

**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
туристичко рекреативног парка “Чукљеник”**

ОПШТИ ДЕО

А. УВОД

А.1. Повод за израду плана

Изради Плана детаљне регулације се приступило на основу Одлуке о приступању изради Плана детаљне регулације туристичко рекреативног парка “Чукљеник”, која је објављена у “Службеном гласнику града Лесковца”, број 43/20 (у даљем тексту: План).

Повод за израду Плана је потреба да се планско подручје уреди и омогући изградња спортско-рекреативних и туристичких садржаја, које би користили становници општине Лебане, као и посетиоци-туристи.

А.2. Правни и плански основ

А.2.1. Правни основ

Правни основ за израду Плана чине:

- Закон о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 72/09, 81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/19, 31/19, 37/19 – др. закон, 9/20 и 52/21);
- Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, број 32/19);
- Одлука о приступању изради Плана детаљне регулације туристичко рекреативног парка “Чукљеник” (“Службени гласник града Лесковца”, број 43/20).

А.2.2. Плански основ

Плански основ за израду Плана је:

- Просторни план општине Лебане (“Службени гласник града Лесковца”, број 13/11);
- План генералне регулације “Лебане 2025” (“Службени гласник града Лесковца”, број 3/12).

Извод из Просторног плана општине Лебане
(“Службени гласник града Лесковца” број 13/11)

Већи део обухваћеног простора се налази у обухвату Просторног плана општине Лебане. Према овом планском документу, предметно подручје је намењено за шумско земљиште. Могућа је разрада специфичних туристичких и спортско-рекреативних простора кроз обавезан план детаљне регулације.

Извод из Плана генералне регулације “Лебане 2025”
(“Службени гласник града Лесковца” број 3/12)

Мањи део обухваћеног простора се налази у обухвату Плана генералне регулације “Лебане 2025”. Према овом планском документу, предметно подручје је намењено за коридор јавне саобраћајнице, која се прикључује на ул. 8. новембра.

А.3. Обухват плана и грађевинског подручја

Границе су утврђене по границама постојећих катастарских парцела (када оне у целини припадају предметном подручју) и као линија преко постојеће катастарске парцеле (када она у целини не припада предметном подручју).

У случају неслагања наведених бројева катастарских парцела у текстуалном делу и подручја датог у графичким прилозима, као предмет овог Плана, важе границе утврђене у графичком прилогу **број 1.-** „Катастарско-топографски план са границама планског обухвата и грађевинског подручја“.

А.3.1. Опис границе обухвата плана

Границом Плана обухваћена је површина од око **44,66 ha**, која се налази у оквиру КО Лебане.

Граница Плана је прецизирана и дефинисана у поступку израде нацрта Плана.

Граница полази од тремеђе к.п.бр. 2573, 2575 и 2580/1 КО Лебане и креће се ка југу пратећи источне граничне линије к.п.бр. 2580/1 и 2932 КО Лебане, обухватајући их. На овај начин она долази до постојеће граничне тачке на међи к.п.бр. 2496 и 2932 КО Лебане, прелази преко к.п.бр. 2932, по принципу са постојеће на постојећу граничну тачку, обухватајући њен део, и наставља ка западу пратећи јужне граничне линије к.п.бр. 2580/1 и 2594, обухватајући их целе.

Граница долази до тремеђе к.п.бр. 2595/1, 2601 и 2602 и од ове тачке скреће ка северозападу, прелазећи преко к.п.бр. 2595/1, 2593/28 и 3869, по принципу са постојеће на постојећу и нову граничну тачку, обухватајући њихове делове. Она се креће овим принципом све до тремеђе к.п.бр. 2580/1, 2589 и 2593/28.

Од ове тачке, граница се креће ка североистоку пратећи граничну линију к.п.бр. 2580/1 и границу обухвата усвојеног Плана детаљне регулације југоисточног дела насеља Лебане око улица Николе Тесле и Јабланичке, прелазећи тако преко к.п.бр. 2580/1, по принципу са постојеће на постојећу и нову граничну тачку, обухватајући њен део.

На овај начин граница долази до тачке од које је опис и почео.

А.3.2. Опис границе грађевинског подручја са пописом парцела

Границом грађевинског подручја обухваћене су следеће:

- целе к.п.бр. 2580/1, 2580/2, 2580/4, 2580/7 и 2594 КО Лебане
- делови к.п.бр. 2580/1, 2592/2, 2593/28, 2595/1, 2932 и 3869 КО Лебане

А.4. Постојеће стање

На графичком прилогу **број 2.** - „Постојећа намена површина у оквиру планског обухвата“, приказано је постојеће стање у оквиру подручја обухваћеног Планом.

Природни услови

Планско подручје припада брдском делу општине Лебане, односно брду које се налази са јужне стране градског насеља Лебане, са просечном котом у подножју од око 300 мпм, односно око 420 мпм у највишем делу.

Постојећа намена површина

Према постојећој намени површина, заступљено је шумско земљиште, а у мањој мери водно земљиште (које припада коридору постојећег потока) и грађевинско земљиште (које обухвата локацију напуштеног и девастрираног објекта ловачког дома, објекат ЈП “Емисиона техника и везе” и приступне саобраћајнице, која се прикључује на ул. 8. новембра).

Постојећа саобраћајна инфраструктура

У западном делу планског подручја, налази се краћа деоница ул. 8. новембра, која је поклапа са трасом државног пута IIБ реда број 434. која припада деоници 43401, са почетним чвором 3914 “Лебане” у km 0+000 и крајњим чвором 43401 “Гагинце” у km 17+920.

Ширина коловоза ул. 8. новембра (чија се траса поклапа са трасом државног пута IIБ реда број 434.) износи од 5,5 до 5.8 m. На локацији постојећег саобраћајног прикључка, државни пут се налази у кривини радијуса 75 m.

Постојећи саобраћајни прикључак на ул. 8. новембра (чија се траса поклапа са трасом државног пута IIБ реда број 434.) који се налази у стационажи km 0+296 предметног државног пута је изграђен и асфалтиран, са ширином коловоза од око 5,0 m и тротоаром са једне стране, ширине 1,5 m.

С обзиром на то да се предметна зона налази у оквиру градског насеља, рачунска брзина на државном путу износи 50 km/h.

Кроз планско подручје пролази тешко проходна и неуређена деоница фактичког пута, до локације објекта ловачког дома.

Постојећа комунална инфраструктура

Предметно подручје није опремљено комуналном / техничком инфраструктуром.

У ул. 8. новембра положена је јавна водоводна мрежа, као и јавна канализациона мрежа, која је изведена и у саобраћајници на кп.бр. 2593/28 КО Лебане.

Преко планског подручја пролазе постојећи коридори далековода, а у контактної зони (на кп.бр. 2592/6 КО Лебане) налази се постојећа трансформаторска станица ТС 35/10 kV “Лебане 1”.

У обухвату Плана, нема подземне електронске комуникационе инфраструктуре, а постоје РР линкови и активна “RBS”.

ПЛАНСКИ ДЕО

Б. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА

Б.1. Концепција уређења карактеристичних урбанистичких зона

Развој специфичних туристичко рекреативних простора може да допринесе укупном друштвено-социјалном развоју на локалном и регионалном нивоу, побољшању демографских стопа, као и развоју комплементарних делатности (трговине, угоститељства и др.).

*План детаљне регулације
туристичко рекреативног парка “Чукљеник”
- нацрт плана -*

Предметно подручје има потенцијал за развој туристичких и рекреативних активности, јер се традиционално користи као простор “градског излетишта”.

Поред општег циља, који се односи на стварање услова за развој спортско-рекреативних и комплементарних делатности, посебни циљеви су:

- уобличавање будућег идентитета туристичко рекреативног парка “Чукљеник”, који се заснива на постојећим карактеристикама предела и традиционалном начину коришћења;
- стварање планских могућности за изградњу нових садржаја, у складу са еколошким и природним карактеристикама обухвата;
- обезбеђивање капацитета комуналне/техничке инфраструктуре, за планирану изградњу;
- унапређење и очување природног наслеђа, као и заштита и унапређивање квалитета животне средине.

Због природних услова, опредељење је да се омогући коришћење простора, пре свега за летњу рекреацију и боравак, уз сегменте који се могу користити и у зимском периоду.

Планско подручје је подељено на следеће урбанистичке зоне:

- зона 1. “Авантура парк”, површине око 16,38 ha, у којој је извршено подзонирање на целине за различите групе корисника, са садржајима рекреације и забаве, за децу и одрасле;
- зона 2. “Градско излетиште”, површине око 9,96 ha, у којој је планирана реконструкција и доградња постојећег објекта ловачког дома (уз могућност формирања специјализованог ресторана са понудом ловачког менија - дивљач и риба), уз проширење капацитета, у функцији угоститељства и смештаја (до око 20 лежаја) и уређење простора градског излетишта;
- зона 3. “Спорт и рекреација”, површине око 6,08 ha, где је планирано грађење спортских терена, а приликом избора спортских садржаја тежити ка полигонима и реквизитима од природних материјала: трим стазе, иновативне пешачке стазе, теретане на отвореном и сл.
- Зона 4. “Парк шума”, подељена на две подзоне:
- “Заштитно зеленило”, површине око 5,77 ha, која чини “тампон” зону ка стамбеном делу насеља и може се уредити са пешачким и трим стазама;
- “Квалитетна шума”, површине око 4,15 ha, која садржи квалитетно зеленило које се мора очувати, а могућа је изградња пешачких и трим стаза;
- зона “Приступ комплексу и површине за паркинг”, површине око 2,24 ha, обухвата приступ до туристичко рекреативног парка и површину за изградњу паркинга за посетиоце.

