

ОПШТИНСКА УПРАВА

ОПШТИНЕ ЛЕБАНЕ

ул. Цара Душана бр.116

16230 Лебане



ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПРОИЗВОДНО - ПОСЛОВНЕ ЗОНЕ “Јабланица”

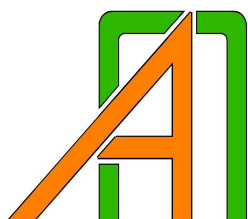
- СВЕСКА 1 -

<p>Обрађивач плана:</p> <p>“АРХИПЛАН” д.о.о. за планирање, пројектовање и консалтинг</p> <p>Д и р е к т о р,</p> <p>_____</p> <p>дипл.инг.арх. Драгана Бига</p>	<p>Скупштина општине Лебане</p> <p>Одлука број: 350-22 Датум: 01.10.2014.године</p> <p>П р е д с е д н и к,</p> <p>_____</p> <p>Срђан Јовић</p>
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

План детаљне регулације производно пословне зоне “Јабланица”, који је донела Скупштина општине Лебане на седници одржаној 01.10.2014.године (одлука број 350-22)

октобар, 2014. година

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



Excellent
Small & Medium Enterprises
Privredna Komora Srbije
Chamber of Commerce and Industry of Serbia



A[®]
Creditworthiness Rating
2013
A Bisnode Solution

Sertifikat izdat 27.03.2013.g.
Trenutno valjanost proverite putem QR kode.

<p>ПРЕДМЕТ:</p>	<p>ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ производно - пословне зоне “Јабланица”</p>
<p>НАРУЧИЛАЦ И НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА:</p>	<p>ОПШТИНСКА УПРАВА ОПШТИНЕ ЛЕБАНЕ ул. Цара Душана бр.116 ЛЕБАНЕ</p>
<p>ОБРАЂИВАЧ ПЛАНА:</p>	<p>« А Р Х И П Л А Н » Д.О.О. за планирање, пројектовање и консалтинг А Р А Н Ћ Е Л О В А Ц</p>
<p>ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:</p>	<p>ДРАГАНА БИГА, дипл.инж.арх.</p>
<p>РАДНИ ТИМ:</p>	<p>ДРАГАНА БИГА, дипл.инж.арх. ЉИЉАНА СТАМЕНКОВИЋ, дипл.инж.арх. МАЈА СТОШИЋ, дипл.инж.арх. АЛЕКСАНДРА МИЛОВАНОВИЋ, грађ.инж. ЈЕЛЕНА МИЛИЋЕВИЋ, дипл.инж.арх. ДАНИЈЕЛА МИШКОВИЋ, дипл.инж.грађ. ТАТЈАНА ПЕТКОВИЋ, дипл.инж.арх. QENAN AHMED I, дипл.инж.арх. ДРАГОЉУБ ШЕЋЕВИЋ, дипл.инж.грађ. МИЛОРАД ДОБРИЧИЋ, дипл.инж.електро. ДУШАН ДОБРИЧИЋ, дипл.инж.ел. птт смера СЛОБОДАН БОЖИЋ, дипл.инж.маш.</p>
<p>ДИРЕКТОР:</p>	<p>ДРАГАНА БИГА, дипл.инж.арх.</p>

