на прикључцима који су предвиђени Планом.

Овим Планом су потврђене све уличне везе са државним путем IB реда број 39 као стечене обавезе. Предвиђене су две нове везе приступним улицама. Нове везе су предвиђене са источне (десне) стране постојећег државног пута. Једна нова веза је код постојеће, а друга код планиране радне зоне. Геометрија нових веза су "Т" раскрснице.

За просторе који ће се разрађивати плановима детаљне регулације (пословно-производне зоне у јужном делу обухвата Плана), приликом разраде предметног простора израдом планова детаљне регулације, није могуће формирање других саобраћајних прикључака на Улицу Живојина Николића Брке, осим прикључака предвиђених Планом.

Број и облик прикључака, пешачки, стационарни и бициклистички саобраћај планирани су у складу са Правилником о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи пута ("Службени гласник РС", бр. 50/11). При реконструкцији постојећег државног пута IB реда број 39, реконструкцији постојећих и изградњи планираних прикључака, поступити у свему према наведеном Правилнику и осталим важећим стандардима и прописима.

Препорука је да се централна градска раскрсница на укрштају Улице 7. јули и Улице Живојина Николића Брке (државног пута IB реда бр. 39), приликом реконструкције предвиди као кружни ток. У случају промене регулације, неопходна је израда плана детаљне регулације.

Прихватање и одвођење атмосферских вода са саобраћајних површина вршиће се гравитационо до сливника, који атмосферски талог одводе у планирану атмосферску канализацију.

Обавеза инвеститора је да се за све предвиђене интервенције и инсталације које се воде кроз земљишни појас (парцелу пута) и заштитни појас планиране трасе државног пута IB реда бр. 39 (обилазнице), обрати ЈП „Путеви Србије“ за прибављање услова и сагласности за израду пројектне документације и постављање истих, у складу са чланом 14. Закона о јавним путевима и чланом 133. став 14. Закона о планирању и изградњи.

Заштитни појас планиране трасе државног пута IB реда (обилазнице) од крајње тачке попречног профила, односно путне парцеле државног пута, која ће се дефинисати планом детаљне регулације, износи 20m.

У заштитном појасу поред јавног пута ван насеља (обилазнице), забрањена је изградња грађевинских или других објеката, као и постављање постројења, уређаја и инсталација, осим изградње саобраћајних површина пратећих садржаја јавног пута, као и постројења, уређаја и инсталација који служе потребама јавног пута и саобраћаја на јавном путу.

У заштитном појасу обилазнице може да се гради, односно поставља, водовод, канализација, топловод, и други сличан објекат, као и телекомуникациони и електро водови, инсталације, постројења и сл., по претходно прибављеној сагласности управљача јавног пута која садржи саобраћајно-техничке услове.

Станице за снабдевање течним горивом могу се градити уколико имају излаз на јавни пут и испуњавају све потребне услове и прописе за изградњу.

Аутобуска стајалишта планирати саобраћајно безбедно у складу са саобраћајно безбедоносним карактеристикама и просторним потребама, у складу са чл.70. и чл.79. Закона о јавним путевима ("Службени гласник РС", бр. 101/05, 123/07, 101/11 и 93/12), уз поштовање следећих услова:

- Почетак, односно крај аутобуских стајалишта мора бити удаљен минимално 20,00m од почетка односно краја лепеза прикључног пута у зони раскрснице;
- Дужина прегледности на деоници предметног пута на којој се пројектује и гради аутобуско стајалиште мора бити најмање 1,50m дужине зауставног пута возила у најнеповољнијим временским условима (снег на путу) за рачунску брзину кретања возила од 50,0km/sat;
- Насправна (упарена) аутобуска стајалишта поред јавног пута пројектују се и граде тако да се гледајући у смеру вожње, прво наилази на стајалиште са леве стране пута и тада подужно растојање два наспрамна аутобуска стајалишта (од краја левог до почетка десног) мора износити минимално 30,00m;
- Изузетно, аутобуска стајалишта се могу пројектовати и градити тако да се прво аутобуско стајалиште поставља у смеру вожње са десне стране пута и тада међусобни размак крајњих тачака аутобуских стајалишта (од краја десног до почетка левог) не сме бити мањи од 50,0m;
- Ширина коловоза аутобуских стајалишта поред предметног пута мора износити 3,50m;
- Дужина укључне траке са предметног пута на аутобуска стајалишта мора износити 30,50m;
- Дужина укључне траке са аутобуских стајалишта на предметни пут мора износити 24,80m;
- Дужина ниша аутобуских стајалишта мора износити 13,0m за један аутобус, односно 26,0m за два или зглобни аутобус;
- Попречни пад коловоза аутобуских стајалишта мора бити минимум 2% од ивице коловоза пута;
- Коловозна конструкција аутобуских стајалишта мора бити једнаке носивости као и коловозна конструкција предметног пута;
- На стајалиштима јавног превоза, предвидети плато (перон) за пешаке ширине најмање 2,0m а на стајалиштима у близини школских објеката ширине најмање 3,0m.

Услови за изградњу инфраструктурних мрежа дати су у поглављу 10.2.3. Правила грађења инфраструктурних мрежа.

10.1.3. Степен комуналне опремљености грађевинског земљишта по целинама/зонама из планског документа, који је потребан за издавање локацијске и грађевинске дозволе

За издавање локацијске и грађевинске дозволе неопходно је обезбедити:

- За стамбене објекте у зони становања ниских и умерених густина и пословне објекте у зони становања ниских густина: приступ јавном путу, обезбеђено снабдевање електричном енергијом, прикључак на водовод и канализацију (дозвољава се коришћење бунара до изградње водоводне мреже, као и изградња водонепропусне септичке јаме до изградње канализационе мреже);
- За пословне објекте у зони становања умерених густина, пословно-стамбену зону и зону пословања: приступ јавном путу, прикључак на водовод, канализацију и електро-мрежу;
- За јавне службе: приступ јавном путу, прикључак на водовод, канализацију, електро-мрежу, тт- мрежу и обезбеђено грејање објекта;
- За индустрију и радну зону и пословно-производне комплексе: приступ јавном путу, прикључак на водовод, електро-мрежу, канализацију, обезбеђење предтретмана индустријских отпадних вода које садрже опасне материје, као и системе потребне за обављање конкретне делатности и спровођење мера заштите, што ће утврђивати надлежна служба за сваки појединачни случај.

10.1.4. Општи и посебни услови и мере заштите природног и културног наслеђа, животне средине и живота и здравља људи

Мере заштите културног наслеђа

Мере заштите културног наслеђа дате су у поглављу 7: Мере заштите културно-историјских споменика.

Мере заштите животне средине, живота и здравља људи

Заштита животне средине, живота и здравља људи постићи ће се:

Заштитом ваздуха

- планским озелењавањем јавних површина изградњом нових паркова и спортско-рекреативних терена, дечијих игралишта и нових дрвореда;
- конверзијом котларница које користе мазут и лож-уље и њиховим повезивањем на дистрибутивну гасоводну мрежу;
- преласком на гас, обезбедиће се смањење емисије из индивидуалних ложишта;
- повећањем енергетске ефикасности у секторима зградарства и индустрије смањиће се потребна количина топлоте за загревање објеката, а тиме и аерозагађење;
- уградњом уређаја за смањење емисија на индустријским погонима, котларницама и др.;
- подстицањем енергетске ефикасности у циљу рационалнијег коришћења енергије;
- коришћењем алтернативних енергетских извора;
- развојем информационог система квалитета ваздуха (одређивање локација за мерне станице и континуални мониторинг квалитета ваздуха).

Заштитом вода:

- планским третманом комуналних отпадних вода - ширењем канализационе мреже (канализације за употребљене и атмосферске воде);

- пречишћавањем отпадних вода са штетним материјама пре њиховог упуштања у водотокове;
- изградњом постројења за пречишћавање отпадних вода;
- израдом и сталним ажурирањем катастра загађивача.

Заштитом од буке и вибрација

- планским озелењавањем јавних површина и хортикуларним уређењем појаса дуж саобраћајница уз комбинацију са другим видовима заштите;
- изградњом вертикалних заштитних зидова- баријера (грађевинске конструкције од разног материјала: армирани бетон, бетон, опека, камен, дрво, алуминијум, стакло, пластика и др, које се налазе се у профилу саобраћајница) посебно на државном путу IB реда.

Заштитом земљишта

- забраном изградње на подручју активних клизишта;
- подизањем заштитног зеленила на подручју активних клизишта;
- заштитом и уређењем партера на експлоатационом пољу глине.

Уклањањем комуналног отпада

- увођењем Бабушнице у регионални систем управљања отпадом;
- изградњом рециклажног дворишта;
- постављањем судова контејнера, за сакупљање отпада са подручја Плана у визуелно ограђеним просторима (зеленилом или зидом висине до 1,20m).

10.1.5. Посебни услови којима се површине и објекти јавне намене чине приступачним особама са инвалидитетом, у складу са стандардима приступачности

За разраду и спровођења Плана обавезна је примена одредби Правилника о техничким стандардима приступачности ("Службени гласник РС", бр. 19/12).

Тротоари и пешачке стазе

Тротоари и пешачке стазе, пешачки прелази, места за паркирање и друге површине у оквиру улица, тргова, шеталишта, паркова и игралишта по којима се крећу особе са инвалидитетом, у простору су међусобно повезани и прилагођени за оријентацију, и са нагибима који не могу бити већи од 5% (1:20), а изузетно 8,3% (1:12).

Највиши попречни нагиб уличних тротоара и пешачких стаза управно на правац кретања износи 2%.

У коридору основних пешачких кретања не постављају се стубови, рекламни панои или друге препреке, а постојеће препреке се видно обележавају.

Делови зграда као што су балкони, еркери, висећи рекламни панои и сл., као и доњи делови крошњи дрвећа, који се налазе непосредно уз пешачке коридоре, уздигнути су најмање 250 cm у односу на површину по којој се пешак креће.

Пешачки прелази

За савладавање висинске разлике између тротоара и коловоза могу се користити закошени ивичњаци, чији је највећи допуштени нагиб 10%, ширина најмање 120 cm, на укошеном делу ивичњака изведено тактилно поље упозорења у случају минималне висине од 3 cm, изведено је тактилно поље упозорења ширине најмање 40 cm, са ширином закошеног дела од најмање 45 cm и максималним нагибом закошеног дела од 20% (1:5).

Места за паркирање

Места за паркирање возила која користе особе са инвалидитетом у простору предвиђају се у близини улаза у стамбене зграде, објеката за јавно коришћење и других

објекта и означавају се знаком приступачности (услови за изградњу и број паркинг места према Правилнику о техничким стандардима приступачности).

Стајалишта јавног превоза

На стајалиштима јавног превоза, предвидети плато (перон) за пешаке ширине најмање 200 cm, а на стајалиштима у близини школских објекта ширине најмање 300 cm.

10.1.6. Попис објекта за које се пре обнове или реконструкције морају изградити конзерваторски или други услови за предузимање мера техничке заштите и других радова

На подручју Плана нема непокретних културних добара, а евидентирано је више непокретности за које се пре обнове или реконструкције морају изградити одговарајући услови за предузимање мера техничке заштите и других радова.

10.1.7. Мере енергетске ефикасности изградње

Сви новопланирани објекти морају да задовољавају све прописе везане за енергетску ефикасност објекта (Правилник о енергетској ефикасности зграда ("Службени гласник РС", бр. 61/2011) и Правилник о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда ("Службени гласник РС", бр. 61/2011).

Правилником о енергетској ефикасности зграда ближе се прописују енергетска својства и начин израчунавања топлотних својстава објекта високоградње, као и енергетски захтеви за нове и постојеће објекте.