Б.2. Намена површина

На графичком прилогу **број 3.** - „Планирана намена површина у оквиру планског обухвата са поделом на урбанистичке зоне“, приказано је планско решење у погледу планиране намене земљишта, у оквиру подручја обухваћеног Планом.

Према режиму коришћења земљишта, планиране су површине за јавне намене.

Биланс намене земљишта

Табела број 1.

Р.б.	Намена земљишта	Постојеће стање		Планирано решење	
		Површина (ha)	Процент учешћа	Површина (ha)	Процент учешћа
Пољопривредно земљиште					
1	Пољопривредно земљиште	7,71.40	17,28	/	/

*План детаљне регулације
туристичко рекреативног парка “Чукљеник”
- нацрт плана -*

Шумско земљиште					
2	Шумско земљиште	35,37.93	79,22	/	/
Грађевинско земљиште					
3	Површине за рекреативне активности (“Авантура парк”)	/	/	11,96.65	26,80
4	Површине за туризам и угоститељство са уређењем градског излетишта	0,59.81	1,34	11,27.83	25,25
5	Површине за спорт и рекреацију	/	/	7,03.87	15,76
6	Површине за зеленило – парк шума	/	/	9,39.97	21,05
	6.1. “Заштитно зеленило”	/	/	5,69.51	12,75
	6.2. “Квалитетна шума”	/	/	3,70.46	8,3
7	Површине за саобраћајну инфраструктуру	0,94.88	2,12	4,76.69	10,67
	7.1. Ул. 8. новембра	0,14.39	0,32	0,14.39	0,32
	7.2. Насељске улице	0,80.49	1,80	1,85.76	4,16
	7.3. Паркинг	/	/	1,60.05	3,58
	7.4. Пешачке стазе и тргови	/	/	1,16.49	2,61
8	Емисиони објекат	0,01.78	0,04	0,01.78	0,04
Водно земљиште					
9	Поток	/	/	0,19.01	0,43
	Укупно (обухват Плана):	44,65.80	100	44,65.80	100

Б.3. Услови за уређење и изградњу површина и објеката јавне намене

Б.3.1. Саобраћајне површине

На графичком прилогу **број 4.** - “Регулационо-нивелациони план са грађевинским линијама, урбанистичким решењем саобраћајних површина и аналитичко геодетским елементима”, приказано је решење саобраћајница и урбанистичка регулација површина.

Планирана је реконструкција ул. 8. новембра (чија се траса поклапа са трасом државног пута IIБ реда број 434.). Планирана ширина коловоза за двосмерно кретање износи 6,0 m (траке су ширине по 3,0 m), док су ивичне траке по 0,25 m. Ширина банке износи 1,25 m. Регулациона ширина државног пута износи минимално 12,0 m.

Планирана је реконструкција постојећег саобраћајног прикључка, који се прикључује на ул. 8. новембра, чија се траса поклапа са трасом државног пута IIБ реда број 434, у стационажи km 0+296.

Планирано је проширење коловоза прикључне саобраћајнице, са 5,0 m на ширину коловоза од 5,5 m (а у коридору предметне саобраћајнице обострано су планирани тротоари).

Прикључак на државни пут је планиран под углом од 86° (приближно под углом од 90°).

Саобраћајни прикључак је, по типологији Тип 2, према важећем правилнику из предметне области, како би се омогућила лева скретања (извршено је проширење коловоза државног пута у зони предметне раскрснице).

Ширина коловоза државног пута у зони раскрснице износи 9,40 m (траке ширине 3,0 m, односно 6,0 m са проширењем у кривини од 0,40 m).

Трокрака раскрсница (Тип 2) обезбеђује несметано и безбедно одвијање саобраћаја на државном путу.

Дужина проширења коловоза за лева скретања износи 45-50 m, пре и после саобраћајног прикључка, што је у складу са важећим правилником из предметне области.

Осовински, као и ивични радијуси су повећани, тако да износе 100 m, односно 130 m.

Ивични радијуси за десна скретања, на месту прикључка износе 12,0 m, односно 10 m.

У планском подручју, приближно по траси постојећег фактичког пута, планирана је траса саобраћајнице “С1”, која омогућава доступност до локације ловачког дома и даље се повезује са коридором постојећег некатегорисаног пута (кп.бр. 2932 КО Лебане), који излази из планског подручја, у правцу истока.

Од ове саобраћајнице, планирано је одвајање саобраћајница “С2” и “С3”, које су намењене за колски саобраћај у ограниченом обиму (достава, снабдевање, приступ интервентних возила - ватрогасно, комунално, возило хитне помоћи и сл.) и планиране су као интегрисани тип саобраћајнице, за кретање возила и пешака, где су доминантна пешачка кретања.

У југозападном делу планског подручја, у оквиру Зоне “Приступ комплексу и површине за паркинг”, планирано је грађење централног паркинг простора, капацитета око 110 ПМ за путничка возила и око 3 ПМ за аутобусе.

У оквиру зоне “Градско излетиште” и близини објекта ловачког дома планирана је изградња мањег паркинг простора (капацитета 32 ПМ за путничка возила, пре свега за потребе слабо покретних и инвалидних лица и сл.

У планском подручју, планиран је систем пешачких стаза (стаза “здравља”, “срца” и “шумска”), а као оријентир у простору одређене су локације и четири трга, где се укрштају пешачке стазе.

Положаји ових стаза, заједно са колским саобраћајницама, оивичавају и дефинишу урбанистичке зоне, које су одређене овим Планом.

У оквиру планираних урбанистичких зона, у даљој разради, приликом израде техничке документације, могу се планирати додатне стазе, у зависности од конкретних техничких решења.

Правила уређења и грађења

Саобраћајну инфраструктуру и капацитете реализовати на основу техничке документације, уз поштовање одредби важећих законских прописа из предметне области.

Важећом законском регулативом из предметне области, дефинисан је заштитни појас и појас контролисане изградње поред државног пута, у којима се ограничава изградња објеката. Ширина заштитног појаса, са сваке стране државног пута, износи 10 m.

За све предвиђене интервенције и инсталације које се воде кроз земљишни појас (парцелу) државног пута, потребно је обратити се управљачу државног пута, за

прибављање услова и сагласности за израду техничке / пројектне документације, изградњу и постављање истих, у складу са важећом законском регулативом.

Коначне стационаже и геометрија саобраћајних прикључака (раскрснице), биће прецизно дефинисани приликом прибављања саобраћајно-техничких услова од стране управљача пута и израде техничке документације.

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

Реконструкција и рехабилитација ул. 8. новембра (чија се траса поклапа са трасом државног пута IIБ реда број 434.)

Приликом израде техничке документације за реконструкцију и рехабилитацију трасе државног пута, потребно је испунити следеће услове:

- извршити проширење коловоза у складу са важећом законском регулативом из предметне области;
- коловоз мора бити димензионисан у складу са важећим прописима из предметне области;
- решити прихватање и одводњавање површинских вода;
- приликом извођења радова на изградњи, водити рачуна о заштити постојећих и стварање услова за планиране инсталације;
- дефинисати хоризонталну и вертикалну сигнализацију.

Реконструкција саобраћајног прикључка на ул. 8. новембра (чија се траса поклапа са трасом државног пута IIБ реда број 434.)

Приликом реконструкције раскрснице на државном путу, потребно је испунити следеће услове:

- прикључак на државни пут планирати под углом што приближнијем углу од 90°;
- коловоз мора бити димензионисан за одговарајуће саобраћајно оптерећење;
- водити рачуна о планираном броју и типу возила која ће користити саобраћајни прикључак, као и о зонама потребне прегледности;
- полупречнике лепеза у зони раскрснице утврдити на основу криве трагова меродавних возила која ће користити предметни саобраћајни прикључак, рачунску брзину на путу, просторне карактеристике терена;
- коловоз прикључне саобраћајнице мора бити пројектован сходно чл. 41-43. Закона о путевима;
- планирати одговарајућу саобраћајну сигнализацију.