САДРЖАЈ

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ

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

ПЛАНСКИ ДЕО

2. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА	3
2.1. Концепција уређења и изградње са основним програмским елементима.....	3
2.2. Основна намена у обухвату плана и биланс површина.....	4
2.3. Подела грађевинског земљишта на јавне и остале намене.....	4
2.3.1. Грађевинско земљиште јавних намена.....	4
2.3.2. Грађевинско земљиште осталих намена.....	4
2.3.3. Биланс површина грађевинског земљишта.....	5
2.4. Трасе, коридори и регулација саобраћајница и јавне комуналне инфраструктуре.....	5
2.4.1. Саобраћајна инфраструктура.....	5
2.4.2. Водопривредна инфраструктура.....	7
2.4.3. Електроенергетика.....	8
2.4.4. Телекомуникације.....	10
2.4.5. Гасификација.....	10
2.5. Уређење зелених површина.....	11
2.6. Урбанистичке опште и посебне мере заштите.....	11
2.6.1. Мере за ограничавање негативних и увећање позитивних утицаја на животну средину.....	11
2.6.2. Еколошка валоризација простора за одрживи развој.....	18
2.6.3. Заштита природних и културних добара.....	20
2.6.4. Мере заштите од елементарних непогода.....	21
2.6.5. Мере заштите од ратних разарања.....	21
2.6.6. Мере енергетске ефикасности изградње и стандарди приступачности.....	22
2.7. Инжењерско – геолошки услови.....	23
3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА	23
3.1. Правила грађења на грађевинском земљишту јавних намена.....	23
3.1.1. Правила за образовање грађевинских парцела јавних намена.....	23
3.1.2. Правила грађења за саобраћајну инфраструктуру.....	24
3.1.3. Правила грађења за комуналну инфраструктуру.....	27
3.1.3.1. Водоснабдевање, одвођење отпадних и кишних вода.....	27
3.1.3.2. Електроенергетика.....	29

3.1.3.3. Телекомуникације	30
3.1.3.4. Гасификација.....	32
3.1.3.5. Заштитни појасеви линијских инфраструктурних објеката.....	36
3.1.4. Правила за регулацију водотока.....	36
3.2. Правила грађења на грађевинском земљишту осталих намена.....	37
3.2.1. Правила за формирање грађевинских парцела осталих намена.....	37
3.2.2. Општа правила грађења.....	37
3.2.3. Посебна правила грађења за пословно-производне објекте.....	41
3.2.4. Посебна правила грађења за стамбене објекте.....	42
3.3. Правила грађења на водном земљишту	42
4. ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ.....	42
4.1. Садржај графичког дела.....	42
4.2. Садржај документације.....	43
4.3. Смернице за примену и спровођење плана.....	43
4.4. Остало.....	43

ГРАФИЧКИ ДЕО

1. Катастарски и топографски план са границом обухвата плана и грађевинског подручја.....	1:2.500
2. Постојећа намена површина.....	1:2.500
3. План намене површина са поделом на грађевинско земљиште за јавне и остале намене.....	1:2.500
4. План саобраћајница са регулационим и нивелационим елементима и правила грађења и регулације.....	1:1.000
5. План парцелације са елементима за обележавање површина јавне намене.....	1:2.500
6. Планирани системи мрежа и објеката комуналне инфраструктуре.....	1:2.500

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ производно-пословне зоне “ЈАБЛАНИЦА”

ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ

1. УВОДНИ ДЕО

1.1. Правни и плански основ

Правни основ за израду Плана чине:

- Закон о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 72/09, 81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 54/13-одлука УС и 98/13-одлука УС);
- Правилник о садржини, начину и поступку израде планских докумената („Службени гласник РС“, број 31/10, 69/10 и 16/11);
- Одлука о изради плана детаљне регулације производно-пословне зоне “Јабланица”, број 350-13 од 10.07.2012. године (“Службени гласник града Лесковца”, број 24/12).

Плански основ за израду је Просторни план општине Лебане 2009.-2024. (“Службени гласник града Лесковца”, број 13/11).

Релевантни плански документ а од значаја за израду овог Плана је Регионални просторни план општина Јужног поморавља (“Службени гласник РС”, број 83/10).

1.2. Повод и циљ израде Плана

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

Циљеви израде овог Плана су:

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

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

1.3. Обухват плана и грађевинског подручја

Граница Плана и грађевинског подручја дефинисана је и координатама преломних тачака, означених на графичком прилогу **број 1.-** „Катастарски и топографски план са границом обухвата Плана и грађевинског подручја“.

Граница Плана и грађевинског подручја је утврђена правно и физички, по границама постојећих катастарских парцела (када она у целини припада подручју Плана и

грађевинског подручја) и као линија преко постојеће катастарске парцеле (када она у целини не припада подручју Плана и грађевинског подручја, по правилу спајања постојећих детаљних тачака).

У случају неслагања наведених бројева катастарских парцела и подручја датог у графичким прилозима, као предмет овог Плана, важи граница утврђена у графичком прилогу **број 1.-** „Катастарски и топографски план са границом обухвата Плана и грађевинског подручја“.