Одредбе овог правилника не примењују се на: зграде за које се не издаје грађевинска дозвола, зграде које се граде на основу привремене грађевинске дозволе, као и зграде које се граде на основу грађевинске дозволе за припремне радове; радионице, производне хале, индустријске зграде које се не греју и не климатизују.

У оквиру правилника дати су параметри за постизање енергетске ефикасности планираних објекта. Поред овога, дат је и скуп параметара који се могу применити приликом извођења радова на постизању енергетске ефикасности већ постојећих зграда и објекта.

Технички захтеви и параметри за постизање енергетске ефикасности нових зграда се односе пре свега на оријентацију, облик зграде (енергетски најефикаснији однос површине и запремине омотача зграде), зонирање и позиционирање просторија унутар самог објекта у складу са њиховим енергетским потребама, коришћења природног осветљења и осунчања.

10.1.8. Урбанистичке мере заштите од елементарних непогода

Урбанистичке мере заштите од пожара

Заштита од пожара у редовним условима вршиће се путем противпожарних преградака, а интервенције ће се реализовати коришћењем водохидраната из водоводне мреже, као и из водозахвата, а у производним и радним срединама путем система Ц6 и Ц9.

Ради заштите од пожара објекти морају бити реализовани према одговарајућим техничким противпожарним прописима, стандардима и нормативима:

- објекти морају бити реализовани у складу са Законом о заштити од пожара ("Сл. гласник РС", бр. 111/09);

- објекти морају бити изведени у складу са Законом о експлозивним материјама, запаљивим течностима и гасовима ("Сл. гласник СРС", бр. 44/77, 45/85 и 18/89);
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за заштиту високих објеката од пожара ("Службени лист СФРЈ", бр. 7/84);
- објектима мора бити обезбеђен приступ за ватрогасна возила у складу са Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређење платоа за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара ("Сл. лист СРЈ", бр. 8/95);
- предвидети хидрантску мрежу према Правилнику о техничким нормативима за спољну и унутрашњу хидрантску мрежу за гашење пожара ("Службени лист СФРЈ", бр. 30/91);
- реализовати објекте у складу са Одлуком о плану заштите од пожара општине Ниш ("Међуопштински сл. лист", бр. 18/83);
- објекти морају бити реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона ("Службени лист СФРЈ", бр. 53 и 54/88 и 28/95) и Правилником о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења ("Службени лист СРЈ", 11/96);
- уколико се планира изградња електроенергетских објеката и постројења, исти морају бити реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за заштиту електроенергетских постројења и уређаја од пожара ("Службени лист СФРЈ", бр. 87/93), Правилником о техничким нормативима за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућих трафостаница ("Службени лист СФРЈ", бр. 13/78) и Правилником о изменама и допунама техничких норматива за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућих трафостаница ("Службени лист СФРЈ", бр. број 37/95);
- објекти морају бити реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за лифтове на електрични погон за вертикални превоз лица и терета ("Сл. лист СФРЈ", број 16/86 и 28/89)
- системе вентилације и климатизације предвидети у складу са Правилником о техничким нормативима за вентилацију и климатизацију ("Сл. лист СФРЈ", број 87/93),
- објекти морају бити реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за системе за одвођење дима и топлоте насталих у пожару ("Сл. лист СФРЈ", број 45/85),
- обезбедити потребну отпорност на пожар конструкције објекта (зидова, међусpratне таванице, челичних елемената...) сходно СРПС У.Ј1 240;
- предвидети поделу објеката у пожарне сегменте и секторе, поједине просторије посебно пожарно издвојити (технички блок, вентилационе коморе, електроенергетски блок, машинске просторије лифта, посебне специфичне просторије, просторије са стабилним инсталацијама за гашење пожара, магацине, администрацију и сл.);
- реализовати објекте у складу са техничким препорукама СРПС ТП 21:2003;
- предвидети употребу материјала и опреме за коју се могу обезбедити извештаји и атестна документација домаћих акредитованих лабораторија и овлашћених институција за издавање атеста,
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за пројектовање и извођење завршних радова у грађевинарству ("Сл. лист СФРЈ", број 21/90),
- обезбедити сигурну евакуацију употребом негоривих материјала (СРПС У.Ј1.050) у обради ентеријера и конструкцијом одговарајуће отпорности на пожар, постављањем врата са одговарајућим смером и начином отварања;

- гараже реализовати у складу са Правилником о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозије ("Сл. лист СЦГ", број 31/2005),
- уколико се предвиђа гасификација комплекса, реализовати објекте у складу са Правилником о техничким нормативима за пројектовање, грађење, погон и одржавање гасних котларница ("Сл. лист СФРЈ", број 10/90), уз предходно прибављање одобрења локације за трасу гасовода и место мерно регулационе станице од стране Управе за заштиту и спасавање, сходно чл. 28. и 29. Закона о експлозивним материјама, запаљивим течностима и гасовима ("Сл. гласник СРС", бр. 44/77, 45/84 и 18/89), Правилником о техничким нормативима за пројектовање и полагање дистрибутивног гасовода од полиетиленских цеви за радни притисак до 4 бара ("Сл. лист СРЈ", број 20/92) и Правилником о техничким нормативима за унутрашње гасне инсталације ("Сл. лист СРЈ", бр. 20/92 и 33/92).

10.1.9. Правила парцелације, препарцелације и исправке граница парцела

Препарцелација се може вршити на основу пројекта препарцелације у циљу образовања једне или више грађевинских парцела од већег броја катастарских парцела, уколико новоформиране грађевинске парцеле испуњавају услове утврђене овим Планом.

Парцелација се може вршити на основу пројекта парцелације, у циљу образовања већег броја грађевинских парцела од једне катастарске парцеле, на начин и под условима утврђеним у овом Плану.

Исправка граница суседних парцела се може вршити на основу пројекта препарцелације, на захтев власника, односно закупца катастарске парцеле, припајањем грађевинског земљишта у јавној својини постојећој парцели, ради формирања катастарске парцеле која испуњава услове грађевинске парцеле, под условом да је таква промена у складу условима за образовање грађевинске парцеле датим у овом Плану.

Приликом утврђивања услова за исправку граница парцела мора се поштовати правило да катастарска парцела у јавној својини која се припаја суседној парцели не испуњава услове за посебну грађевинску парцелу, као и да је мање површине од парцеле којој се припаја.

Парцелација, препарцелација и исправка граница парцела врше се у складу са условима за образовање грађевинске парцеле који су дати у Плану за сваку зону посебно, у поглављу 10.2. Правила грађења.

10.2. Правила грађења

Правила грађења дата су по наменама грађевинског земљишта у обухвату Плана. Дефинисана су за појединачне грађевинске парцеле и основ су за издавање локацијске и грађевинске дозволе за грађевинско земљиште обухваћено Планом, осим за подручја за која је одређена обавеза израде планова детаљне регулације.

Положај објекта према регулационој линији саобраћајница одређен је грађевинском линијом. Положај објекта према бочним странама парцела дефинисан је двома параметрима: минималном удаљеношћу објекта од граница парцела и минималном удаљеношћу објекта од суседних објеката, у ком случају се примењује строжи параметар. Објекти се могу градити на међи само уз сагласност суседа.

10.2.1 Правила грађења по наменама грађевинског земљишта

1. Образовање

Врста и намена објеката који се могу градити и врста и намена објеката чија је изградња забрањена

У овој зони могу се градити објекти у функцији образовања и смештаја ученика. Дефинисани су за сваку функцију појединачно (основно образовање, средње образовање) на графичком приказу П1) Границе плана, планираног грађевинског подручја са претежном наменом површина.

Као допунска намена могућа је изградња објеката у функцији културе, здравства, спорта и рекреације, социјалне заштите, становања у функцији делатности објекта (домар).

Забрањена је изградња објеката у функцији становања и производне делатности.

Услови за формирање грађевинске парцеле

Комплекси су дефинисани регулационим линијама према површинама остале и друге јавне намене.

Положај објекта у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле

Положај објекта у односу на регулациону линију саобраћајница одређен је грађевинском линијом (графички приказ ПЗ: Урбанистичка регулација са грађевинским линијама).

Удаљеност објекта од осталих граница грађевинске парцеле износи минимално 3,50m.

Исподи на објекту не смеју прећи регулациону линију. Подземне етаже могу прећи грађевинску, али не и регулациону линију.

Највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле

Највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле износи 60%.

Највећа дозвољена спратност и висина објеката

Највећа дозвољена спратност објеката износи до П+1;

Највећа дозвољена висина објеката износи до 12 m.

Најмања дозвољена међусобна удаљеност објеката

Међусобна удаљеност између објеката износи најмање половину висине вишег објекта; удаљеност од другог објекта било које врсте изградње не може бити мања од 5m (не односи се на помоћне објекте).

Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

На грађевинској парцели намењеној за основно и средње образовање, поред објекта школе могу се налазити пратећи објекти у функцији образовања (фискултурна сала, кухиња и др.). Максимална спратност пратећих објеката износи П. На парцели је могућа изградња отворених спортских терена.

Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила

Сваки објект мора да има одговарајућу везу са приступним саобраћајницама, добро организован саобраћај унутар грађевинске парцеле, са функционалним приступом простору за паркирање.

Паркинг-простор за мирујући саобраћај обезбеђује се у оквиру парцеле према нормативу за основне и средње школе: 1 паркинг место на једну учионицу.

Ограђивање парцеле

Грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом или транспарентном оградом до висине од 1,40 m.

2. Вртић

Врста и намена објеката који се могу градити и врста и намена објеката чија је изградња забрањена

Дозвољена је изградња вртића.

Као допунске намене могуће су административне услуге и становање у функцији делатности објекта (домар).

Забрањена је изградња објеката у функцији становања и производне делатности.

Услови за формирање грађевинске парцеле

Грађевинска парцела за вртић дефинисана је регулационим линијама према површинама друге јавне и остале намене.

Положај објекта у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле

Положај објекта у односу на регулациону линију саобраћајница дефинисан је грађевинском линијом (графички приказ ПЗ: Урбанистичка регулација са грађевинским линијама).

Минимална удаљеност објеката од осталих граница грађевинске парцеле износи 3,50m.

Испади на објекту не смеју прећи регулациону линију. Подземне етаже могу прећи грађевинску, али не и регулациону линију.

Највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле

Највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле износи 40%.

Највећа дозвољена спратност и висина објеката

Највећа дозвољена спратност објеката износи до П+1.

Највећа дозвољена висина објеката износи 12m.

Најмања дозвољена међусобна удаљеност објеката

Међусобна удаљеност између објеката износи најмање половину висине вишег објекта. Удаљеност од другог објекта било које врсте изградње не може бити мања од 5m (не односи се на помоћне објекте).

Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

Изградња других објеката на парцели за вртић није дозвољена.

Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила

Сваки објекат мора да има одговарајућу везу са приступним саобраћајницама, добро организован саобраћај унутар грађевинске парцеле, са функционалним приступом простору за паркирање.

Паркинг простор обезбеђује се у оквиру грађевинске парцеле према нормативу 15 паркинг места на 1000 m² корисне површине простора.

Ограђивање парцеле

Грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом или транспарентном оградом до висине од 1,40 m.

3. Социјална и здравствена заштита

Врста и намена објеката који се могу градити и врста и намена објеката чија је изградња забрањена

Доминантна намена су социјална заштита и дечја заштита.

Допунске намене су административне услуге, становање у функцији делатности објекта (домар).

Забрањене намене су становање и производне делатности.

Услови за формирање грађевинске парцеле

Грађевинска парцела за здравствену и социјалну заштиту одређена је регулационом линијом према површинама друге јавне и остале намене.

Положај објекта у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле

Положај објекта у односу на регулациону линију јавних саобраћајних површина одређен је грађевинском линијом (графички приказ ПЗ: Урбанистичка регулација са грађевинским линијама).