Тресе колских и пешачких саобраћајница (у надлежности локалне управе)

Саобраћајнице “С1”, “С2” и “С3”:

- координате темених и осовинских тачака, елементи кривина и нивелациони елементи су оријентациони, а дефинитивни подаци се утврђују при изради техничке документације, унутар површина јавне намене;
- раскрснице и кривине геометријски обликовати да омогућавају задовољавајућу безбедност и прегледност;
- ширина коловоза приказана је у оквиру одговарајућег графичког прилога, а изузетно могу се реализовати мање вредности, под условом да се обезбеди проходност меродавног возила (ватрогасно возило);
- код подужног профила и повлачења нивелете, применити падове у распону од 0,3 (ради обезбеђења услова за одвођење воде са коловоза) до 12%;
- попречни пад коловоза на правцу треба да износи 2,50%;

- планирати адекватан систем одвођења атмосферских вода са коловоза;
- коловозну конструкцију димензионисати за осовинско оптерећење које одговара меродавном возилу (ватрогасно возило);
- на саобраћајницама “С2” и “С3” путем саобраћајне сигнализације ограничити кретање на доставу, снабдевање, приступ интервентних возила - ватрогасно, комунално, возило хитне помоћи и сл.

Пешачке стазе и тротоари:

- минимална ширина пешачке стазе износи 3,0 m;
- поплочање извести засторима прилагођеним укупном амбијенту и карактеру простора;
- дуж стаза, планирати риголе за одвођење атмосферских падавина, како би се спречила јаружаста ерозија;
- препоручује се примена застора од порозних материјала (шљака, малч коре дрвета и слично), које пролазе кроз шумски склоп;
- дуж пешачких стаза, на погодним местима, планирати места за одмор, које треба опремити елементима за седење и корпама за смеће, при чему урбани мобилијар мора бити од квалитетног материјала, а дизајн прилагођен амбијенту и карактеру простора;
- при пројектовању, на појединим деоницама могу се планирати степенице, уз обезбеђено кретање особа са инвалидитетом, деце и старих особа, сагласно важећим прописима о стандардима приступачности (применом рампи, платформи и сл.).

Паркинг простор (у надлежности локалне управе)

При пројектовању паркинг простора, поштовати следеће услове:

- димензије паркинг места за путничка возила 2,5 x 5,0 m;
- димензије паркинг места за аутобус, 3,0 x 20,0 m;
- на сваком паркингу пројектовати 5% од укупног броја паркинг места, али не мање од 1 ПМ, за особе за инвалидитетом;
- могућа је примена стандардних врста застора а препоручује се поплочање паркинг површина од растер плоча (у циљу озелењавања паркинг површина и пропуштања атмосферских вода).

Б.3.2. Инфраструктурне мреже и објекти

На графичком прилогу **број 6.** - “План мреже и објеката инфраструктуре са синхрон планом”, приказана је постојећа и планирана опремљеност комуналном и техничком инфраструктуром предметног подручја.

Б.3.2.1. Општа правила

Објекте и мреже комуналне и техничке инфраструктуре изводи у складу са техничким условима и нормативима који су прописани за сваку врсту инфраструктуре и у складу са прописима о паралелном вођењу и укрштању водова инфраструктуре.

Планиране инсталације у зони државног пута се могу планирати под условима којима се спречава угрожавање стабилности државног пута и обезбеђују услови за несметано одвијање саобраћаја на путу.

Услови за подземно укрштање инсталација са државним путем:

- да се укрштање са путем предвиди искључиво механичким подбушивањем испод трупа пута, управно на пут, у прописаној заштитној цеви;
 - заштитна цев мора бити пројектована на целој дужини између крајних тачака
-

- попречног профила пута увећана за по 3,00 m са сваке стране;
- минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви од најниже коте коловоза до горње коте заштитне цеви износи 1,35 m;
- минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви испод путног канала за одводњавање (постојећег или планираног) од коте дна канала до горње коте заштитне цеви износи 1,20 m.

Услови за паралелно вођење инсталација са државним путем:

- инсталације морају бити постављене минимално 3,00 m од крајње тачке попречног профила пута (ножице насипа трупа пута или спољње ивице путног канала за одводњавање);
- не дозвољава се вођење инсталација по банкини, по косинама усека или насипа, кроз јаркове и кроз локације које могу бити иницијалне за отварање клизишта;
- на местима где није могуће задовољити услове из претходног става мора се испројектовати и извести адекватна заштита трупа предметног пута.

Услови за вођење надземних инсталација у односу на државни пут:

- стубове планирати изван заштитног појаса државног пута (10,0 m мерено од границе путног земљишта за државни пут II реда), а у случају да је висина стуба већа од прописане ширине заштитног појаса државног пута, растојање предвидети на минималној удаљености за висину стуба, мерено од границе путног земљишта;
- обезбеди сигурносну висину од 7,0 m мерено од највише коте коловоза до ланчанице, при најнеповољнијим температурним условима.

Услови за подземно постављање инсталација поред и испод улица и пешачких стаза у надлежности локалне управе у предметној зони:

- укрштање инсталација са насељском улицом се планира подбушивањем са постављањем исте у прописну заштитну цев;
- минимална дубина инсталација и заштитних цеви од најниже коте коловоза до горње коте коте заштитне цеви износи 1,0 m;
- при паралелном вођењу, инсталације поставити уз ивицу путне парцеле, без угрожавања попречног профила предметног пута, као и система одвођења атмосферских вода, а уколико није могуће испунити овај услов, мора се пројектовати и извести адекватна заштита трупа предметног пута. Код пешачких стаза, могуће је инсталације поставити у коридору пешачке стазе.

Б.3.2.2. Водоснабдевање и одвођење отпадних и атмосферских вода

С обзиром на то да је предметна зона удаљена од изграђених система, у области водоснабдевања и одвођења отпадних вода, планирана је изградња независног система, који се састоји од:

- бунара и/или резервоара са потребним водоводним инсталацијама (за потребе обезбеђења санитарне воде, као и воде за противпожарне потребе);
- санитарно-фекалне канализације са водонепропусним септичким јамама / или био-јамама / или постројењем за пречишћавање отпадних вода одговарајућег капацитета;
- система атмосферске канализације.

Водоводном мрежом потребно је обезбедити снабдевање водом свих објеката, као и заштиту од пожара (хидрантска мрежа одговарајућег пречника и притиска). Планирано је снабдевање објеката водом из локалних извора снабдевања – бунара избушених на предметном подручју. Тачне локације бунара биће одређене у техничкој документацији, након одговарајућих истраживања.

Око изворишта водоснабдевања успоставити зоне санитарне заштите (према важећим

прописима о начину одређивања и одржавања зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања).

На предметној локацији, планиран је сепаратни систем канализационе мреже, посебно за:

- санитарно-фекалне воде, које се испуштају у канализацију, а потом одводе до локације водонепропусне септичке јаме / или био-јаме / или ППОВ одговарајућег капацитета;
- атмосферске воде, и то:
 - условно чисте атмосферске воде (под условом да им квалитет одговара II класи вода, које се могу, без пречишћавања, упустити у атмосферску канализацију, на зелене површине у оквиру парцеле или у водоток);
 - задрљане/зауљене атмосферске воде (са паркинг површина, саобраћајница, манипулативних платоа и слично), за које се врши контролисани прихват и третман на објекту за примарно пречишћавање, пре испуштања у атмосферску канализацију;

Санитарно-фекалном канализацијом треба омогућити одвођење употребљених вода, путем канализационих колектора до локације водонепропусне септичке јаме / или био-јаме / или ППОВ одговарајућег капацитета.

Условно чисте атмосферске воде са кровова објекта прихватају се олуцима, који се изливају на околни терен. Уређење терена планирати тако да је могуће одвођење свих атмосферских вода у земљане, односно зелене површине.

Задрљане/зауљене атмосферске воде (одводњавање са путева, платоа, паркинга), одводе се системом затворене атмосферске канализације, са сливницима и каналима са решеткама.

Зауљена канализација се доводи до сепаратора уља, смештених у зеленим површинама. Од сепаратора, пречишћена атмосферска канализација се одводи у реципијент.

Пре прикључења потребно је превидети шахт у коме треба узимати узорке воде и слати их на анализу, како би се утврдио квалитет вода после третмана у таложнику – сепаратору, а које се испуштају у реципијент.

Карактеристике свих неопходних хидротехничких инсталација и грађевина дефинишу се кроз израду техничке документације, у сарадњи и према условима надлежних институција.

Правила уређења и грађења

Водоводна инфраструктура

Водоводну мрежу формирати у прстенаст систем и развити је у складу са потребама корисника, према пројектованом распореду објеката, саобраћајном решењу и друго.

Водоводну мрежу пројектовати у коридору пешачких стаза или поред коловоза саобраћајница, на 0,5-1,0 m у односу на ивицу коловоза.

Водоводну мрежу опремити противпожарним хидрантима на прописаном одстојању, затварачима, испустима и свим осталим елементима неопходним за њено правилно функционисање и одржавање.

Димензије водоводне мреже треба да задовоље потребе за питком водом свих планираних корисника у склопу предметног подручја, као и противпожарне потребе.

Дубина укопавања водоводне мреже мора да обезбеди слој земље од најмање 1,0 m тла изнад коте горње изводнице цеви (минимална дубина полагања цевовода је 1,2 m).

Како је за поуздан извор за снабдевање инсталације хидрантске мреже предвиђена подземна вода из бушеног бунара, прилив воде у бунар мора се доказати пробним црпљењем воде у најнеповољније време после сушног периода.