У члану 3. Одлуке о изради Плана детаљне регулације производно-пословне зоне “Јабланица” (“Службени гласник града Лесковца”, број 24/12), дефинисано је, да је граница Плана одређена Просторним планом општине Лебане и да обухвата површину од око 50 ha.

Овим планом, у фази стручне контроле и верификације нацрта Плана, дефинисана је коначна граница планског документа, која обухвата подручје површине од 22,30ha.

1.3.1. Опис границе обухвата Плана

У граници обухвата Плана, налазе се:

- део к.п.бр. 3878 КО Коњино – државни пут;
- целе к.п.бр. 3112/1, 3112/2, 3112/3, 3112/4, 3113, 3114, 3115, 3116, 3117, 3118, 3119, 3120, 3121, 3122, 3123/1, 3123/2, 3124, 3125, 3126, 3127, 3128, 3129, 3130, 3131, 3132, 3133, 3134, 3135, 3136, 3137, 3138, 3139, 3140, 3141/1, 3141/2, 3142, 3143, 3144, 3145, 3146/1, 3146/2, 3147/1, 3147/2, 3148, 3149, 3150/1, 3150/2, 3150/3, 3151, 3152, 3153, 3154/1, 3155/1, 3157/1, 3158/1, 3158/2, 3159/1, 3159/2, 3159/3, 3160/1, 3160/2, 3160/3, 3161, 3162/1, 3162/2, 3303, 3304, 3305, 3306, 3307/1, 3307/2, 3308/1, 3308/2, 3313/1, 3313/2, 3313/3, 3323, 3324, 3325, 3326, 3327, 3328, 3329, 3330, 3331, 3332, 3333, 3334, 3335, 3336, 3337, 3341/1, 3342/1, 3343/1, 3343/2, 3344, 3345/1, 3349, 3350, 3351, 3352, 3353, 3354, 3355, 3356, 3357, 3358, 3359, 3360, 3361, 3362, 3363, 3364, 3367, 3368, 3369, 3370, 3371, 3372, 3373, 3374, 3375, 3376, 3377, 3378, 3379, 3380, 3381, 3382, 3383/1, 3383/2, 3384, 3385, 3386, 3387, 3388, 3389, 3390, 3391, 3392, 3393, 3394, 3395/1, 3395/2, 3396/1, 3396/2, 3397, 3398, 3399, 3400, 3401, 3402, 3403, 3404, 3405, 3406, 3407, 3408, 3409, 3410, 3784, 3785, 3786, 3787, 3788, 3789, 3790/1, 3790/2, 3791/1, 3791/2, 3792/1, 3792/2, 3793, 3794, 3795, 3796, 3797, 3798, 3799, 3800/1, 3800/2, 3800/3, 3801, 3802, 3803, 3804, 3805, 3806, 3807, 3808, 3809, 3810, 3811, 3812, 3813, 3814, 3815, 3816, 3817, 3818, 3819, 3820, све у КО Коњино.

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

Границом грађевинског подручја, обухваћене су:

- **целе к.п.бр. :** 3112/1, 3112/2, 3112/3, 3112/4, 3113, 3114, 3115, 3116, 3117, 3118, 3119, 3120, 3121, 3122, 3123/1, 3123/2, 3124, 3125, 3126, 3127, 3128, 3129, 3130, 3131, 3132, 3133, 3134, 3135, 3136, 3137, 3138, 3139, 3140, 3141/1, 3141/2, 3142, 3143, 3144, 3145, 3146/1, 3146/2, 3147/1, 3147/2, 3148, 3149, 3150/1, 3150/2, 3150/3, 3151, 3152, 3153, 3154/1, 3155/1, 3157/1, 3158/1, 3158/2, 3159/1, 3159/2, 3159/3, 3160/1, 3160/2, 3160/3, 3161, 3162/1, 3162/2, 3303, 3304, 3305, 3306, 3307/1, 3307/2, 3308/1, 3308/2, 3313/1, 3313/2, 3313/3, 3323, 3324, 3325, 3326, 3327, 3328, 3329, 3330, 3331, 3332, 3333, 3334, 3335, 3336, 3337, 3341/1, 3342/1, 3343/1, 3343/2, 3344, 3345/1, 3349, 3350, 3351, 3352, 3353, 3354, 3355, 3356, 3357, 3358, 3359, 3360, 3361, 3362, 3363, 3364, 3367, 3368, 3369, 3370, 3371, 3372, 3373, 3374, 3375, 3376, 3377, 3378, 3379, 3380, 3381, 3382, 3383/1, 3383/2, 3384, 3385, 3386, 3387, 3388, 3389, 3390, 3391, 3392, 3393, 3394, 3395/1, 3395/2, 3396/1, 3396/2, 3397, 3398, 3399, 3400, 3401, 3402, 3403, 3404, 3405, 3406, 3407, 3408, 3409, 3410, 3784, 3785, 3786, 3787, 3788, 3789, 3790/1, 3790/2, 3791/1, 3791/2, 3792/1, 3792/2, 3793, 3794, 3795,