Минимална удаљеност објекта од осталих граница грађевинске парцеле износи 3,50m.

Испади на објекту не смеју прећи регулациону линију. Подземне етаже могу прећи грађевинску, али не и регулациону линију.

Највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле

Највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле износи 60%.

Највећа дозвољена спратност и висина објеката

Највећа дозвољена спратност објеката износи П+3. Могућа је изградња подземних етажа уколико не постоје сметње геотехничке или хидротехничке природе.

Највећа дозвољена висина објеката износи 18m.

Најмања дозвољена међусобна удаљеност објеката

Међусобна удаљеност објеката износи најмање половину висине вишег објекта. Удаљеност од другог објекта било које врсте изградње не може бити мања од 5m (не односи се на помоћне објекте).

Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

Комплекс социјалне и здравствене заштите може чинити више објеката. Габарит објекта може бити различитог облика (разуђен, угаони, атријумски и др.) и различите спратности, до прописаних параметара. Изградња помоћних објеката није дозвољена.

Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила

Парцела мора имати приступ возилом на јавну саобраћајну површину.

Паркинг простор предвидети у оквиру грађевинске парцеле, изван површине јавног пута, према нормативу 30 паркинг места на 1000 m² корисне површине простора.

Ограђивање парцеле

Грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом или транспарентном оградом до висине од 1,40 m.

4. Дом културе

На постојећем објекту дома културе могуће је вршити адаптацију, санацију, инвестиционо одржавање, текуће одржавање и реконструкцију.

На грађевинској парцели није дозвољена изградња других објеката.

5. Спорт и рекреација

5а. Спорт и рекреација (А)

Врста и намена објеката који се могу градити и врста и намена објеката чија је изградња забрањена

На парцели се могу градити објекти у функцији спорта и рекреације. Као допунске намене могуће су: трговина, угоститељство, административне услуге, комерцијалне услуге, сервисне услуге.

Услови за формирање грађевинске парцеле

Грађевинска парцела за спорт и рекреацију одређена је регулационим линијама према површинама друге јавне и остале намене.

Положај објекта у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле

Положај објекта у односу на регулациону линију саобраћајница одређен је грађевинском линијом (графички приказ ПЗ: Урбанистичка регулација са грађевинским линијама).

Минимална удаљеност објеката од осталих граница грађевинске парцеле износи 3,5m.

Испади на објекту не смеју прећи регулациону линију. Подземне и надземне етаже могу прећи грађевинску, али не и регулациону линију.

Највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле

Највећи дозвољени индекс заузетости износи 70%.

Највећа дозвољена спратност и висина објеката

Највећа дозвољена спратност објеката износи П+2, највећа дозвољена висина 16m.

Најмања дозвољена међусобна удаљеност објеката

Међусобна удаљеност износи најмање трећину висине вишег објекта; удаљеност од другог објекта било које врсте изградње не може бити мања од 4,00m (не односи се на помоћне објекте).

Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

Комплекс може чинити више објеката. Габарит објекта може бити различитог облика (разуђен, угаони, атријумски и др.) и различите спратности, до прописаних параметара. Могу се градити отворени спортски терени.

Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила

Паркинг простор предвидети у оквиру грађевинске парцеле према нормативу 1 паркинг место за аутомобиле на 10 гледалаца и 1 паркинг место за аутобусе на 100 гледалаца.

Ограђивање парцеле

Грађевинске парцеле могу се ограђивати транспарентном оградом висине до 3 m или живом оградом.

5б. Спорт и рекреација (Б)

За целину спортско-рекреативног центра (Б), утврђени су следећи садржаји:

1. Купалишни комплекс
2. Спортски терени
3. Школски терени
4. Комерцијални објекти.

1. За купалишни комплекс утврђени су следећи услови:

Купалишни комплекс налази се у северном делу комплекса у површини од око 0,63 ha и садржи: улазни део, гардеробе, технички блок, базен са трибинама, базен за децу, тушеве, киоске.

Улаз је контролисан, планиран са северне стране комплекса преко гардероба или посебно. Колски прилаз је са западне стране техничког блока.

Комплекс је ограђен металном оградом.

Максимална спратност објеката гардеробе и техничког блока је приземље.

Базен је димензија 25/50m, променљиве дубине. Трибине се налазе са западне стране базена, ширине 0,80 m и висине 0,40 m, у дужини базена за око 250 гледаоца. Базен за децу је величине 10/10 m и дубине 0,50m.

Киосци за продају прехранбених производа и освежавајућих напитака су на улазу, у саставу портирнице.

У оквиру комплекса налази се и простор за тушеве и пијаћу воду, као и плато за одмор и сунчање и игру деце.

2. Спортски терени

Спортски терени планирани су у централном делу комплекса у површини од око 2 ha са садржајима: игралишта за тенис, кошарку, одбојку и фудбал и свлационице. Уз игралишта се планирају трибине са коришћењем простора испод и између трибина за оставе. Око фудбалског игралишта планира се уређење тркачких стаза са доградњом трибина са западне стране за око 1600 гледаоца.

Улаз у комплекс планиран је преко саобраћајнице са западне стране комплекса.

3. Школски терени

Школски терени планирани су у југоисточном делу комплекса у површини од око 0,72 ha са садржајима: универзално игралиште, свлационице, универзална сала.

Прилаз теренима је искључиво преко пешачке везе из школског дворишта, али је омогућена и друга пешачка веза са осталим теренима.

Универзални терен, бетонски односно травнати, димензија 70/35m служи искључиво за одвијање школске наставе на отвореном простору. Димензија терена одговара терену мањег школског фудбалског игралишта.

Фискултурна сала димензија 25/35 m уз свлационице, користиће се и за јавне приредбе за око 800 гледаоца.

Рукометно игралиште димензија 16/32 m ће се користити за школску наставу и хоби грађана.

Прилаз универзалној сали је са јужне саобраћајнице преко уређеног платоа који се може користити за јавне манифестације.

4. Комерцијални објекти

Комерцијални објекти планирани су према саобраћајници са јужне стране комплекса у површини од 0,055 ha (14 локала и 6 киоска).

Максимална спратност објеката износи П.

6. Управа и државни органи

Врста и намена објеката који се могу градити и врста и намена објеката чија је изградња забрањена

Сви објекти у функцији управе, државних органа и комуналне администрације се задржавају.

Као допунска намена могуће су комерцијалне и административне услуге.

Забрањена је изградња објеката у функцији становања и производне делатности.

Услови за формирање грађевинске парцеле

Грађевинске парцеле одређене су регулационим линијама према површинама друге јавне и остале намене.

Положај објекта у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле

Положај објекта у односу на регулациону линију саобраћајница одређен је грађевинском линијом (графички приказ ПЗ: Урбанистичка регулација са грађевинским линијама).

Минимална удаљеност објекта од осталих граница грађевинске парцеле износи 3,50m.

Испади на објекту могу прелазити грађевинску линију највише 1,60m, а не смеју прећи регулациону линију. Подземне етаже могу прећи грађевинску, али не и регулациону линију.

Највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле

Највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле износи 70%.

Највећа дозвољена спратност и висина објеката

Највећа дозвољена спратност и висина објеката износи до П+3. Могућа је изградња подземних етажа уколико не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

Највећа дозвољена висина објеката износи 16 m.

Најмања дозвољена међусобна удаљеност објеката

Међусобна удаљеност објеката износи најмање половину висине вишег објекта. Удаљеност од другог објекта било које врсте изградње не може бити мања од 5m.

Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

Комплекс управе и државних органа може чинити више објеката. Габарит објекта може бити различитог облика (разуђен, угаони, атријумски и др.) и различите спратности, до прописаних параметара. Изградња помоћних објеката није дозвољена.

Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила

Парцела мора имати приступ возилом на јавну саобраћајну површину.

Паркинг простор потребно је обезбедити у оквиру грађевинске парцеле, изван површине јавног пута, према нормативу 30 паркинг места на 1000 m² корисне површине простора.

Ограђивање парцеле

Грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом или транспарентном оградом до висине од 1,40 m.

7. Зелена пијаца

Врста и намена објеката који се могу градити и врста и намена објеката чија је изградња забрањена

У овој зони могу се градити објекти у функцији зелене пијаце.

Као допунска намена могуће су трговина, угоститељство, комерцијалне услуге, занатске услуге, административне услуге.

Забрањена је изградња објеката у функцији становања и производне делатности.

Услови за формирање грађевинске парцеле

Грађевинска парцела за пијацу дефинисана је регулационом линијом према површинама друге јавне и остале намене.

Положај објекта у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле

Положај објекта у односу на регулациону линију саобраћајница одређен је грађевинском линијом (графички приказ ПЗ: Урбанистичка регулација са грађевинским линијама).

Минимално растојање објеката од граница грађевинске парцеле износи 3,50m.

Испади на објекту не могу прелазити регулациону линију. Подземне етаже могу прећи грађевинску, али не и регулациону линију.

Највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле

Највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле износи 70%.

Највећа дозвољена спратност и висину објеката

Највећа дозвољена спратност објекта износи П+1.

Највећа дозвољена висина објекта износи 12 m.

Могућа је изградња подземних етажа уколико не постоје сметње геотехничке или хидротехничке природе.

Најмања дозвољена међусобна удаљеност објеката

Међусобна удаљеност објекта износи најмање половину висине вишег објекта. Удаљеност од другог објекта било које врсте изградње не може бити мања од 4,00m.

Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

Комплекс пијаце може чинити више објеката. Габарит објекта може бити различитог облика (разуђен, угаони, атријумски и др.) и различите спратности, до прописаних параметара.

Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила

Паркинг простор предвидети у оквиру грађевинске парцеле, изван површине јавног пута, према нормативу 250 паркинг места на 1000 m² корисне површине простора.

Ограђивање парцеле

Грађевинске парцеле могу се ограђивати транспарентном оградом висине до 2,10m.

8. Гробље

Врста и намена објеката који се могу градити и врста и намена објеката чија је изградња забрањена

На парцели се могу градити објекти у функцији сахрањивања.

Као допунска намена могуће су трговина и административне услуге.

Све остале намене су забрањене.

Услови за формирање грађевинске парцеле

Грађевинска парцела за гробље дефинисана је регулационом линијом према површинама друге јавне и остале намене.

Положај објекта у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле

Минимална удаљеност објекта од граница грађевинске парцеле износи 3,50m.

Највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле

Највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле за објекте високоградње (капела, трговина, административне услуге) износи 10%.

Највећа дозвољена спратност и висина објекта

Највећа дозвољена спратност објекта износи до П.

Највећа дозвољена висина објекта износи 5m, осим капеле, која може бити виша.

Најмања дозвољена међусобна удаљеност објеката

Међусобна удаљеност објекта износи најмање половину висине вишег објекта. Удаљеност од другог објекта било које врсте изградње не може бити мања од 4,00m.

Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

На истој грађевинској парцели могу се градити пратећи објекти (управни објекти, објекти за верске обреде, чесме).

Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила

Паркинг простор се обезбеђује у оквиру грађевинске парцеле према нормативу 5 паркинг места на 1000m² површине комплекса.

Ограђивање парцеле

Грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом или транспарентном оградом до висине од 2,1 m.

Остали услови за изградњу

Дозвољено је сахрањивање у три нивоа.

Гранична линија зоне са другом наменом треба да има линеарно зеленило у појасу ширине минимално 5m.

9. Становање средњих густина у градском подручју

Сви објекти вишепородичног становања се задржавају. На постојећим објектима могуће је вршити адаптацију, санацију, инвестиционо одржавање, текуће одржавање и реконструкцију. Реконструкција се дозвољава у постојећем габариту, осим за вишепородичне стамбене објекте са равним кровом, где се дозвољава изградња косог крова.