Ако се потребна количина воде не може обезбедити из једног или више бунара потребно је предвидети изградњу резервоара. Потребан капацитет - запремину резервоара одредити у складу захтевима који су дефинисани важећим правилником о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара.

У случају да се за црпљење воде (из бунара или резервоара) предвиђа уградња пумпе, како би се обезбедила сигурност рада система, неопходно је поред радне обавезно предвидети и монтажу резервне пумпе.

Избор цевног материјала, нивелету и остале техничке карактеристике водоводне мреже, одредити на основу хидрауличног прорачуна.

Пре почетка израде техничке документације, извршити све хидрогеолошке истражне радње. На основу истражних радова дефинисати локацију водног објекта за снабдевање водом за пиће (бунар), што представља почетни корак за правилно димензионисање и усаглашавање потреба и жеља корисника са хидрогеолошким условима водоносне средине.

Укрштање водоводних инсталација са другим инфраструктурним објектима спровести у складу са техничким нормативима и прописима.

Карактеристике објеката водоводне мреже дефинисати кроз израду техничке документације.

Канализациона инфраструктура

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

Код канализационе мреже не треба усвајати колекторе мањих пречника од Ø250mm, док за израду појединачних прикључака усвојити минимални пречник од Ø150mm.

Минимална дубина укопавања канализационог колектора прописује се из разлога њихове заштите од мрза најмање:

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

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

Шахови се раде од армирано-бетонских прстенова Ø1000 mm са конусним завршетком. За савлађивање висинских разлика користе се два типа каскадних шахтова. За висинске разлике између дна доводне цеви и дна шахта до 1,5 m предвиђен је уобичајени каскадни шахт, у коме се вода слободно излива из доводне цеви. За савлађивање већих висинских разлика користи се шахт са изливном лулом, тако да се један део воде улива у шахт преко ње, док се други део слободно излива.

Ако није могуће гравитационо одвођење отпадне воде, предвиђена је изградња црпних

станица шахтног типа.

Запремина непропусне септичке јаме рачуна се према потрошњи воде и времену трајања процеса, а непропусне септичке јаме поставити:

- мин. 2 m од ограде комплекса;
- мин. 5 m од објекта;
- мин. 20 m од бунара.

Дозвољено је, уколико се то покаже као оправдано, уместо непропусне септичке јаме, изградити био-јаме или ППОВ одговарајућег капацитета.

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

Уколико је површина асфалта зауљена (у оквиру паркинга, платоа и слично) обавезно је предвидети изградњу сепаратора уља и масти, пре упуштања атмосферских вода или вода од прања платоа у атмосферску канализацију, односно реципијент. Зауљену атмосферску канализација предвидети од PVC канализационих цеви одговарајуће носивости. На спољној мрежи атмосферске канализације пројектовати довољан број ревизионих силаза потребних за нормално одржавање мреже.

Атмосферске, условно чисте воде, се могу упустити у атмосферску канализацију или у затрављене површине у оквиру локације/комплекса.

Б.3.2.3. Регулација водотока

У обухвату Плана, налази се краћа деоница потока, а у планском решењу, планирано је потребно земљиште за регулацију овог потока.

Правила уређења и грађења

Регулација природних водотокова се по правилу врши отвореним профилем. Димензионисање профила се врши за пропусну моћ меродавних великих вода које се одређују у складу са категоризацијом водотока.

У небрањеном подручју дуж водотока се не смеју постављати објекти који могу бити угрожени великим водама из водотока нити смањити пропусну моћ корита и угрозити његову функционалност и стабилност.

Управне препреке на водотоку (мостови, пропусти и сл.) морају бити тако димензионисани тако да не стварају успор у току за меродавну велику воду.

За сва укрштања водотокова са саобраћајницама (мостови...), спровести хидраулички прорачун за велике воде вероватноће појаса Q1% и предвидети зазор $h=1.00$ m (од коте велике воде до доње ивице конструкције):

Корито водотока се мора извести на такав начин и од таквих материјала да не сме доћи до накнадних морфолошких деформација било у погледу његовог продубљивања или у погледу измене трасе регулације.

Регулационим радовима се не сме угрозити стабилност постојећих или планираних објеката дуж трасе регулације.

Инфраструктурни објекти и инсталације (електроенергетски, ЕК инфраструктуре и др.), који се укрштају или воде паралелно са трасом регулације, мора да буду постављени тако

да су ван домаћаја меродавних великих вода.

Изливну грађевину за испуштање пречишћене отпадне воде – ефлуента у водоток, планирати тако да:

- прецизира се, кроз техничку документацију место излива;
- изливна грађевина не залази у протицајни профил водотока и не нарушава стабилност обале водотока;
- обала и профил водотока мора да буду осигурани од дејства ерозије облагањем косине и дна каменом или бетонским елементима у дужини по најмање 3,0 m узводно и низводно од излива;
- за уклањање нечистоћа на месту улива атмосферских вода у водоток, пројектовати изградњу таложника и решетке.

Објекти дуж регулисаних водотокова, мора да буду удаљени минимално 5,0 m, ради очувања коридора за потенцијалну реконструкцију (повећања протицајног профила) и ради обезбеђења простора за њихово редовно и инвестиционо одржавање.

Б.3.2.4. Електроенергетска инфраструктура

Електроенергетска инфраструктура, на планском подучју, се мора развијати сразмерно потребама за електричном енергијом и снагом, потребама за повећање поузданости и квалитета напајања потрошача електричном енергијом и побољшања економичности рада електродистрибутивног система.

У том циљу планирање електродистрибутивне мреже треба вршити сагласно важећим законским прописима из предметне области и техничким препорукама надлежне електродистрибуције.

Да би се задовољиле потребе за електричном енергијом за наредни плански период, треба правовремено обезбеђивати недостајуће електроенергетске капацитете изградњом нових и реконструкцијом постојећих, на свим напонским нивоима заступљености на планском подручју, уз веће коришћење обновљивих извора енергије (соларни панели и сл.).

Правила уређења и грађења

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

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

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

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

У односу на темеље и зидове објекта, минимални размак енергетског кабла треба да је 1

m, не мање од 0,3 m.

На прелазу преко саобраћајница, енергетски кабл се полаже у заштитним цевима, одговарајућег пречника, на дубини 0,80 m испод површине коловоза. У пешачким стазама, енергетски кабл се полаже у каналима или цевима, с тим да се исти не могу користити за одвод атмосферске воде.

Код приближавања или паралелног вођења надземних нисконапонских водова у односу на гасовод, сигурносна удаљеност стуба мреже грађене са SKS-ом мора да износи најмање 2,5m а са AI водовима најмање 10m.

У односу на надземни вод ЕК инфраструктуре хоризонтални размак мора износити:

- 1m, за енергетски вод са SKS-ом;
- 10m, за вод са AI ужетом.

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

За планиране трансформаторске станице мора се обезбедити потребан простор, а могуће их је изградити и у склопу објекта.

Дистрибутивне трансформаторске станице градити као монтажно-бетонске, компактне или стубне за 10/0,4 kV напонски пренос, у складу са важећим законским прописима и техничким условима надлежног електродистрибутивног предузећа;

- минимална удаљеност трансформаторске станице од осталих објеката мора бити 3,0 m;
- монтажно-бетонске трансформаторске станице градиће се као слободностојећи објекти. Могуће је изградити једноструке (са једним трансформатором називне снаге до 630 kVA и могућношћу прикључења до 8 нисконапонских извода) и двоструке (са два трансформатора називне снаге до 630 kVA и могућношћу прикључења до 16 нисконапонских извода);
- За изградњу оваквих објеката потребно је обезбедити слободан простор димензија око 5,8x6,3 m за изградњу једноструке монтажно-бетонске трансформаторске станице и слободан простор димензија око 7,1x6,3 m за изградњу двоструке монтажно-бетонске трансформаторске станице;
- за постављање носећег портала (порталног стуба) стубне трансформаторске станице, мора се обезбедити слободан простор димензија око 4,2x2,75 m за изградњу темеља портала и постављање заштитног уземљења. Ове трансформаторске станице могу бити прикључиване на подземне средњенапонске водове;
- поред објекта трансформаторских станица обавезно предвидети слободан простор за изградњу слободностојећег ормана мерног места за регистровање утрошене електричне енергије јавног осветљења.

Б.3.2.5. Електронска комуникациона инфраструктура

У површинама јавне намене, планирано је полагање каблова електронске комуникационе (ЕК) инфраструктуре, с обзиром на то да у планском подручју није изграђена ова врста инфраструктуре.

Планирани су коридори за развој ЕК инфраструктуре и припадајућих објеката. Планирано је постављање мултисервисних приступних платформи, као и друге ЕК опреме у уличним кабинетима, у склопу децентрализације ЕК мреже. Локације нових уличних кабинета су условљене планираном изградњом објеката и биће дефинисане када постојећа ЕК мрежа не буде могла да задовољи потребе корисника. Децентрализација мреже подразумева скраћење претплатничке петље по бакарним кабловима и даљу изградњу оптичких каблова у оквиру приступне мреже, што ближе корисницима. На трасама планираних ЕК

каблова, приликом извођења радова у насељским улицама и пешачким стазама, треба постављати PVC цеви Ø110mm, на местима укрштања траса са коловозом, као и испод бетонских и асфалтних површина, како би се избегла накнадна раскопавања. Уколико се врши реконструкција постојећих или изградња нових улица и пешачких стаза, пре изградње ЕК инфраструктуре, планирано је полагање одговарајућих цеви за накнадно провлачење каблова ЕК инфраструктуре.