3796, 3797, 3798, 3799, 3800/1, 3800/2, 3800/3, 3801, 3802, 3803, 3804, 3805, 3806, 3807, 3808, 3809, 3810, 3811, 3812, 3813, 3814, 3816, све у КО Коњино.

- **делови к.п.бр.** : 3878 КО Коњино – државни пут, 3815, 3818, 3819, 3820, све у КО Коњино.

1.4. Извод из усвојеног концепта плана у виду закључка

Уз претходно прибављено мишљење Комисије за планове СО Лебане, донета је одлука о изради плана детаљне регулације (број 350-13) на седници Скупштине општине Лебане, одржаној 10.07.2012.године. Чланом 8. предметне одлуке, одлучено је да се, истовремено са израдом Плана, изради и стратешка процена утицаја на животну средину.

Стручна контрола фазе концепта плана је обављена на седници Комисије за планове СО Лебане, одржане 13.06.2013. године. Концепт плана, као први корак у припреми нацрта плана, је урађен на основу смерница за развој дефинисаних у Просторном плану општине Лебане, анализе и оцене постојећег стања, података и услова надлежних институција и анализе просторних могућности и потенцијала простора.

Постојећи начин коришћења земљишта је приказан на графичком прилогу **број 2.** - *“Постојећа намена површина”*.

Концептом плана утврђена је прелиминарна основна намена површина, односно прелиминарно је одређено грађевинско земљиште, које је подељено, у складу са режимом коришћења земљишта, на грађевинско земљиште за јавне и остале намене. Концептом плана предложена је основна концепција развоја предметног подручја, као дела планираног коридора за развој пословно-производних система у функцији услуга (МСП).

П Л А Н С К И Д Е О

2. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

2.1. Концепција уређења и изградње са основним програмским елементима

Предметно подручје се налази у зони утицаја коридора државног пута IB реда број 39 (M-9) и предвиђено је за развој производно-пословних делатности.

Унапређењем просторно-развојних услова (инфраструктуре, стимулативног амбијента за привлачење инвестиција и развој МСП, производних и услужних) на предметном простору могуће је формирање производно-пословну зону, у којој се, поред производних капацитета, могу развијати различите комерцијално-услужне делатности, што ће утицати на пораст запослености, коришћење локалних добављача, односно на привредни развој целе општине, па и ширег подручја.

Поред производних и комерцијално-услужних делатности, могу се развијати и финансијско-комерцијалне услуге, смештајни и спортско-рекреативни капацитети и слично.

С обзиром на постојећу изграђеност, могућа је ревитализација и реконструкција постојећег производног објекта (brownfield локација), уз увођење нових, атрактивнијих и профитабилнијих садржаја, а планирано је и земљиште за изградњу нових производно-пословних објеката.

Након доношења одговарајућих законских прописа, постоји могућност да се простор у граници обухвата Плана, развија не као класична индустријска зона, већ као индустријски парк.

Повољне комуникацијске везе су битан развојни фактор предметног подручја, с обзиром да је зона непосредно до коридора државног пута IБ реда број 39 (M-9).

2.2. Основна намена у обухвату Плана и биланс површина

Према основној намени површина, подручје у граници обухвата Плана, већим делом припада грађевинском земљишту, које је подељено, у складу са режимом коришћења земљишта, на грађевинско земљиште за јавне и остале намене, а мањим делом припада водном земљишту, с обзиром да је предвиђена регулација реке Јабланице.