Као допунске намене у оквиру објекта могуће су: пословање, комерцијалне услуге, занатске услуге, трговина, административне услуге, угоститељство, сервисне услуге, здравство, образовање, култура, дечја и социјална заштита.

На грађевинској парцели није дозвољена изградња других објеката.

Парцеле се, по правилу, не ограђују. Могуће је ограђивати парцеле живом зеленом оградом или транспарентном оградом висине до 1,4m.

10. Становање умерених густина у градском подручју

Врста и намена објеката који се могу градити и врста и намена објеката чија је изградња забрањена

У овој зони могу се градити стамбени објекти.

Као допунске намене могуће су: пословање, комерцијалне услуге, занатске услуге, трговина, административне услуге, угоститељство, сервисне услуге, здравство, образовање, култура, објекти дечје и социјалне заштите, верски објекти.

Забрањена је изградња производних објеката и складишта, као и делатности које имају негативних утицаја на животну средину.

Услови за формирање грађевинске парцеле

Минимална површина грађевинске парцеле износи:

- 300m² за слободностојећи објекат,
- 400m² (две по 200m²) за двојни објекат,
- 150m² за објекат у непрекинутом низу,
- 130m² за полуатријумски објекат и
- 200m² за објекат у прекинутом низу.

Минимална ширина грађевинске парцеле износи:

- 10,00m за слободностојећи објекат;
- 16,00m (две по 8,00m) за двојни објекат;
- 5,00m за објекат у непрекинутом низу.

Положај објекта у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле

Положај објекта у односу на регулациону линију одређен је грађевинском линијом (графички приказ ПЗ: Урбанистичка регулација са грађевинским линијама).

Објекти могу бити слободностојећег типа (објекат не додирује границе суседних парцела), могу се постављати у прекинутом низу (објекат додирује једу бочну страну парцеле) и у непрекинутом низу (објекат додирује обе бочне стране парцеле).

Најмање дозвољено растојање најистуреније тачке стамбеног објекта и линије суседне грађевинске парцеле је за:

1. слободностојеће објекте на делу бочног дворишта северне оријентације 1,5m;
2. слободностојеће објекте на делу бочног дворишта јужне оријентације 2,5m;
3. двојне објекте и објекте у прекинутом низу на бочном делу дворишта 4m;
4. у непрекинутом низу до граница суседних (бочних) парцела, осим за први и последњи објекат у непрекинутом низу где износи 1,5m.

За изграђене објекте чије је растојање мање од претходно прописаног, не могу се на суседним странама предвиђати отвори просторија за становање (као и атељеа и пословних просторија). Ово правило се не односи на отворе за помоћне просторије (купатила, оставе, ходници и сл.).

Испади на објекту могу прелазити грађевинску линију највише 1,60m, али не смеју прећи регулациону линију. Испади на објекту могу прелазити грађевинску линију, када се иста поклапа са регулационом линијом највише 1,2m, и то на висини већој од 3,5m. Подземне етаже могу прећи грађевинску, али не и регулациону линију.

Највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле

Највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле износи до 60%.

Највећа дозвољена спратност и висина објеката

Највећа дозвољена спратност објеката износи до П+2+Пк. Могућа је изградња подземних етажа уколико не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

Највећа дозвољена висина објеката износи 12 m.

Најмања дозвољена међусобна удаљеност објеката

Међусобна удаљеност нових објеката, осим полуатријумских објеката и објеката у непрекинутом низу је 4 m, тако што се обезбеђује удаљеност новог објекта од границе суседне парцеле.

За изграђене породичне стамбене објекте чија је међусобна удаљеност мања од 4m, у случају реконструкције не могу се на суседним странама предвиђати отвори стамбених просторија.

Удаљеност од другог објекта било које врсте изградње не може бити мања од 4m (не односи се на помоћне објекте).

Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

На истој грађевинској парцели могу се градити и помоћни објекти (гараже, оставе, септичке јаме, бунари, цистерне за воду, летње кухиње и слично) у оквиру прописаних параметара заузетости грађевинске парцеле.

Максимална спратност помоћних објеката износи П+1+Пк.

Вода са кровне површине помоћног објекта не сме се сливати у парцелу суседног објекта.

До привођења простора планираној намени према Плану, на постојећим објектима могуће је вршити адаптацију, санацију, инвестиционо одржавање и текуће одржавање.

Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила

Свака парцела мора имати приступ возилом на јавну саобраћајну површину.

Паркинг простор се обезбеђује на грађевинској парцели, изван површине јавног пута, према нормативу: на сваки стан једно паркинг место и једно паркинг место на 70m² корисне површине пословног простора.

Ограђивање парцеле

Грађевинске парцеле могу се ограђивати зиданом оградом до висине од 0,9m (рачунајући од коте тротоара), транспарентном оградом висине до 1,4m или живом оградом.

Ограде се постављају се на регулациону линију тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује. Врата и капије на уличној огради не могу се отварати ван регулационе линије.

Зидана непрозирна ограда између парцела подиже се до висине 1,4m уз сагласност суседа, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде.

Суседне грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле или транспарентном оградом до висине од 1,4m, која се поставља према катастарском плану и операту, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде.

11. Становање ниских густина

Врста и намена објеката који се могу градити и врста и намена објеката чија је изградња забрањена

У овој зони могу се градити стамбени објекти.

Могућа је изградња објеката у функцији социјалног становања.

Као допунске намене могуће су: пословање, комерцијалне услуге, занатске услуге, трговина, административне услуге, угоститељство, сервисне услуге, здравство, образовање, култура, објекти дечје и социјалне заштите, верски објекти.

Забрањена је изградња производних објеката и складишта, као и делатности које имају негативних утицаја на животну средину.

Услови за формирање грађевинске парцеле

Минимална површина грађевинске парцеле износи:

- 300m² за слободностојећи објекат,
- 400m² (две по 200m²) за двојни објекат,
- 150m² за објекат у непрекинутом низу,
- 130m² за полуатријумски објекат и
- 200m² за објекат у прекинутом низу.

Минимална ширина грађевинске парцеле износи:

- 10,00m за слободностојећи објекат;
- 16,00m (две по 8,00m) за двојни објекат;
- 5,00m за објекат у непрекинутом низу.

Положај објекта у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле

Положај објекта у односу на регулациону линију саобраћајница одређен је грађевинском линијом (графички приказ ПЗ: Урбанистичка регулација са грађевинским линијама).

Објекти могу бити слободностојећег типа (објекат не додирује границе суседних парцела), могу се постављати у прекинутом низу (објекат додирује једу бочну страну парцеле) и у непрекинутом низу (објекат додирује обе бочне стране парцеле).

Најмање дозвољено растојање најистуреније тачке стамбеног објекта и линије суседне грађевинске парцеле је за:

1. слободностојеће објекте на делу бочног дворишта северне оријентације 1,5m;
2. слободностојеће објекте на делу бочног дворишта јужне оријентације 2,5m;
3. двојне објекте и објекте у прекинутом низу на бочном делу дворишта 4m;
4. у непрекинутом низу до граница суседних (бочних) парцела, осим за први и последњи објекат у непрекинутом низу где износи 1,5m.

За изграђене објекте чије је растојање мање од претходно прописаног, не могу се на суседним странама предвиђати отвори просторија за становање (као и атељеа и пословних просторија). Ово правило се не односи на отворе за помоћне просторије (wc-е, купатила, оставе, ходнике и сл.).

Испади на објекту могу прелазити грађевинску линију највише 1,60m, али не смеју прећи регулациону линију. Испаци на објекту могу прелазити грађевинску линију, када се иста поклапа са регулационом линијом највише 1,2m, и то на висини већој од 3,5m. Подземне етаже могу прећи грађевинску, али не и регулациону линију.

Највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле

Највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле износи до 50%.

Највећа дозвољена спратност и висина објеката

Највећа дозвољена спратност објеката износи до П+1+Пк. Могућа је изградња подземних етажа уколико не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

Највећа дозвољена висина објеката износи 10 m.

Најмања дозвољена међусобна удаљеност објеката

Међусобна удаљеност нових објеката, осим полуатријумских објеката и објеката у непрекинутом низу је 4 m, тако што се обезбеђује удаљеност новог објекта од границе суседне парцеле.

За изграђене породичне стамбене објекте чија је међусобна удаљеност мања од 4m, у случају реконструкције не могу се на суседним странама предвиђати отвори стамбених просторија.

Удаљеност од другог објекта било које врсте изградње не може бити мања од 4m (не односи се на помоћне објекте).

Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

На истој грађевинској парцели могу се градити и помоћни објекти (гараже, оставе, септичке јаме, бунари, цистерне за воду, летње кухиње и слично) у оквиру прописаних параметара заузетости грађевинске парцеле.

Максимална спратност помоћних објеката износи П, а максимална висина 3m. Удаљеност помоћних објеката од регулационе линије саобраћајница одређена је грађевинском линијом (графички приказ ПЗ: Урбанистичка регулација са грађевинским линијама).

Минимална удаљеност најистурније тачке помоћног објекта ка међи суседа од линије суседне грађевинске парцеле износи 1m. Удаљеност помоћног објекта од линије суседне грађевинске парцеле може бити и мања од 1m, по претходно прибављеној сагласности власника суседне грађевинске парцеле. Прописана растојања не представљају услов за изградњу (главног) стамбеног или пословног објекта на суседној парцели.

Удаљеност помоћног објекта од другог стамбеног или пословног објекта може бити најмање 2,5m, односно 4m, уколико је његов зид наспраман отвору за дневно осветљење стамбеног или пословног објекта.

Вода са кровне површине помоћног објекта не сме се сливати у парцелу суседног објекта.

До привођења простора планираној намени према Плану, на постојећим објектима могуће је вршити адаптацију, санацију, инвестиционо одржавање, текуће одржавање и рестаураторске, конзерваторске и радове на ревитализацији културних добара.

Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила

Свака парцела мора имати приступ возилом на јавну саобраћајну површину.

Паркинг простор се обезбеђује на грађевинској парцели, изван површине јавног пута, према нормативу: на сваки стан једно паркинг место и једно паркинг место на 70m² корисне површине пословног простора.

Ограђивање парцеле

Грађевинске парцеле могу се ограђивати зиданом оградом до висине од 0,9m (рачунајући од коте тротоара), транспарентном оградом висине до 1,4m или живом оградом.

Ограде се постављају се на регулациону линију тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује. Врата и капије на уличној огради не могу се отварати ван регулационе линије.

Зидана непрозирна ограда између парцела подиже се до висине 1,4m уз сагласност суседа, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде.

Суседне грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле или транспарентном оградом до висине од 1,4m, која се поставља према катастарском плану и операту, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде.

12. Пословно-стамбена зона

Врста и намена објеката који се могу градити и врста и намена објеката чија је изградња забрањена

У пословно-стамбеној зони доминантна намена су становање и пословање. Пословни простор је обавезан у приземљу.

Као допунске намене могуће су: здравство, образовање, култура, објекти дечје и социјалне заштите.

Забрањена је изградња производних објеката и складишта, као и делатности које имају негативних утицаја на животну средину.

Услови за формирање грађевинске парцеле

Најмања површина грађевинске парцеле за нову изградњу износи:

Минимална површина грађевинске парцеле износи:

- 300m² за слободностојећи објекат,
- 400m² (две по 200m²) за двојни објекат,
- 150m² за објекат у непрекинутом низу,
- 130m² за полуатријумски објекат и
- 200m² за објекат у прекинутом низу.

Минимална ширина грађевинске парцеле износи:

- 10,00m за слободностојећи објекат;
- 16,00m (две по 8,00m) за двојни објекат;
- 5,00m за објекат у непрекинутом низу.