У планском подручју, у складу са експанзијом мобилних уређаја, планирана је могућност изградње Wi-Fi приступних тачака и приводних каблова до тих тачака.

Изградњом антенских система и базних станица мобилне телефоније, према плановима развоја надлежних предузећа, омогућава се рад овог система електронских комуникација на делу планског подручја. Нове локације базних радио-станица и радио-релејних станица биће одређиване у складу са потребама имаоца система веза, техничком документацијом, уз задовољење законских и техничких прописа за ту врсту објеката, као и уз испуњење услова заштите животне средине, на простору на којем се гради.

На планском подручју постоје РР коридори фиксне телефоније.

Правила уређења и грађења

Фиксна мрежа

ЕК приступну мрежу градити у кабловској канализацији или директним полагањем у земљу кабловима DSL са термопластичном изолацијом пресека бакарних проводника 0,4mm. ЕК каблове односно ЕК канализацију полагати у профилима саобраћајница испод тротоарског простора и испод зелених површина, на прописном међусобном растојању од осталих инсталација. На прелазу испод коловоза саобраћајница као и на свим оним местима где се очекују већа механичка напрезања тла, каблове обавезно полагати кроз кабловску канализацију (заштитну цев).

При укрштању са саобраћајницом угао укрштања треба да буде 90°.

Дозвољено је паралелно вођење енергетског и ЕК кабла, са међусобним размаком од најмање: 0,5 m за каблове 1kV и 10kV (20kV) и 1 m за каблове 35kV.

Укрштање енергетског и ЕК кабла врши се на размаку од најмање 0,5m. Угао укрштања треба да буде најмање 30°, по могућности што ближе 90°.

Енергетски кабл, се, по правилу, поставља испод ЕК кабла. Уколико не могу да се постигну захтевани размаци на тим местима се енергетски кабл провлачи кроз одговарајућу заштитну цев, али и тада размак не сме да буде мањи од 0,3 m.

Дубина полагања каблова не сме бити мања од 0,80 m.

Дозвољено је паралелно вођење ЕК кабла и водоводних цеви на међусобном размаку од најмање 0,6 m.

Укрштање ЕК кабла и водоводне цеви врши се на размаку од најмање 0,5 m. Угао укрштања треба да буде што ближе 90°, а најмање 30°.

Дозвољено је паралелно вођење ЕК кабла и санитарно-фекалне канализације на међусобном размаку од најмање 0,5 m.

Укрштање ЕК кабла и ценовода санитарно-фекалне канализације врши се на размаку од

0,5 m. Угао укрштања треба да буде што ближе 90°, а најмање 30°.

Од ивице зграда, ЕК кабл се води паралелно на растојању од најмање 0,5 m.

Мобилна мрежа

Објекти за смештај уређаја мобилне електронске комуникационе мреже и опреме за РТВ и мобилних централа базних радио станица, радио релејних станица, као и антене и антенски носачи, могу се поставити у оквиру објекта / у оквиру посебне грађевинске парцеле / у оквиру локације или комплекса поједничних корисника.

Објекти са смештај електронске комуникационе и РТВ опреме могу бити зидани или монтажни / или смештени на стубу. Комплекс са електронском комуникационом опремом и антенски стуб мора бити ограђен. У комплекс се поставља антенски стуб са антенама, а на тлу се постављају контејнери базних станица. Комплекс мора имати приступ на јавну саобраћајницу (директан или индиректан преко приступног пута, ширине 5,5 m), а снабдевање електричном енергијом решити из нисконапонске дистрибутивне мреже.

Минимална потребна удаљеност базних станица мобилне телефоније од објеката / простора дечијих игралишта, односно ивице дечијих игралишта, не може бити мања од 50 m.

Антенски системи базних станица мобилне телефоније у зонама повећане осетљивости, могу се постављати на антенским стубовима под условом да:

- висинска разлика између базе антене и тла износи најмање 15 m;
- удаљеност антенског система базне станице и стамбеног објекта у окружењу износи најмање 30 m;
- удаљеност антенског система базне станице и стамбених објеката у окружењу може бити мања од 30 m, искључиво када је висинска разлика између базне антене и кровне површине објекта у окружењу износи најмање 10 m.

Б.3.3. Зелене површине

У оквиру граница Плана, планирано је да се максимално сачува и штити се високо зеленило, посебно вреднији примерци дендрофлоре - појединачна стабла.

Детаљнији услови су прописани у одељку Б.5.1.

Озелењавање коридора саобраћајница у надлежности локалне управе се врши комбинацијом уређених травнатих површина и ниског растиња, сагласно расположивом простору и синхрон плану инсталација.

Паркинг простор равномерно покрити високим лишћарима.

Озелењавање коридора државног пута се врши према условима управљача државног пута.

Б.3.4. Попис катастарских парцела за јавне намене и план парцелације и препарцелације грађевинских парцела јавних намена

Парцеле јавних намена са потребним аналитичко-геодетским елементима су приказане на графичком прилогу **број 5**. - “План грађевинских парцела јавне намене са смерницама за спровођење”.

*План детаљне регулације
туристичко рекреативног парка “Чукљеник”
- нацрт плана -*

Табела број 2.

Намена	Ознака грађевинске парцеле	Катастарска општина	Списак парцела	Укупна површина парцеле (ха)
Саобраћајница С1	ГП 1	КО Лебане	делови к.п.бр. 2580/4, 2592/2, 2593/28, 2594, 2595/1	1,22.34

Табела број 3.

Намена	Ознака грађевинске парцеле	Катастарска општина	Списак парцела	Укупна површина парцеле (ха)
Саобраћајница С2	ГП 2	КО Лебане	делови к.п.бр. 2580/1 и 2932	0,47.57

Табела број 4.

Намена	Ознака грађевинске парцеле	Катастарска општина	Списак парцела	Укупна површина парцеле (ха)
Саобраћајница С3	ГП 3	КО Лебане	део к.п.бр. 2580/1	0,15.84

Табела број 5.

Намена	Ознака грађевинске парцеле	Катастарска општина	Списак парцела	Укупна површина парцеле (ха)
Пешачка стаза ПШ 1 – стаза здравља	ГП 4	КО Лебане	део к.п.бр. 2580/1	0,32.57

Табела број 6.

Намена	Ознака грађевинске парцеле	Катастарска општина	Списак парцела	Укупна површина парцеле (ха)
Пешачка стаза ПШ 2 – стаза срца	ГП 5	КО Лебане	део к.п.бр. 2580/1	0,55.95

Табела број 7.

Намена	Ознака грађевинске парцеле	Катастарска општина	Списак парцела	Укупна површина парцеле (ха)
Пешачка стаза ПШ 3 – шумска стаза	ГП 6	КО Лебане	делови к.п.бр. 2580/1 и 2932	0,28.02

Табела број 8.

Намена	Ознака грађевинске парцеле	Катастарска општина	Списак парцела	Укупна површина парцеле (ха)
Паркинг простор	ГП 7	КО Лебане	делови к.п.бр. 2593/28, 2594 и 2595/1	0,59.27

*План детаљне регулације
туристичко рекреативног парка “Чукљеник”
- нацрт плана -*

Табела број 9.

Намена	Ознака грађевинске парцеле	Катастарска општина	Списак парцела	Укупна површина парцеле (ха)
Паркинг простор	ГП 8	КО Лебане	делови к.п.бр. 2580/1, 2593/28 и 2594	0,91.03

Табела број 10.

Намена	Ознака грађевинске парцеле	Катастарска општина	Списак парцела	Укупна површина парцеле (ха)
Паркинг простор	ГП 9	КО Лебане	делови к.п.бр. 2580/1 и 2580/4	0,09.76

Табела број 11.

Намена	Ознака грађевинске парцеле	Катастарска општина	Списак парцела	Укупна површина парцеле (ха)
Површине за спорт и рекреацију	ГП 10	КО Лебане	делови к.п.бр. 2580/1 и 2594	7,03.87

Табела број 12.

Намена	Ознака грађевинске парцеле	Катастарска општина	Списак парцела	Укупна површина парцеле (ха)
Површине за рекреативне активности	ГП 11	КО Лебане	део к.п.бр. 2580/1	3,21.26

Табела број 13.

Намена	Ознака грађевинске парцеле	Катастарска општина	Списак парцела	Укупна површина парцеле (ха)
Површине за рекреативне активности	ГП 12	КО Лебане	део к.п.бр. 2580/1	1,06.38

Табела број 14.

Намена	Ознака грађевинске парцеле	Катастарска општина	Списак парцела	Укупна површина парцеле (ха)
Површине за рекреативне активности	ГП 13	КО Лебане	део к.п.бр. 2580/1	6,53.80

Табела број 15.