За регулацију ове деонице реке Јабланице није израђена техничка документација, па је резервисан појас просечне ширине 60 m, који је већим делом позициониран изван границе обухвата овог Плана.

Планирана основна намена земљишта

Табела број 1.

Редни број	Основна намена	Површина (ha)	Процент учешћа (%)
1	Грађевинско земљиште	22,05	99
2	Водно земљиште	0,25	1
Укупно (од 1 до 2)		22,30	100

2.3. Подела грађевинског земљишта на јавне и остале намене

Планирана намена земљишта је приказана на графичком прилогу **број 3.** - *“План намене површина са поделом на грађевинско земљиште за јавне и остале намене”*.

2.3.1. Грађевинско земљиште јавних намена

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

Грађевинском земљишту јавних намена припадају:

- коридор државног пута IБ реда број 39 (M-9) и реконструисане/планиране саобраћајнице унутар планског подручја;
- јавно, заштитно зеленило, дуж корита реке Јабланице;
- објекти енергетске, хидротехничке и телекомуникационе инфраструктуре (трафостанице, постројење за пречишћавање отпадних вода и слично).

2.3.2. Грађевинско земљиште осталих намена

Сво остало земљиште, обухваћено Планом, осим грађевинског земљишта јавних намена и водног земљишта, припада грађевинском земљишту осталих намена и намењено је, у већем делу, за развој производно-пословних делатности, а у мањем делу, задржавају се постојећи стамбени објекти, уз могућност трансформације у пословне делатности.

2.3.3. Биланс површина грађевинског земљишта

Биланс планираних површина грађевинског земљишта

Табела број 2.

Редни број	Намена	Површина (ha)	Процент учешћа (%)
	ЗА ЈАВНЕ НАМЕНЕ		
1	Саобраћај и саобраћајни објекти	4,10	19
	1.1. државни пут IБ реда	2,28	
	1.2. остала улична мрежа	1,82	
2	Јавно зеленило – заштитно зеленило	1,68	9
3	Комунални објекти и површине	2,14	3
	3.1. мерно регулациона станица	0,09	
	3.2. постр.за пречишћавање отпад.вода	2,05	
	Укупно 1-3 (за јавне намене)	7,92	31
	ЗА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ		
4	Становање/пословање	0,96	4
5	Производно-пословне делатности	13,17	65
	Укупно 4-5 (за остале намене)	14,13	69
	УКУПНО (грађевинско земљиште)	22,05	100

У разради предметног простора, уважена су следећа ограничења, која су евидентирана кроз анализу и оцену постојећег стања и то:

- заштитни коридори надземне електроенергетске инфраструктуре, за које мора да се обезбеди заштитни појас, у складу са техничким прописима, у коме, по правилу, није дозвољена изградња објеката;
- заштитни појас (мин. 20 m од ивице земљишног појаса државног пута IБ реда број 39) и појас контролисаних изградње (мин. 40 m од ивице земљишног појаса државног пута IБ реда број 39), на основу Закона о јавним путевима („Службени гласник РС“, бр.101/2005, 123/2007, 101/2011 и 93/2012); први садржај високоградње мора се лоцирати на мин. 20 m од ивице земљишног појаса државног пута IБ реда број 39, а у заштитном појасу и појасу контролисаних изградње забрањено је отварање рудника, каменолома и депонија отпада и смећа;
- резервисано земљиште за регулације реке Јабланице, с обзиром да није израђена техничка документација за регулацију ове реке, просечне ширине 60,0m.

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

2.4.1. Саобраћајна инфраструктура

За потребе израде Плана, издати су услови број 953-185 од 04.01.2013. године, од стране ЈП “Путеви Србије”.

На графичком прилогу **број 4.** - “План саобраћајница са регулационим и нивелационим елементима и правила грађења и регулације“, приказано је саобраћајно решење, са потребним аналитичко-геодетским елементима.