Положај објекта у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле

Положај објекта у односу на регулациону линију саобраћајница одређен је грађевинском линијом (графички приказ ПЗ: Урбанистичка регулација са грађевинским линијама).

Објекти могу бити слободностојећег типа (објекат не додирује границе суседних парцела), могу се постављати у прекинутом низу (објекат додирује једу бочну страну парцеле) и у непрекинутом низу (објекат додирује обе бочне стране парцеле).

Најмање дозвољено растојање најистуреније тачке стамбеног објекта и линије суседне грађевинске парцеле је за:

1. слободностојеће објекте на делу бочног дворишта северне оријентације 1,5m;
2. слободностојеће објекте на делу бочног дворишта јужне оријентације 2,5m;
3. двојне објекте и објекте у прекинутом низу на бочном делу дворишта 4m;
4. у непрекинутом низу до граница суседних (бочних) парцела, осим за први и последњи објекат у непрекинутом низу где износи 1,5m.

За изграђене објекте чије је растојање мање од претходно прописаног, не могу се на суседним странама предвиђати отвори просторија за становање (као и атељеа и пословних просторија). Ово правило се не односи на отворе за помоћне просторије (вц-е, купатило, оставе, ходнике и сл.).

Испади на објекту могу прелазити грађевинску линију највише 1,60m, али не смеју прећи регулациону линију. Испаци на објекту могу прелазити грађевинску линију, када се иста поклапа са регулационом линијом највише 1,2m, и то на висини већој од 3,5m. Подземне етаже могу прећи грађевинску, али не и регулациону линију.

Највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле

Највећи дозвољени индекс заузетости износи 60%.

Највећа дозвољена спратност и висина објеката

Највећа дозвољена спратност објеката износи до П+З.

Највећа дозвољена висина објеката износи 16 m.

Могућа је изградња подземних етажа уколико не постоје сметње геотехничке или хидротехничке природе.

Најмања дозвољена међусобна удаљеност објеката

Најмања међусобна удаљеност слободностојећих објеката и објеката који се граде у прекинутом низу, износи најмање половину висине вишег објекта. Удаљеност се може смањити на четвртину ако објекти на наспрамним бочним фасадама не садрже наспрамне отворе на просторијама за становање (као и атељеима и пословним просторијама). У оба случаја удаљеност не може бити мања од 4m.

За изграђене објекте који су међусобно удаљени мање од 4m не могу се на суседним странама предвиђати наспрамни отвори стамбених просторија.

Удаљеност од другог објекта било које врсте изградње не може бити мања од 4m (не односи се на помоћне објекте).

Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

На истој грађевинској парцели могу се градити и гараже као помоћни објекти.

Максимална спратност помоћних објеката износи П, а максимална висина 3m. Удаљеност помоћних објеката од регулационе линије саобраћајница одређена је грађевинском линијом (графички приказ ПЗ: Урбанистичка регулација са грађевинским линијама).

Минимална удаљеност најистурније тачке помоћног објекта ка међи суседа од линије суседне грађевинске парцеле износи 1m. Удаљеност помоћног објекта од линије суседне грађевинске парцеле може бити и мања од 1m, по претходно прибављеној сагласности власника суседне грађевинске парцеле. Прописана растојања не представљају услов за изградњу (главног) стамбеног или пословног објекта на суседној парцели.

Удаљеност помоћног објекта од другог стамбеног или пословног објекта може бити најмање 2,5m, односно 4m, уколико је његов зид наспраман отвору за дневно осветљење стамбеног или пословног објекта.

Вода са кровне површине помоћног објекта не сме се сливати у парцелу суседног објекта.

До привођења простора планираној намени према Плану, на постојећим објектима могуће је вршити адаптацију, санацију, инвестиционо одржавање, текуће одржавање и рестаураторске, конзерваторске и радове на ревитализацији културних добара.

Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила

Свака парцела мора имати приступ возилом на јавну саобраћајну површину.

Паркинг простор се обезбеђује на грађевинској парцели, изван површине јавног пута, према нормативу на сваки стан једно паркинг место и једно паркинг место на 70 m² корисне површине пословног простора.

Ограђивање парцеле

Грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом или транспарентном оградом висине до 1,4m.

13. Индустија и радна зона

Врста и намена објеката који се могу градити и врста и намена објеката чија је изградња забрањена

У овој зони могу се градити индустријски објекти.

Као допунске намене могуће су: пословање, производња, складиштење, магацински простор, трговина, административне услуге, комерцијалне услуге, занатство, угоститељство, сервиси, продаја половне робе, пумпне станице, инфраструктурни објекти.

Забрањена је изградња објеката у функцији становања и јавних служби.

Услови за формирање грађевинске парцеле

Минимална површина парцеле износи 3000m^2 , а минимална ширина парцеле износи 20m.

Положај објекта у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле

Положај објекта у односу на регулациону линију одређен је грађевинском линијом (графички приказ ПЗ: Урбанистичка регулација са грађевинским линијама).

Минимална удаљеност објеката од осталих граница грађевинске парцеле износи 3,50m.

Минимална ширина противпожарног пута око објеката износи 3,5m за једносмерну комуникацију, односно 6 m за двосмерно кретање возила.

Габарит објекта може бити различитог облика (разуђен, угаони, атријумски и др.) и различите спратности, до прописаних параметара, с тим да се по ободу комплекса кроз све појединачне локације простор од 3,5-6m планира се за противпожарне интервенције и на том простору се не дозвољава било каква изградња или складирање материјала, осим паркирања аутомобила.

Исподи објекту не могу прелазити регулациону линију. Подземне и надземне етаже могу прећи грађевинску, али не и регулациону линију.

Обавезна је изградња противпожарног зида за сваки објект грађен на међи.

Објекти се могу градити на међи само уз сагласност суседа.

Највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле

Највећи дозвољени индекс заузетости износи: 70%.

Највећа дозвољена спратност и висина објеката

Највећа дозвољена спратност објеката износи до П+2.

Могућа је изградња подземних етажа уколико не постоје сметње геотехничке или хидротехничке природе.

Највећа дозвољена висина објеката износи 16m.

Најмања дозвољена међусобна удаљеност објеката

Међусобна удаљеност објеката износи најмање трећину висине вишег објекта; удаљеност од другог објекта било које врсте изградње не може бити мања од 4m (не односи се на помоћне објекте).

Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

На истој грађевинској парцели, осим индустријских, производних, складишних и пословних објеката могу се градити помоћни објекти (портирнице, гараже, надстрешнице). Максимална спратност помоћних објеката износи П, максимална висина 5m. Дозвољава се постављање портирнице испред грађевинске линије означене на приказу ПЗ: Урбанистичка регулација са грађевинским линијама.

Минимална удаљеност најистурније тачке помоћног објекта ка међи суседа од линије суседне грађевинске парцеле износи 1m. Удаљеност помоћног објекта од линије суседне грађевинске парцеле може бити и мања од 1m, по претходно прибављеној сагласности власника суседне грађевинске парцеле.

Приликом постављања помоћних објеката, мора бити обезбеђен противпожарни пут око објеката у функцији индустрије, производње и складиштења у ширини од 3,5m. Помоћни објекти улазе у састав прописаних параметара на парцели.

Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила

Свака парцела мора имати приступ возилом на јавну саобраћајну површину.

Паркинг простор се обезбеђује на грађевинској парцели, изван површине јавног пута.

Број потребних паркинг (гаражних) места се одређује на основу намене и врсте делатности према нормативу:

- индустрија, производња и складиштење - 1 ПМ на 200 m² корисног простора;
- банка, пословна, или административна установа - 1 ПМ на 70 m² корисног простора;
- пошта - 1 ПМ на 150 m² корисног простора;
- трговина на мало - 1 ПМ на 100 m² корисног простора;
- угоститељски објекат - 1 ПМ на користан простор за 8 столица.

Ограђивање парцеле

Грађевинске парцеле могу се ограђивати зиданом оградом висине до 2,2m - транспарентном са парапетом до 0,6 m или пуном.

14. Пословно-производни комплекс

Врста и намена објеката који се могу градити и врста и намена објеката чија је изградња забрањена

У овој зони могу се градити објекти у функцији пословања, производње, складиштења и трговине.

Као допунске намене могући су: пијаца, полигон за обуку возача, простор за изложбено-сајамске манифестације, магацински простор, административне услуге, комерцијалне услуге, занатство, угоститељство, здравство, образовање, установе, култура, социјална и дечја заштита, сервиси, продаја половне робе, пумпна станица, инфраструктурни објекти.

Забрањена је објеката у функцији становања и јавних служби.

Услови за формирање грађевинске парцеле

Минимална површина парцеле износи 1500m², а минимална ширина парцеле износи 20 m.

Положај објекта у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле

Положај објекта у односу на регулациону линију саобраћајница одређен је грађевинском линијом (графички приказ ПЗ: Урбанистичка регулација са грађевинским линијама).

Испади на објекту не могу прелазити регулациону линију. Подземне и надземне етаже могу прећи грађевинску, али не и регулациону линију.

Минимална удаљеност објеката од граница грађевинске парцеле износи 3,5m.

Минимална ширина противпожарног пута око објеката износи 3,5 m за једносмерну комуникацију, односно 6 m за двосмерно кретање возила.

Габарит објекта може бити различитог облика (разуђен, угаони, атријумски и др.) и различите спратности, до прописаних параметара, с тим да се по ободу комплекса кроз све појединачне локације простор од 3,5-6m планира се за противпожарне интервенције и на том простору се не дозвољава било каква изградња или складирање материјала, осим паркирања аутомобила.

Обавезна је изградња противпожарног зида за сваки објекат грађен на међи.

Објекти се могу градити на међи само уз сагласност суседа.

Највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле

Највећи дозвољени индекс заузетости износи:

- за производне комплексе - 40-60%
- за пословно - трговински комплексе - до 70%.

Највећа дозвољена спратност и висину објеката

Највећа дозвољена спратност објеката износи до П+2.

Могућа је изградња подземних етажа уколико не постоје сметње геотехничке или хидротехничке природе.

Највећа дозвољена висина објеката износи 16m.

Најмања дозвољена међусобна удаљеност објеката

Међусобна удаљеност износи најмање трећину висине вишег објекта. Удаљеност од другог објекта било које врсте изградње не може бити мања од 4,00m (не односи се на помоћне објекте).

Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

На истој грађевинској парцели, осим производних, складишних и пословних објеката могу се градити помоћни објекти (портирнице, гараже, надстрешнице). Максимална спратност помоћних објеката износи П, максимална висина 5m. Дозвољава се постављање портирнице испред грађевинске линије означене на приказу ПЗ: Урбанистичка регулација са грађевинским линијама.

Приликом постављања помоћних објеката, мора бити обезбеђен противпожарни пут око објеката у функцији производње и складиштења у ширини од 3,5m.

Минимална удаљеност најистурније тачке помоћног објекта ка међи суседа од линије суседне грађевинске парцеле износи 1m. Удаљеност помоћног објекта од линије суседне грађевинске парцеле може бити и мања од 1m, по претходно прибављеној сагласности власника суседне грађевинске парцеле.

Помоћни објекти улазе у састав прописаних параметара на парцели.

Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила

Свака парцела мора имати приступ возилом на јавну саобраћајну површину.

Паркинг простор се обезбеђује на грађевинској парцели, изван површине јавног пута.

Број потребних паркинг (гаражних) места се одређује на основу намене и врсте делатности према нормативу:

- производња и складиштење - 1 ПМ на 200 m² корисног простора;
- банка, пословна, или административна установа - 1 ПМ на 70 m² корисног простора;
- пошта - 1 ПМ на 150 m² корисног простора;
- трговина на мало - 1 ПМ на 100 m² корисног простора;
- угоститељски објекат - 1 ПМ на користан простор за 8 столица.