Намена	Ознака грађевинске парцеле	Катастарска општина	Списак парцела	Укупна површина парцеле (ха)
Површине за туризам и угоститељство	ГП 14	КО Лебане	делови к.п.бр. 2580/1 и 2580/4	11,26.38

*План детаљне регулације
туристичко рекреативног парка “Чукљеник”
- нацрт плана -*

Табела број 16.

Намена	Ознака парцеле	Катастарска општина	Списак парцела	Укупна површина парцеле (ха)
Државни пут – улица 8.новембра	КП 1	КО Лебане	делови к.п.бр. 3839/1 и 3869	0,14.38

Табела број 17.

Намена	Ознака парцеле	Катастарска општина	Списак парцела	Укупна површина парцеле (ха)
Бодно земљиште - поток	КП 2	КО Лебане	део к.п.бр. 2580/1	0,19.01

Табела број 18.

Намена	Ознака парцеле	Катастарска општина	Списак парцела	Укупна површина парцеле (ха)
Зелене површине - Парк шума	КП 3	КО Лебане	делови к.п.бр. 2580/1 и 2580/4	3,70.45

Табела број 19.

Намена	Ознака парцеле	Катастарска општина	Списак парцела	Укупна површина парцеле (ха)
Зелене површине - Парк шума	КП 4	КО Лебане	део к.п.бр. 2580/1	3,63.65

Табела број 20.

Намена	Ознака парцеле	Катастарска општина	Списак парцела	Укупна површина парцеле (ха)
Зелене површине - Парк шума	КП 5	КО Лебане	део к.п.бр. 2580/1	2,05.84

Табела број 21.

Намена	Ознака парцеле	Катастарска општина	Списак парцела	Укупна површина парцеле (ха)
Површине за рекреативне активности	КП 6	КО Лебане	део к.п.бр. 2580/1	1,15.18

Б.4. Степен комуналне опремљености

У циљу обезбеђења одговарајућих саобраћајних и инфраструктурних услова за реализацију планираних садржаја, потребно је обезбедити приступ јавној саобраћајној површини, снабдевање водом, одвођење отпадних вода и снабдевање електричном енергијом.

Б.5. Услови и мере заштите

Б.5.1. Услови и мере заштите природних добара

Подручје у обухвату Плана се не налази унутар заштићеног подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите, као ни у просгорном обухвату еколошке мреже Републике

Србије.

Планирано је инфраструктурно опремање планираних објеката по највишим доступним еколошким стандардима, на основу података и услова надлежних институција.

Предвиђена је употреба технологија за које се могу планирати и реализовати мере превенције, спречавања и отклањања потенцијално негагивних утицаја и ефеката у простору, мере заштите и мониторинга животне средине у свим фазама реализације, редовног рада и у случају акцидента.

Приликом извођења грађевинских земљаних радова, односно насипања и усецања не сме доћи до поремећаја стабилности тла на предметном подручју.

Мењање нивелације (топографија) пејзажа свести на минимум, како би се што мање нарушила визуелна перцепција природи блиског предела.

Дуж стаза и платоа, планиране су риголе за одвођење атмосферских падавина, како би се спречила јаружаста ерозија.

Уколико је могуће предвидети стазе од порозних материјала (шљака, малч коре дрвета и слично) које пролазе кроз шумски склоп.

У Плану је извршена идентификација свих отпадних вода које могу настати у оквиру планираног комплекса (санитарно-фекалних, технолошких, атмосферских, зауљених вода са манипулативних површина) и планирано њихово одвођење тако да нема утицаја на површинске и/или подземне воде, уз обавезан предтретман воде.

У току извођења радова, мора да се води рачуна да се физички не оштете околна стабла при кретању механизације (ломљење грана, озлеђивање коре дебла или кореновог система) или на било који други начин наруше њихова битна својства.

У оквиру граница Плана, максимално сачувати и заштити високо зеленило, посебно сачувати вредније примерке дендрофлоре - појединачна стабла. Уколико то није у потпуности могуће, сечу стабала свести на најмању могућу меру, за коју је неопходно прибавити сагласност надлежног јавног предузећа или установе.

Планирано је да изградња објеката буде условљена формирањем уређених зелених површина адекватне процентуалне заступљености зеленила.

При даљој разради, очувати у што већој мери постојеће шумске и ливадске екосистеме од фрагментација и деградације.

У свим будућим пројектима, задржити постојећу концепцију уређења зелених површина, а новим решењима омогући уношење елемената и материјала који ће оплеменили, употпунити, флористички обогатити или визуелно унапредити простор.

Мере обнове дендрофлоре планирати на следећи начин:

- очувати намену комплекса зеленила и адекватно одржавати и унапређивати повезаност са осталим зеленим просторима у оквиру парковски планиране зоне;
- зону парковског простора пројектовати уз претежну примену органских форми и неформалног поретка сађених врста, формирања и одржавања партера, цветњака, алеја, дрвореда, као и слободно обликованих зелених површина;
- композиција пејзажно архитектонског уређења треба да је у сагласности функције намене и садржаја објеката и аутентичности простора, односно у складу са карактером предела и ширим предеоним контекстом;

При одабиру зеленила препоручује се аутохтона дендрофлора и то врсте најбоље прилагођене локалним педолошким и климатским условима. Не препоручује се пројектовање и сађење инвазивних врста, као на пример: *Acer negundo* (јасенолисни јавор-негундовац), *Amorpha fruticosa* (багремац), *Robinia pseudoacacia* (багрем), *Ailanthus altissima* (кисело дрво), *Fraxinus americana* (амерички јасен), *Fraxinus pennsylvanica* (пенсилвански јасен), *Celtis occidentalis* (амерички копривић), *Ulmus pumila* (ситнолисни или сибирски брест), *Prunus padus* (сремза) и *Prunus serotina* (касна сремза), чије спонтано ширење угрожава природну вегетацију, као и врсте које су детерминисане као алергене (гопола).

При избору садног материјала избегавати украсне култиваре јаким дрчевим бојама и израженим геометријским формама које могу нарушити визуелни идентитет предела.

Не препоручује се вршење радова у току ноћи, јер се могу узурпирати активности ноћуралних животиња као што су: сове, слепи мишеви, европски јеж и слично.

Уколико се током радова наиђе на геолошко-палеонтолошка документа или минералолошко-петролошке објекте, за које се претпоставља да имају својство природног добра, извођач радова је дужан да обавести министарство надлежно за послове заштите животне средине, као и да предузме све мере заштите од уништења, оштећења или крађе до доласка овлашћеног лица.

Б.5.2. Услови и мере заштите непокретних културних добара и културног наслеђа

На основу података и услова надлежне установе заштите културних добара, у тренутку подношења захтева, на предметном простору није извршена проспекција и валоризација непокретног културног наслеђа, те тако не постоје утврђена непокретна културна добра, нити добра која уживају претходну заштиту.

На основу наведеног, нема посебних услова са становишта заштите непокретних културних добара.

Као опште мере заштите непокретних културних добара, према законским прописима из предметне области, дефинисане су следеће обавезе:

- У случају да се приликом извођења радова открије до сада неевидентирани локалитет или његов део, подносилац захтева је дужан да обустави радове на том месту и да без одлагања о томе обавести надлежну установу заштите културних добара.
- У случају да се радови планирају или изводе на површини на којој се налази културно добро или добро које ужива претходну заштиту, подносилац захтева је дужан да обезбеди услове надлежне установе заштите културних добара, као и да обезбеди средства за претходна археолошка истраживања, заштиту, чување, публикавање и презентацију истог.

Поред наведених општих мера заштите дефинисаних законским прописима из предметне области, с обзиром на то да постоје невалоризовани подаци о археолошком наслеђу на датом подручју, а ради ефикасније реализације Плана са аспекта заштите културног наслеђа, препорука надлежне установе заштите културних добара је:

- израда студије заштите непокретног културног наслеђа на подручју плана са систематском проспекцијом простора;
- археолошко праћење током извођења земљаних радова.

Објекти за које се израђују услови техничке заштите

У планском подручју нема објеката за које се, пре санације или реконструкције, израђују конзерваторски или други услови за предузимање мера техничке заштите и других радова у складу са важећим законским прописима из области заштите културних добара.

Б.5.3. Услови и мере заштите животне средине и живота и здравља људи

Заштита земљишта

Мере заштите земљишта обухватају систем праћења квалитета земљишта и његово одрживо коришћење, у складу са важећом законском регулативом из предметне области:

- у фази изградње садржаја рационално користити земљиште – хумусни слој сачувати за касније уређење локације;
- успоставити организовано управљање свим врстама отпада, које могу настајати на планском подручју, како у фази реализације планских решења, тако и при редовном раду;
- грађевински отпад привремено депоновати и предавати га надлежном комуналном предузећу на даљи третман;
- комунални отпад прикупљати у контејнерима за ту намену и предавати надлежном комуналном предузећу;
- са другим врстама отпада (опасан отпад, амбалажни отпад), поступати у складу са законским прописима из области управљања отпадом;
- уколико дође до хаваријског изливања уља, горива или других штетних и опасних материја, неопходно је што пре отклонити последице и извршити санацију терена, а евакуацију загађеног земљишта обезбедити на месту и под условима надлежне комуналне службе.