Ограђивање парцеле

Грађевинске парцеле могу се ограђивати зиданом оградом висине до 2,20m и транспарентном са парапетом до 0,6 m или пуном.

15. Пословање

Врста и намена објеката који се могу градити и врста и намена објеката чија је изградња забрањена

На парцели се могу градити објекти у функцији пословања.

Као допунске намене у овој зони могуће су: трговина, угоститељство, здравство, образовање, дечије установе, култура, објекти социјалне и дечије заштите, административне услуге, комерцијалне услуге, занатство, сервисне услуге.

Забрањена је изградња стамбених објеката и објеката јавних служби.

Услови за формирање грађевинске парцеле

Минимална површина парцеле износи 750m^2 , а минимална ширина парцеле износи 16m.

Положај објекта у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле

Положај објекта у односу на регулациону линију саобраћајница одређен је грађевинском линијом (графички приказ ПЗ: Урбанистичка регулација са грађевинским линијама).

Минимална удаљеност објекта од осталих граница грађевинске парцеле износи 3,5m.

Испади на објекту не смеју прећи регулациону линију. Подземне и надземне етаже могу прећи грађевинску, али не и регулациону линију.

Највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле

У Улици 7. јули и Улици Ратка Павловића, највећи дозвољени индекс заузетости износи 60%.

На осталом подручју, највећи дозвољени индекс заузетости износи 70%.

Највећа дозвољена спратност и висина објекта

У Улици 7. јули и Улици Ратка Павловића, највећа дозвољена спратност објекта износи П+3, највећа дозвољена висина 16m.

На осталом подручју, највећа дозвољена спратност објекта износи П+2, највећа дозвољена висина 14m.

Најмања дозвољена међусобна удаљеност објекта

Међусобна удаљеност износи најмање трећину висине вишег објекта; удаљеност од другог објекта било које врсте изградње не може бити мања од 4,00m (не односи се на помоћне објекте).

Услови за изградњу других објекта на истој грађевинској парцели

На истој грађевинској парцели, осим пословних објекта, могу се градити помоћни објекти (портирнице, гараже, надстрешнице). Максимална спратност помоћних објекта износи П, максимална висина 3,5m. Дозвољава се постављање портирнице испред грађевинске линије означене на приказу ПЗ: Урбанистичка регулација са грађевинским линијама.

Минимална удаљеност најистурније тачке помоћног објекта ка међи суседа од линије суседне грађевинске парцеле износи 1m. Удаљеност помоћног објекта од линије суседне грађевинске парцеле може бити и мања од 1m, по претходно прибављеној сагласности власника суседне грађевинске парцеле.

Удаљеност помоћног објекта од другог стамбеног или пословног објекта може бити најмање 2,5m, односно 4m, уколико је његов зид наспраман отвору за дневно осветљење стамбеног или пословног објекта.

Помоћни објекти улазе у састав прописаних параметара на парцели.

Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила

Свака парцела мора имати приступ возилом на јавну саобраћајну површину.

Број потребних паркинг (гаражних) места одређује се на основу намене и врсте делатности према нормативу:

- банка, пословна, или административна установа - 1 ПМ на 70 m^2 корисног простора;
- пошта - 1 ПМ на 150 m^2 корисног простора;
- трговина на мало - 1 ПМ на 100 m^2 корисног простора;
- угоститељски објекат - 1 ПМ на користан простор за 8 столица;
- хотелијерска установа - 1 ПМ на користан простор за 10 кревета;
- позориште или биоскоп - 1 ПМ на користан простор за 30 гледалаца.

Ограђивање парцеле

Грађевинске парцеле могу се ограђивати зиданом оградом до висине од 0,90 m (рачунајући од коте тротоара), транспарентном оградом висине до 3 m или живом оградом.

16. Сајам

Врста и намена објеката који се могу градити и врста и намена објеката чија је изградња забрањена

На парцели се могу градити објекти у функцији изложбено-сајамских манифестација. Као допунске намене могуће су: трговина, угоститељство, административне услуге, комерцијалне услуге, сервисне услуге.

Услови за формирање грађевинске парцеле

Парцела за сајам дефинисана је регулационим линијама према саобраћајницама и спорту и рекреацији.

Положај објекта у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле

Положај објекта у односу на регулациону линију саобраћајница одређен је грађевинском линијом (графички приказ ПЗ: Урбанистичка регулација са грађевинским линијама).

Минимална удаљеност објекта од осталих граница грађевинске парцеле износи 3,5m.

Испади на објекту не смеју прећи регулациону линију. Подземне и надземне етаже могу прећи грађевинску, али не и регулациону линију.

Највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле

Највећи дозвољени индекс заузетости износи 70%.

Највећа дозвољена спратност и висина објеката

Највећа дозвољена спратност објекта износи П+3, највећа дозвољена висина 18m.

Најмања дозвољена међусобна удаљеност објеката

Међусобна удаљеност износи најмање трећину висине вишег објекта; удаљеност од другог објекта било које врсте изградње не може бити мања од 4,00m (не односи се на помоћне објекте).

Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

Комплекс сајма може чинити више објеката. Габарит објекта може бити различитог облика (разуђен, угаони, атријумски и др.) и различите спратности, до прописаних параметара.

Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила

Паркинг простор предвидети у оквиру грађевинске парцеле према нормативу 1 паркинг место за аутомобиле на 10 корисника и 1 паркинг место за аутобусе на 100 корисника.

Ограђивање парцеле

Грађевинске парцеле могу се ограђивати транспарентном оградом висине до 3 m или живом оградом.

17. Верски објекти

Врста и намена објеката који се могу градити и врста и намена објеката чија је изградња забрањена

У оквиру парцеле, поред изградње верског објекта, могућа је изградња пратећих садржаја: управно-административних, образовно-културних, комерцијалних садржаја,

стамбеног објекта за потребе свештеног лица и уређење слободних површина за одмор и рекреацију.

Услови за формирање грађевинске парцеле

Величина парцеле усаглашава се са потребним пратећим садржајима верског објекта и одговарајућим нормативима за изградњу предметних објеката.

Положај објекта у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле

Положај објекта у односу на јавне саобраћајне површине одређена је грађевинском линијом.

Минимална удаљеност објекта од осталих граница грађевинске парцеле износи 3,5m.

Највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле

Највећи дозвољени индекс заузетости износи 70%.

Највећа дозвољена спратност и висину објекта

Највећа дозвољена спратност верског објекта износи до II.

Највећа дозвољена висина верског објекта износи 20m.

Могућа је изградња подземних етажа уколико не постоје сметње геотехничке или хидротехничке природе.

Најмања дозвољена међусобна удаљеност објекта

Међусобна удаљеност износи најмање половину висине вишег објекта; удаљеност од другог објекта било које врсте изградње не може бити мања од 4,00m (не односи се на помоћне објекте).

Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

На истој грађевинској парцели могу се градити пратећи објекти (управно-административни, образовно-културни, комерцијални садржаји).

Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила

Свака парцела мора имати приступ возилом на јавну саобраћајну површину.

Паркинг простор предвидети у оквиру грађевинске парцеле; број паркинг места – 30 паркинг места на 500 m² површине простора.

Ограђивање парцеле

Грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом или транспарентном оградом висине до 1,40 m; зидана непрозирна ограда између парцела подиже се до висине 2,10 m уз сагласност суседа.

10.2.2. Правила грађења на пољопривредном земљишту

Пољопривредно земљиште користи се за пољопривредну производњу и не може се користити у друге сврхе, осим у случајевима и под условима утврђеним овим Планом.

Пољопривредно земљиште које је у складу са Планом одређено као грађевинско земљиште, до привођења планираној намени, користи се за пољопривредну производњу. Коришћење обрадивог пољопривредног земљишта у непољопривредне сврхе вршиће се према условима утврђеним Законом о пољопривредном земљишту ("Сл. гласник РС", бр. 62/06, 65/08 и 41/09).

Врста и намена објекта који се могу градити и врста и намена објекта чија је изградња забрањена

На пољопривредном земљишту је забрањена изградња. Забрањено је коришћење обрадивог пољопривредног земљишта прве, друге, треће, четврте и пете катастарске класе у непољопривредне сврхе. Дозвољено је изузетно:

- изградња или реконструкција породичне стамбене зграде пољопривредног домаћинства у циљу побољшања услова становања чланова тог домаћинства или у случају природног раздвајања пољопривредног домаћинства, највише до 200m² стамбеног простора,

- изградња економских објеката који су у функцији примарне пољопривредне производње, а власнику је пољопривреда основна делатност и ако не поседује друго необрадиво пољопривредно земљиште. Објекти који су у функцији примарне пољопривредне производње су објекти за смештај механизације, репроматеријала, смештај и чување готових пољопривредних производа, пластеници, стакленици, стаје за гајење стоке, објекти за потребе гајења и приказивање старих аутохтоних сорти биљних култура и раса домаћих животиња, објекти за гајење печурки, пужева и риба,

- изградња објеката и коридора саобраћајне инфраструктуре (јавни путеви, путни објекти и саобраћајне површине) и то првенствено на земљишту ниже бонитетне класе,

- изградња и проширење пољских путева који доприносе рационалном коришћењу пољопривредног земљишта,

- изградња комуналне инфраструктуре (јавна расвета, водовод, канализација и др).

Стамбени објекти у функцији пољопривредне производње могу да се граде само за сопствене потребе власника. Бруто површина стамбеног објекта може износити највише 50% од бруто површине изграђених затворених пољопривредних објеката.

Објекти у функцији пољопривредне производње су слободностојећи објекти или групације слободностојећих објеката које су међусобно функционално повезане.

Као компатибилне намене на пољопривредном земљишту могу се градити објекти за развој интензивне или еколошке пољопривредне производње.

Забрањена је изградња свих других објеката.

Услови за формирање парцеле

Обрадиво пољопривредно земљиште не може да се уситни на парцеле чија је површина мања од пола хектара. Обрадиво пољопривредно земљиште уређено комасацијом не може да се уситни на парцеле чија је површина мања од једног хектара.

Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила

За паркирање возила за објекте у функцији пољопривреде, свих врста и типова изградње, обезбеђује се простор на сопственој парцели, а за смештај пољопривредних машина, теретних и путничких возила.

10.2.3. Правила грађења инфраструктурних мрежа

Општи услови изградње инфраструктурних мрежа

Све инфраструктурне мреже налазиће се у регулационом појасу саобраћајница са распоредом који је дефинисан планом сваке инфраструктурне мреже. Промена положаја инфраструктурних мрежа у регулационом профилу саобраћајнице се дозвољава у случајевима када је то неопходно због ситуације на терену, и не сматра се изменом Плана, уз поштовање важећих техничких услова о дозвољеним растојањима код паралелног полагања и укрштања инфраструктурних водова. Дозвољено је вршити реконструкцију и санацију постојећих инфраструктурних инсталација истим или већим пречницима (капацитетима), у зависности од потреба, али по постојећим трасама.

Могуће је полагање инфраструктурних мрежа кроз остало грађевинско земљиште у сврху прикључења објеката, а уз сагласност корисника земљишта.

Уколико се приликом изградње нових саобраћајница постојеће инфраструктурне мреже (електроенергетска, гасоводна, тт) нађу у делу коловоза (испод саобраћајница), неопходно је извршити њихово измештање или одговарајућу заштиту. Уколико се нађу у осталом земљишту, извршити њихово измештање у регулациони појас саобраћајнице.

Инфраструктурне мреже се не могу постављати у коловозу предметног државног пута IB реда број 39, као ни у коловозу планиране трасе државног пута (обилазнице).

Услови за постављање инсталација су у коридору предметног државног пута IB реда број 39, односно планиране обилазнице јесу:

- Траса инсталација мора се пројектно усагласити са постојећим инсталацијама поред и испод јавног пута.

- Укрштање са јавним путем предвидети искључиво механичким подбушивањем испод трупа, управно на пут, у прописаној заштитној цеви.

- Заштитна цев мора бити пројектована на целој дужини између крајњих тачака попречног профила пута (изузетно спољна ивица коловоза), увећана за по 3m са сваке стране.

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

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

- Уколико се инсталације паралелно воде, морају бити постављене минимално 3 m од крајње тачке попречног профила пута (ножице насипа пута или спољне ивице путног канала за одводњавање), изузетно ивице коловоза, уколико се тиме не ремети режим одводњавања коловоза.

- На местима где није могуће задовољити услове из претходног става, мора се испројектовати адекватна заштита трупа предметног пута.

Електроенергетска мрежа

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

Ширина рова за полагање каблова износи од 0,6 - 0,8 m, а дубина од 0,8 - 1,0 m.

На прелазима саобраћајница постављати минимално 4 ПВ цеви пречника 100 mm, дужине зависно од регулационе ширине саобраћајнице.

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

- при паралелном вођењу хоризонтално растојање енергетског кабла од ценовода водовода и канализације треба да износи најмање 0,3 m,

- при укрштању енергетског кабла са водоводном и канализационом мрежом кабл може бити испод или изнад цеви водовода или канализације са минималним растојањем 0,3 m, а у случају да не може да се испоштује овај услов кабл увући у заштитну цев,

- при паралелном вођењу са тт кабловима минимално растојање треба да износи 0,5 m,

- укрштање енергетских и тт каблова врши се на растојању од 0,5m. Угао укрштања треба да буде што ближи правом углу, али не мањи од 45 степени. Енергетски кабл се по правилу поставља испод тт кабла,

- укрштање гасовода са електроенергетским подземним високонапонским кабловима извешће се тако да се гасовод полаже испод електроенергетског кабла са минималним растојањем од 0,5 m од електроенергетског кабла до врха цеви гасовода,

- при паралелном вођењу гасовода и високонапонских или нисконапонских каблова одстојање треба да износи 0,5 m.

Прелазак електроенергетских каблова преко асфалтираних улица вршити бушењем трупа улица, са постављањем ПЕ цеви пречника 110 mm на дубини од 1,20 m од коте коловоза.

Телефонска мрежа

Трасе каблова претплатничке тт мреже одређене сурегулацијом саобраћајница и налазе се у простору тротоара на 1,0 m од ивичњака или регулационе линије зависно од постојећих инфраструктурних мрежа у саобраћајници.

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

Дубина полагања каблова претплатничке тт мреже је 0,8 - 1,0 m од коте постојећег терена.

Кабловску тт канализацију са минимално 4 (четири) отвора градити под следећим условима:

- дубину рова одредити према профилу канализације, с тим да заштитни слој земље у тротоару над блоковима буде најмање 0,60 m, док заштитни слој земље над блоковима у коловозу буде најмање 0,80 m,

- за израду кабловске тт канализације употребити ПВ цеви спољњег пречника 110 mm, преко песка до 0,1 m. ПВ цеви постављати на ПВ држачима,

- нивелета горње бетонске плоче и поклопца кабловског окна биће једнака нивелетиповршине на којој је изграђен (тротоар, коловоз),

- кабловска окна изградити од опека унутрашњих димензија 2,0 x 1,5 x 1,8 m.

Оптички кабл се може полагати у исти ров са претплатничким кабловима. Димензије рова за полагање оптичког кабла износе 0,4 x 0,8 m.

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

Ширина рова за полагање каблова је димензија 0,4 x 0,8 m.

На местима преласка каблова преко саобраћајница поставити полиетиленске цеви пречника 110 mm, а дужине - ширина коловоза плус 0,60 m, кроз које ће се положити кабл. Дубина полагања полиетиленских цеви износи 1,20 m од коте терена.

Изводе градити самостојећим изводно-разводним орманима и унутрашњим изводима у објектима.

Самостојећи ормани су на бетонском постољу габарита на већег од 50 x 40 cm и дубине до 0,6 m постављене на граници тротоара и стамбених парцела (на граници регулационе линије), тако да се неомета прилаз објектима.

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

- при паралелном вођењу телефонских и енергетских каблова минимално растојање је 0,3 m за водове 1 kV, односно 0,5 m за водове 10 и 35 kV. Код укрштања, електроенергетски кабл се полаже испод телефонског каблa минималним растојањем од 0,5 m. Најмањи угао укрштања телефонског и електроенергетског каблa износи 45°,

- при паралелном полагању телефонских каблова са водоводном и канализационом мрежом минимално хоризонтално растојање је 1,0 m. Код укрштања телефонских каблова са водоводном и канализационом мрежом, телефонски кабл се полаже изнад водоводне и канализационе мреже са минималним растојањем од 0,2 m од темена водоводне или канализационе цеви, с тим што се телефонски кабл полаже у заштитну цев постављену управно на трасу водовода или канализације у дужини најмање од по 1,0 метар лево и десно од цеви,

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

Гасификација

- Магистрални гасовод

Објекат гасовода је цевовод опремљен потребним деловима и уређајима који служе за сигуран транспорт гаса, а као пратећи објекат планира се телекомуникациони оптички кабл за потребе даљинског надзора и управљања постројењима гасовода, са полагањем у коридору гасовода.

Код изградње магистралних гасовода (притиска од 16 до 50 бара) обезбеђују се две зоне заштите и то:

1. Ужа зона заштите, чија ширина износи 60 m, односно по 30 m са сваке стране гасовода (продуктовода). У овој зони је забрањена градња објеката за становање или боравак људи.
2. Шира зона заштите гасовода је подручје у ком други објекти утичу на сигурност гасовода. Граница шире зоне гасовода износи по 200 m са сваке стране гасовода, рачунајући од осе цевовода.

У појасу ширине 30 m 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 цевовода сврстан. Зграде намењене за становање или боравак људи се изузетно могу градити у појасу ужем од 30 m 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 125 mm - 10 m, од 125 mm до 300 mm - 15 m, од 300 mm до 500 mm - 20 m и за пречник гасовода већи од 500 mm - 30 m.

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

- мање од 5 m општинских путева, рачунајући од спољне ивице путног појаса;
- мање од 10 m од државних путева IB реда, рачунајући од спољне ивице путног појаса;
- мање од 30 m од надземних делова цевовода, рачунајући од спољне ивице путног појаса, односно од границе пружног појаса, осим ако је цевовод постављен на друмски или железнички мост;
- мање од 15 m од индустријских колосека, рачунајући од осе крајњег колосека;
- мање од 1 m (мерено хоризонтално) од грађевинских објеката, рачунајући од темеља објекта, под условом да се не угрожава стабилност објекта;
- мање од 50 cm од других подземних инсталација и мелиорационих објеката, рачунајући од спољне ивице цевовода до спољне ивице инсталације или објекта;
- мање од 10 m од регулисаних водотокова и канала, рачунајући од ножице насипа.

Поред ових зона заштите, код градње гасовода и продуктовода мора се испоштовати и услов да је у појасу ширине од 5 m са једне и друге стране, рачунајући од осе цевовода, забрањена садња биљака (дрвећа) чији корени досежу дубину већу од 1 m, односно за које је потребно да се земљиште обрађује дубље од 0,5 m.

Приликом изградње мерно-регулационих станица, потребно је обезбедити зоне опасности, и то:

1. Зона опасности 1 – зона у којој се при нормалном раду могу појавити запаљиве или експлозивне смеше ваздуха и гаса – полупречника 1m од елемената гасних инсталација MPC
2. Зона опасности 2 – зона у којој се могу појавити запаљиве или експлозивне смеше ваздуха и гаса у ненормалним условима – полупречника 3m од елемената гасних инсталација MPC.

Све радове изводити у складу са Правилником о техничким условима и нормативима за безбедан транспорт течних и гасовитих угљоводоника магистралним нафтоводима и гасоводима и нафтоводима и гасоводима за међународни транспорт (Службени лист СФРЈ", бр. 26/85) и другим важећим законима и прописима.

- Гасоводна мрежа средњег притиска

За трасу гасовода првенствено користити зелени појас у тротоару. У случају да нема могућности, користи се слободни коридор у коловозној површини. Дубина укопавања гасовода је минимум 0,8 m, мерено од горње ивице цеви до површине тла, а на кратким деоницама може бити и до 0,6 m.

Минимална дозвољена растојања гасовода (од ближе ивице цеви гасовода до ближе ивице темеља) за гасовод средњег притиска (6-12 bar) износи 3,0m.

Минимално дозвољено растојање при укрштању и паралелном вођењу гасовода са другим гасоводом, техничким инфраструктурама дато је у табели 3.

Објекат	Минимално дозвољено растојање (m)	
	укрштање	паралелно вођење
Гасоводи међусобно	0.2	0.6
Од гасовода до даљинских магистралних	0.2	0.3
Од гасовода до проходних канала	0.5	1.0
Од гасовода до нисконапонских и	0.3	0.6
Од гасовода до телефонских каблова	0.3	0.5
Од гасовода до водова хемијске инд. и технолошких флуида	0.2	0.6
Од гасовода до бензинских пумпи	-	5.0
Од гасовода до шахтова и канала	0.2	0.3
Од гасовода до високог зеленила	-	1.5

Табела 3. Минимално дозвољено растојање при укрштању и паралелном вођењу гасовода са другим гасоводом, техничким инфраструктурама.

Вертикална растојања између гасовода и других цевовода и електричних водова при њиховом мимоилажењу морају бити:

- до цевовода – при пречнику до DN300 не мање од пречника гасовода, али не мање од 100 mm; при пречнику гасовода изнад DN300 не мање од 300 mm;
- до ваздушних линија електричних водова при највећем угибу: до 1кV- не мање од 1 m, 1 – 35кV - не мање од 3 m, 35-110кV - не мање од 4 m, до 380кV - не мање од 6 m.

Прелази гасовода преко река, канала и других водених препрка могу бити подводни и надводни, према условима надлежне водопривредне организације. Гасоводи се могу полагати на мостовима армирано-бетонске, металне и камене конструкције. На обалама се морају поставити запорни органи. Дубина полагања гасовода испод пловних река мора бити најмање 1 m, а код не пловних водених препрека најмање 0,5 m, рачунајући од горње ивице цеви до стабилног дна или према условима које одреди надлежна водопривредна организација.

Када се гасовод поставља испод јавних путева, када се укршта са јавним путем и железничким пругама или када се полаже у регулационом појасу јавних путева, исти мора бити заштићен (заштитна цев, бетонски канал, и сл.) или друга одговарајућа и боља заштита.

При укрштању гасовода са јавним путевима, гасовод се води по правилу под углом од 90° у односу на осу колосека. Само изузетно се тај угао може смањити до угла од 75° (евентуално и 60°), уз документовано образложење. При укрштању гасовода са јавним путевима, потребна је сагласност одговарајућих организација.

Минимална дубина укопавања гасовода при укрштању са јавним путевима или изузетно при вођењу испод коловозне површине, мора се одредити према дебљини коловозне конструкције и саобраћајном оптерећењу, и дубина између горње површине коловоза и горње површине заштитне цеви не сме бити мања од 1,0 m. Минималне дубине на укрштању са планираном трасом државног пута (обилазницом), одредиће се у складу са условима надлежног предузећа.

При укрштању гасовода са јавним путевима, крајеви заштитне цеви морају бити ван подручја или зоне објекта за најмање 1,0 m са сваке стране.

Трасе (положај у простору) свих гасоводних система средњег притиска решаваће плановима детаљне регулације.