Заштита ваздуха

Заштита квалитета ваздуха у планском подручју ће се вршити у складу са важећом законском регулативом из предметне области.

Мере заштите ваздуха:

- израда регистра извора загађивања ваздуха и успостављање мониторинга;
- у планираним објектима, обавезна је уградња опреме, односно примена техничко – технолошких решења, којима се обезбеђује задовољавање прописаних граничних вредности емисије загађујућих материја у ваздуху;
- реализовати план озелењавања, чиме ће се унапредити микроклиматски и санитарно-хигијенски услови простора, а предметно и планирано зеленило бити у функцији баријере у промету загађивача у односу на спољне садржаје;
- интерни саобраћај унутар комплекса организовати тако да се минимизира вероватноћа саобраћајних и других незгода, рад у празном ходу, подизање прашине и слично.

Заштита вода

Заштита и унапређење квалитета површинских и подземних вода заснована је на мерама и активностима којима се њихов квалитет штити и унапређује преко мера забране, превенције, контроле и мониторинга, у циљу очувања живота и здравља живог света, смањења загађења и спречавања даљег погоршања стања вода.

Мере заштите вода:

- забрањено испуштање било каквих вода, осим условно чистих атмосферских и пречишћених отпадних вода, које обезбеђују одржавање одговарајуће, прописане класе воде у реципијенту и које, по важећим законским актима, задовољавају

прописане вредности;

- са површина за паркирање и осталих површина на којима се може очекивати појава зауљених атмосферских вода, обавезно је каналисање и третман истих у сепаратору - таложнику до захтеваног нивоа, пре упуштања у реципијент.

Заштита од буке

Заштита од буке на подручју Плана мора бити интегрални део акустичног зонирања подручја насеља и спроводиће се у складу са важећом законском регулативом из предметне области.

Мере заштите од буке:

- реализовати саобраћајнице на начин који обезбеђује добру проточност и одвијање саобраћаја;
- све приступне и манипулативне површине, у оквиру локације, мора да буду бетонирани или асфалтирани, односно мора да имају засторе који обезбеђују смањење нивоа буке и вибрација;
- извршити озелењавање паркинг површина;
- формирати заштитни зелени појас од вишеспратног заштитног зеленила;
- формирати зелени појас дуж интерних саобраћајница на начин који не умањује видљивост и безбедност саобраћаја (ниско растиње).

Б.5.4. Урбанистичке мере за заштиту од елементарних непогода и акцидената

Заштита од земљотреса - Планско подручје припада зони 7-8°MCS скале (односно скале EMS-98). Заштита од земљотреса се спроводи кроз примену важећих сеизмичких прописа за изградњу нових и реконструкцију постојећих објеката и кроз трасирање коридора комуналне/техничке инфраструктуре дуж насељских улица и зелених површина на одговарајућем растојању од објеката. Ради заштите од земљотреса, планирани објекти мора да буду реализовани и категорисани према прописима и техничким нормативима за изградњу објеката у сеизмичким подручјима.

Заштита од пожара - У циљу испуњења грађевинско – техничких, технолошких и других услова, планирани објекти треба да се реализују према важећим законским прописима из области заштите од пожара.

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

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

Б.5.5. Урбанистичке мере за цивилну заштиту

У планском подручју нема услова и захтева за потребе прилагођавања потребама одбране земље.

Б.6. Стандарди приступачности

Обавезна је примена важећих прописа који се односе на услове којима се површине и објекти јавне намене чине приступачним особама са инвалидитетом, у складу са стандардима приступачности.

Б.7. Мере енергетске ефикасности изградње

При пројектовању и изградњи објеката, поштоваће се мере енергетске ефикасности и примењивати важећи прописи из предметне области.

В. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

В.1. Врста и намена објеката који се могу градити под условима утврђеним планом, односно врста и намена објеката чија је изградња забрањена

У свим зонама је дозвољена фазна реализација, при чему мора да се обезбеди неометано функционисање, у погледу саобраћајног и инфраструктурног опремања локације.

У зони 1. “Авантура парк”, уз максимално очување постојећег високог зеленила, планирана је изградња рекреативно – забавних и спортских полигона, за различите групе корисника ((зип-лајн, спортски полигони за децу, спортски полигони за одрасле и др.). У склопу уређења простора, могућа је изградња надстрешница и мањих објеката искључиво ако су у функцији рекреативно – забавних и спортских полигона, уз коришћење природних материјала. Зона је подељена на три подзоне, за различите групе корисника, а обавезно је очување квалитетног високог зеленила.

У зони 2. “Градско излетиште”, планирана је нова изградња или реконструкција и доградња објекта ловачког дома, са капацитетима угоститељства и смештаја (око 20 лежаја, у оквиру главног објекта или у бунгаловима). У оквиру ове зоне могу се лоцирати и објекти комерцијалних делатности (продаја сувенира, локалних производа који промовишу ово подручје и сл.), санитарних блокова / тоалета, мањих спортских терена (теретане на отвореном, мини голф и сл.). У оквиру партерног уређења локације, треба формирати више микроамбијенталних целина, за потребе излетника (клубе и столови од дрвета са просторима за роштиљање), уз могућност и постављања “биоскопа на отвореном простору”, летње позорнице за културне манифестације и сл. У зимском периоду, могуће је уређење санкалишта за децу. За уређење зелених површина применити слободни, пејзажни стил, уз очување квалитетног високог зеленила.

У зони 3. “Спорт и рекреација” планирана је изградња отворених спортских терена у најразличитијем спектру (поливалентно игралиште за више спортова, кошаркашко игралиште, тениска игралишта на различитим подлогама и сл.). Приликом избора спортских садржаја тежити ка полигонима и реквизитима од природних материјала: трим стазе, иновативне пешачке стазе, теретане на отвореном и сл. Могућа је изградња мањих угоститељских објеката или објеката пратећег садржаја (свлачиоца, санитарни блок и сл.). Унутар спортског центра, планиране садржаје треба повезати колско – пешачким површинама, које се намењују, пре свега, пешачком кретању, а у ограниченом обиму (достава, снабдевање, приступ интервентних возила) за колски промет. Дуж ових коридора треба поставити елементе урбаног мобилијара (расвета, клупе, корпе за отпатке), а повезати их са мањим зеленим површинама и игралиштима за децу. Хортикултурну обраду заснивати на аутохтоним врстама одабиром квалитетних садница, које треба планирати и на позицијама где ће имати функцију оријентира и маркера, као и тамо где је потребно обезбедити заштиту обављања спортске активности. Унутар спортског центра, ограде треба постављати код отворених спортских терена, где је то потребно ради обављања основне функције и осигуравања заштите корисника и гледалаца, док највећи део простора треба да остане отворен, без сувишних преграда и непотребних баријера, које би нарушиле целину и функционалност простора.

У зони 4. “Парк шума” није дозвољено грађење објеката високоградње, осим уређења пешачких и трим стаза.

*План детаљне регулације
туристичко рекреативног парка “Чукљеник”
- нацрт плана -*

У зони 5. “Приступ комплексу и површине за паркинг”, није дозвољено грађење објеката високоградње. Простор се уређује у функцији обезбеђења потребног броја паркинг места за путничка возила и аутобусе. Дозвољено је постављање само објекта који ће бити у фуинкцији контроле паркинг простора.

На погодном месту, у оквиру планског подручја, могућа је изградња платформе – видиковца, на једној или више локација.

Табела компатибилности намена

Табела број 22.

Зона	Намена	Компатибилна намена
Зона 1. “Авантура парк”	Рекреативне површине – авантура парк Зелене површине	Спорт
Зона 2. “Градско излетиште”	Површине за туризам и угоститељство Зелене површине	Комерцијалне делатности Спорт и рекреација Културне делатности
Зона 3. “Спорт и рекреација”	Површине за спорт и рекреацију	Комерцијалне делатности

Није дозвољена изградња:

- стамбених објеката;
- објеката индустрије и производње;
- других врста објеката који нису наведени као објекти претежне или компатибилне намене.

В.2. Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле

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

Најмања грађевинска парцела за изградњу утврђује се према претежној (доминантној) намени којој припада. Грађевинска парцела, по правилу, има облик приближан правоугаонику или трапезу, са бочним странама постављеним управно на осовину улице.

Грађевинска парцела треба да има облик који омогућава изградњу објекта у складу са овим Планом, правилима грађења (индекс заузетости земљишта) и техничким прописима. Грађевинска парцела може се делити парцелацијом, односно укрупнити препарцелацијом, према постојећој или планираној изграђености, а применом правила о парцелацији/препарцелацији.

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

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

Све грађевинске парцеле мора да имају обезбеђен директан или индиректан приступ на јавну саобраћајну површину.

Због специфичности планиране намене, грађевинске парцеле могу да остваре приступ и преко пешачких стаза одговарајуће ширине, које омогућавају пролаз ватрогасног возила.