- Дистрибутивна гасоводна мрежа ниског притиска

Дистрибутивни гасовод не полаже се испод зграде и других објеката високоградње.

При паралелном вођењу или укрштању са цевоводима који служе за транспорт топлих флуида, дистрибутивни гасовод поставља се на растојању којим се обезбеђује да температура полиетиленске цеви не буде већа од 20°C. При паралелном вођењу дистрибутивног гасовода са подземним водовима, минимално светло растојање износи 40cm, а у изузетним случајевима може бити најмање 20cm. При укрштању дистрибутивног гасовода са подземним водовима минимално светло растојање износи 20 cm, а при вођењу гасовода поред темеља 1 m.

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

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.

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

Минимална дубина укопавања (уколико не постоје други услови) при укрштању дистрибутивног гасовода са путевима и улуцама износи 1,0m. Изузетно дубина укопавања дистрибутивног гасовода може да буде и већа од 2,0 m, при чему морају да се предузму додатне техничке мере заштите.

Укрштање гасовода са саобраћајницама врши се полагањем гасовода у заштитну цев, односно канал. Изузетно укрштање се врши и без заштитне цеви, тј. канала, уколико се претходним прорачунском провером утврди да је то могуће. Заштитна цев на пролазу испод пута мора бити дужа за минимум 1,0m са једне и са друге стране крајњих тачака попречног профила пута.

Траса гасовода се видљиво обележава ознакама са таблама опоменицама. Гасовод је у рову на дубини од 30 - 40 cm у односу на коту терена обележен упозоравајућом траком жуте боје са натписом "ГАС".

Све радове изводити у складу са Правилником о техничким нормативима за пројектовање и полагање дистрибутивног гасовода од полиетиленских цеви за радни притисак до 4 бара (Сл. лист СРЈ, бр. 20/1992) и другим важећим законима и прописима.

Заштитна зона за примарну градску гасоводну мрежу износи 3m са обе стране, мерено од ивице гасовода, а зона заштите за секундарну (дистрибутивну) мрежу ниског

притиска (до 4 бара) је 1m са обе стране. У овим зонама је забрањена изградња објеката супраструктуре.

Водоводна мрежа

Прикључне везе за објекте треба да задовоље потребне количине за санитарном и противпожарном водом. Од шахта за водомер, који треба поставити на 1,5m од регулационе линије ка објекту, независно пројектовати мреже за: санитарну воду стамбеног дела, санитарну воду пословног дела и противпожарну воду. Инсталације за санитарну воду пројектовати тако да свака тржишна целина има сопствени водомер, смештен тако да буде доступан стручној служби предузећа за дистрибуцију воде за читавање потрошње у сваком тренутку.

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 али не мањег пресека од Ø100mm за јавну мрежу.

Минимална дебљина надслоја земље изнад горње ивице цеви не сме бити мања од 1,0m.

Монтажу цевовода извршити према пројекту са свим фазонским комадима и арматуром. Након монтаже извршити испитивање цевовода на пробни притисак. Препуштања 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.

Број и распоред противпожарних хидраната одредити на основу Закона о заштити од пожара и Правилника о техничким нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара.

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

Пре израде пројектне документације за појединачне објекте неопходно је прибавити услове ЈКП за водовод и канализацију.

Канализациона мрежа

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.

За контролу рада канализације и могућност благовремене интервенције: на месту вертикалног прелома цевовода, на месту промене хоризонталног правца пружања цевовода и на месту улива бочног огранка, предвидети ревизионе силазе.

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

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

Забрањено је упуштање атмосферских вода у канализацију за употребљене воде.

Пре израде пројектне документације за појединачне објекте неопходно је прибавити услове ЈКП за водовод и канализацију којима ће се дефинисати тачно место прикључка на јавну мрежу.

Регулација водотокова

За изградњу објеката на водном земљишту неопходни су претходни водни услови.

Уређење водотокова ван насеља, вршити применом натуралне регулације. Сва укрштања саобраћајница са водотоковима, спровести тако да зазор од коте велике воде, вероватноће појаве $Q_{1\%}$, до доње ивице конструкције буде минимално $h=1,0m$. Код подземних укрштања појединих инфраструктурних објеката са водотоцима и јаругама, горња ивица цеви мора бити мин. $1,0m$ испод постојећег дна корита.

Г. ГРАФИЧКИ ДЕО ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

Графички део Плана састоји се из графичких приказа постојећег стања и графичких приказа планских решења.

Графички прикази постојећег стања су:

- A1) Граница плана, постојећег грађевинског подручја и подела обухвата на посебне целине у Р 1:5000
- A2) Постојећа функционална организација са претежном наменом простора у Р 1:5000

Графички прикази планских решења су:

- П1) Граница плана, планираног грађевинског подручја са претежном наменом површина у Р 1:5000
- П2) Саобраћајно решење и површине јавне намене са регулационим, нивелационим и аналитичко-геодетским елементима у Р 1:2500
- П3) Урбанистичка регулација са грађевинским линијама у Р 1:2500
- П4/1) Мреже и објекти инфраструктуре – електроенергетска и телефонска мрежа у Р 1:5000
- П4/2) Мреже и објекти инфраструктуре – гасификација у Р 1:5000
- П4/3) Мреже и објекти инфраструктуре – водоводна и канализациона мрежа у Р 1:5000
- П5) Начин спровођења плана у Р 1:10000.

Д. ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА

Документациона основа Плана садржи:

1. Одлуку о изради Плана;
2. Извод из планске документације ширег подручја и друге развојне документације;
3. Услове и документацију надлежних институција;
4. Концепт плана;
5. Извештај о обављеној стручној контроли концепта плана; Извештај о обављеној стручној контроли нацрта плана; Став обрађивача; Извештај о обављеном јавном увиду;
6. Извештај о стратешкој процени утицаја Плана на животну средину;
7. Сагласност на Извештај о стратешкој процени утицаја Плана на животну средину;
8. Извештај Комисије Министарства извршеној контроли усклађености Плана;
9. Сагласност ЈП Путеви Србије;
10. Сагласност Министарства.

Ђ. ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

План је израђен у аналогном и дигиталном облику за: Општинску управу општине Бабушница, Министарство грађевинарства и урбанизма и ЈП Завод за урбанизам Ниш, а Републичком геодетском заводу се доставља прилог регулационо-нивелационог решења улица и јавних површина са елементима за обележавање на геодетској подлози.

Ступањем на снагу Плана, престају да важе сви важећи планови у обухвату Плана:

- Генерални урбанистички план Бабушнице ("Међуопштински службени лист Ниша", бр. 13/87, 13/91 и 7/09);
- План детаљне регулације фабрике унутрашње гуме "Тигар" Бабушница ("Скупштински преглед општине Бабушница", бр. 26/207);
- План детаљне регулације дела блока у насељу "Београдско" у Бабушници ("Скупштински преглед општине Бабушница", бр. 26/07);
- ДУП дела Бабушнице ("Међуопштински службени лист Ниша", бр. 8/70, 38/77, 6/78, 19/79, 27/79, 21/85, 10/86 и 16/92);
- ДУП стамбеног насеља "Плужина" ("Међуопштински службени лист Ниша", бр. 21/78 и 36/89);
- Регулациони план измене и допуне ДУП насеља "Београдско" ("Скупштински преглед општине Бабушница", бр. 6/01);
- Регулациони план "Центар" ("Скупштински преглед општине Бабушница", бр. 5/00);
- Регулациони план занатског центра у улици Живојина Николића Брке ("Скупштински преглед општине Бабушница", бр. 5/00);
- УП улице 22. дивизија у Бабушници ("Скупштински преглед општине Бабушница", бр. 5/00);
- ДУП комплекса спортско-рекреативног центра у Бабушници ("Скупштински преглед општине Бабушница", бр. 1/95);
- ДУП стамбеног насеља "Београдско" у Бабушници ("Међуопштински службени лист Ниша", бр. 13/90, 25/90 и 1/91);
- ДУП дела стамбеног насеља "Плужина" ("Међуопштински службени лист Ниша", бр. 36/89);
- ДУП стамбеног насеља "Испод цркве" у Бабушници ("Међуопштински службени лист Ниша", бр. 36/89);
- ДУП стамбеног насеља "Лозиште" ("Међуопштински службени лист Ниша", бр. 36/89);
- Измене и допуне ДУП-а насеља поред реке Лужнице у Бабушници ("Међуопштински службени лист Ниша", бр. 10/86).

План ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у "Скупштинском прегледу општине Бабушница", а објављује се и у електронском облику и доступан је увиду јавности, осим прилога који се односе на посебне мере, услове и захтеве за прилагођавање потребама одбране земље, као и подацима о подручјима и зонама објеката од посебног значаја и интереса за одбрану земље.

БРОЈ: _____

БАБУШНИЦА, 2014. год.

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ БАБУШНИЦА

Председник

Дејан Лазаревић

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ БАБУШНИЦЕ

Израда Плана започета је доношењем Одлуке о изради плана генералне регулације Бабушница ("Скупштински преглед општине Бабушница", бр. 9/09)

Носилац израде Плана је Општинска управа општине Бабушница – Одељење за привреду и финансије. Израда Плана поверена је ЈП Завод за урбанизам Ниш. План генералне регулације обухвата подручје површине 608,80 ha. Планом се разрађује подручје насеља Бабушница, за које је законска обавеза израда плана генералне регулације као седишта јединице локалне самоуправе, ради утврђивања услова просторног уређења, регулације и грађења у границама обухвата Плана.

Планом су утврђени: подела простора на посебне целине и зоне, претежна намена земљишта по зонама и целинама; границе површина за јавне и остале намене; трасе, коридори и капацитети за саобраћајну, енергетску, комуналну и другу инфраструктуру, подручја за која је обавезна израда планова детаљне регулације, односно урбанистичких пројеката, као и остали садржај Плана прописан Законом и Правилником.

Планом генералне регулације утврђују се услови под којима се планско подручје просторно и функционално дефинише. Концепција решења Плана генералне регулације одређена је на основу природних и стечених услова и дефинише генерална правила изградње и коришћења земљишта.

План генералне регулације утврђује услове за уређење простора и изградњу кроз издавање информације о локацији и локацијске дозволе за делове подручја у обухвату Плана за које није предвиђена даља урбанистичка разрада. Планом су дефинисане зоне и целине за даљу урбанистичку разраду.

Решења и правила Плана генералне регулације дефинишу решења којима се утврђује јавни интерес.

Приказ активности које се односе на процедуру разматрања и доношења Плана:

- Одлука о изради плана генералне регулације Бабушнице ("Скупштински преглед општине Бабушница", бр. 9/09);
- Стручна контрола концепта Плана на Комисији за планове општине Бабушница: 18.1.2012. године;
- Стручна контрола нацрта плана: 4.10.2012. године;
- Оглас: 15.12.2012. године (објављен у листу "Слобода");
- Трајање јавног увида: од 17.12.2012. до 17.1.2013. год.;
- Јавна презентација нацрта: 4.1.2013. године;
- Сумирање јавног увида и утврђивање предлога Плана: 29.01.2013. год.
- Седница Комисије Министарства: 22.05.2013. год.
- Сагласност Министарства: 8.4.2014. год.

Упоредо са израдом Плана, израђен је Извештај о стратешкој процени утицаја Плана генералне регулације Бабушнице на животну средину и саставни је део Документационе основе Плана.

ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ НИШ

Д и р е к т о р,

Љубиша Митић, дипл.инж.грађ.

**ОПШТИНСКА УПРАВА
ОПШТИНЕ БАБУШНИЦА-
Одељење за привреду и финансије**

**Шеф одсека за привреду, урбанизам,
комунално-стамбене, имовинске и
инспекцијске послове**

Владан Савић, дипл.инж.грађ.