Зона	Минимална површина грађевинске парцеле (m²)
Зона 1. “Авантура парк”	10.000
Зона 2. “Градско излетиште”	5.000
Зона 3. “Спорт и рекреација”	10.000

Максимална површина грађевинске парцеле одговара површини зоне или подзоне, које су приказане на графичком прилогу број 3.

Нестандардне парцеле за инфраструктурне објекте

Сходно прописима о планирању и изградњи, за грађење, односно постављање инфраструктурних електроенергетских и електронских објеката или уређаја, може се формирати грађевинска парцела мање или веће површине од површине предвиђене овим планским документом за одређену намену, под условом да постоји приступ објекту, односно уређајима, ради одржавања и отклањања кварова или хаварије. Као решен приступ јавној саобраћајној површини, признаје се и уговор о праву службености пролаза са власником послужног добра.

В.3. Положај објекта у односу на регулацију и границе грађевинске парцеле

Објекат се поставља унутар простора оивиченог грађевинском линијом и границама грађења (које чине прописана удаљења од граница суседних парцела и објеката на истој или суседној парцели).

Положај грађевинске линије је дефинисан у графичком делу Плана.

Дозвољена грађевинска линија подразумева дистанцу до које је могуће поставити објекте на парцели, а објекти могу бити више повучена ка унутрашњости грађевинске парцеле / комплекса.

Правила у односу на диспозицију објекта према суседним грађевинским парцелама и објектима на истој или суседној парцели (примењују се за све зоне):

- најмања удаљеност објекта до бочне и задње границе парцеле износи 4,0 m;
- на истој грађевинској парцели, међусобно удаљење објеката износи минимално 4,0 m.

В.4. Највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле

Зона	Највећи индекс заузетости земљишта
Зона 1. “Авантура парк”	10%
Зона 2. “Градско излетиште”	30%
Зона 3. “Спорт и рекреација”	20% ¹

В.5. Највећа дозвољена спратност објекта

Висинска регулација објеката дефинисана је прописаном спратношћу објеката.

¹ У обрачун индекса заузетости не урачунавају се отворени спортски терени и површине

Висина објекта је растојање од нулте коте објекта до коте венца (највише тачке фасадног платна) и одређује се у односу на фасаду објекта постављеној према улици, односно приступној јавној саобраћајној површини.

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

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

Кота пода приземља може бити виша од нулте коте највише 1/2 спратне висине од нулте коте. Кота приземља нових објеката не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута.

Зона	Највећа спратност објекта
Зона 1. “Авантура парк”	П+0
Зона 2. “Градско излетиште”	П+2
Зона 3. “Спорт и рекреација”	П+Пк

В.6. Услови за изградњу других објекта на истој грађевинској парцели

Дозвољена је изградња и других објеката исте или компатибилне намене (у складу са табелом компатибилности) уз поштовање свих прописаних параметара утврђених овим Планом. У случају да се гради више објеката на грађевинској парцели/комплексу, обезбедити потребне услове за технолошко функционисање, као и оптималну организацију у односу на сагледљивост, приступ и суседне кориснике.

Могућа је изградња помоћних објеката у функцији главног објекта (надстрешнице, типске трансформаторске станице, објекти за смештај електронске комуникационе опреме, котларнице, водонепропусне септичке јаме / био јама / мања постројења за пречишћавање отпадних вода, бунари, резервоари и сл. Максимална спратност помоћних објекта је П+0 (приземље).

В.7. Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила

Обезбеђивање приступа парцели

Све грађевинске парцеле мора да имају обезбеђен директан или индиректан приступ на јавну саобраћајну површину (при чему се приступ може обезбедити и преко пешачке стазе, која задовољава услове за пролаз ватрогасног возила).

Паркирање возила

С обзиром на специфичност зоне и планираних садржаја, Планом су одређене локације за паркинг просторе, које се могу реализовати фазно, у складу са капацитетима планиране изградње.

Одводњавање површинске воде

Површинске воде се одводе са парцеле слободним падом према риголама, односно према реципијенту, са најмањим падом од 1,5%.

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

парцели.

Насипање терена не сме угрозити објекте на суседним парцелама.

Ограђивање грађевинске парцеле

Ограђивање грађевинских парцела је дозвољено у зони 1. “Авантура парк” и зони 3. “Спорт и рекреација”, због контроле приступа и одржавања спортских полигона и терена.

Препоручује се изградња транспарентних ограда, максимално уклопљених у амбијент, “зелених” ограда и сл.

Максимална висина оградe је до 2,20 m, а изузетно могуће је изградити транспарентну оgradu и веће висине, од прописане, у функцији одвијања спортских активности.

В.8. Услови за прикључење на мрежу комуналне инфраструктуре

Хидротехничка инфраструктура: Водоснабдевање и обезбеђење потребних количина воде за противпожарну заштиту, обезбедити из бунара и/или резервоара.

Одвођење санитарно-фекалних вода спровести у водонепропусну септичку јаму / био-јаму или ППОВ одговарајућег капацитета.

Условно чисте атмосферске воде са кровова објеката, могу се без пречишћавања упустити у реципијент или на зелене површине унутар парцеле. Све зауљене воде, пре упуштања у атмосферску канализацију, пречистити на сепаратору уља и масти.

Електроенергетска инфраструктура: Прикључење објеката на електроенергетску инфраструктуру извести подземним прикључним водом са јавне мреже или са трансформаторске станице за веће потрошаче.

В.9. Услови за уређење зелених површина на парцели

Зелене површине се уређују по правилима из поглавља Б.3.4. На грађевинској парцели обезбедити минимално 30% зелених површина.

В.10. Услови за реконструкцију, доградњу и адаптацију постојећих објеката

У планском подручју се налазе постојећи објекат ловачког дома, који се може реконструисати, а доградња се врши према правилима из овог Плана.

Задржава се постојећи објекат електронских комуникација (емисиони објекат), из могућност извођења реконструкције, адаптације и текућег / инвестиционог одржавања.

В.11. Правила за архитектонско обликовање објеката

У погледу архитектонског обликовања, објекте постављати у складу са морфологијом терена, која не ремети драстично постојећу нивелацију.

Примењени материјали мора да буду природни, облик крова је двоводан, четвороводан или вишеводан, зидови подрумских етажа, сутерена и подзида који су видљиви треба да се обраде облогом од ломљеног камена.

В.12. Инжењерскогеолошки услови

У погледу инжењерскогеолошких карактеристика терена, нема посебних ограничења, осим поштовања услова сеизмичке заштите.

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

В.13. Локације за које је обавезна израда пројекта парцелације, односно препарцелације, урбанистичког пројекта и урбанистичко – архитектонског конкурса

Планом нису одређене локације за које је обавезна израда урбанистичког пројекта или спровођење урбанистичко – архитектонског конкурса.

Формирање грађевинских парцела за објекте и површине јавне и остале намене се врши израдом пројекта парцелације/препарцелације, применом правила дефинисаних овим Планом.

Г. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

У складу са прописима о планирању и изградњи, овај План представља плански основ за:

- утврђивање јавног интереса;
- израду пројекта пре / парцелације;
- издавање одговарајућих аката, у складу са законским прописима.

Пре спровођења поступка у обједињеној процедури, неопходно је прибавити, за идејно решење планираних објеката и партерно уређење површина, стручно мишљење Комисије за планове.

Саставни део овог Плана су следећи графички прилози:

- | | |
|---|--------|
| 1. Катастарско-топографски план са границама планског обухвата и грађевинског подручја..... | 1:1000 |
| 2. Постојећа намена површина у оквиру планског обухвата..... | 1:1000 |
| 3. Планирана намена површина у оквиру планског обухвата са поделом на урбанистичке зоне..... | 1:1000 |
| 4. Регулационо-нивелациони план са грађевинским линијама, урбанистичким решењем саобраћајних површина и аналитичко геодетским елементима..... | 1:1000 |
| 5. План грађевинских парцела јавне намене са смерницама за спровођење..... | |
| 6. План мреже и објеката инфраструктуре са синхрон планом..... | 1:1000 |

Саставни део овог Плана су и:

- Прилог 1 - списак координата тачака које дефинишу границу плана
- Прилог 2 - списак координата нових граничних детаљних тачака
- Прилог 3 – списак координата осовинских тачака
- Прилог 4 – списак координата темених тачака
- Прилог 5 – списак координата нових граничних детаљних тачака које дефинишу зону за грађење

Д.2. Садржај документационе основе Плана

Саставни део овог Плана је документациона основа, која садржи:

*План детаљне регулације
туристичко рекреативног парка “Чукљеник”
- нацрт плана -*

- одлуку о изради планског документа;
- изводе из планске документације ширег подручја;
- списак коришћене документације;
- прибављене податке и услове надлежних институција;
- прибављене и коришћене геодетске подлоге;
- извештај о обављеном раном јавном увиду, извештај о обављеној стручној контроли нацрта плана и извештај о обављеном јавном увиду у нацрт плана;
- мишљења надлежних органа и институција;
- другу документацију.