Путна и улична инфраструктура – постојеће стање

Планско подручје је саобраћајно ослоњено на деоницу државног пута IБ реда број 39 (према Уредби о категоризацији државних путева - “Службени гласник РС”, број 105/13 и 119/13). У граници обухвата Плана је деоница предметног пута, која је захваћена због потребе да се плански регулише начин прикључења предметне зоне, у циљу омогућавања

безбедног одвијања саобраћаја, у складу са планираном наменом простора.

Обухваћена деоница државног пута IB реда број 39 (M-9) према Референтном систему Републичке дирекције за путеве, налази се на деоници предметног пута број 1426, од чвора 0198 “Лебане” код km 290+413, до чвора број 1309 “Лесковац (за Бојник)” код km 309+384.

Просечан годишњи дневни саобраћај – ПГДС у 2011. години

Табела број 3.

Ред. број	Озн. деон.	Саобраћајна деоница	Дуж. деон. (km)	ПГДС						
				ПА	БУС	ЛТ	СТ	ТТ	АВ	Укупно
241	1441	Кривац – Лебане 1	1,9	1501	35	35	55	40	20	1686
242	0145	Лебане 1 - Лебане	0,8	нема података – градска деоница						
243	1426	Лебане – Лесковац (за Бојник)	19,0	2728	44	58	66	43	23	2962

ПА – путнички аутомобил

БУС – аутобус

ЛТ – лако теретно возило

СТ – средње теретно возило

ТТ – тешко теретно возило

АВ – аутовоз и тешко теретно возило са приколицом

У постојећем стању, на деоницу државног пута IB реда број 39 (M-9), која је у обухвату Плана, од стационаже km 291+443 до стационаже km 292+207, налазе се следећи саобраћајни прикључци и приступи:

- km 291+581 - прикључак некатегорисаног пута, са земљаним застором, просечне регулационе ширине 3,0 до 5,0 m.
- km 291+743 - приступ у комплекс предузећа (раније ДП “Кожара”, сада “Дука” Д.О.О.);
- од km 291+856 до km 292+020 - приступи за постојеће породичне стамбене објекте;
- km 292+207 - прикључак некатегорисаног пута, са земљаним застором, просечне регулационе ширине 3,0 до 5,0 m.

Кроз планско подручје пролазе и два некатегорисана пута, која се директно прикључују на државни пут IB реда број 39 (M-9), са земљаним су застором, просечне ширине 3,0 до 5,0 m.

Путна и улична инфраструктура – планирано стање

По функционалном рангу, путна и улична мрежа у обухвату Плана је подељена на:

- коридор државног пута IB реда број 39 (M-9), који повезује предметну производно-пословну зону са непосредним и ширим окружењем;
- остале саобраћајнице, трасиране унутар предметне зоне, које формирају грађевинске блокове и омогућавају саобраћајну функционалност и доступност.

Планским решењем омогућен је приоритет одвијања транзитног саобраћаја на деоници државног пута IB реда број 39 (M-9), која је у обухвату Плана. Предвиђено је:

- на стационажи km 292+207 реконструкција постојеће раскрснице планирањем кружне раскрснице, димензионисане за тешка теретна возила, у складу са законским прописима и стандардима, у погледу заједничке површине коловоза кружног тока, изливно/уливног полупречника, геометрије раскрснице, попречног профила и ситуационо-нивелационог решења; предвиђено је да трошкове изградње додатних елемената јавног пута (кружна раскрсница) сноси општина која је захтевала изградњу тих додатних елемената, сходно чл. 78. Закона о јавним путевима (“Службени гласник РС”, број 101/05, 123/07, 101/11 и 93/12);
- на стационажи km 291+743 предвиђена је реконструкција постојеће раскрснице, која је у функцији саобраћајног повезивања постојећег производно-пословног комплекса (раније ДП “Кожара”, сада “Дука” Д.О.О.), а саобраћајним решењем је

предвиђено да режим кретања возила унутар предметног комплекса буде једносмеран и да се веза предметног државног пута и комплекса оствари десним скретањима, односно изливом и уливом са формирањем посебних трака за изливање и уливање на главни правац.

Растојање између ове две раскрснице износи 250 m за рачунску брзину од 80km/h, што је у складу са Правилником о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута („Службени гласник РС“, број 50/2011).

Предвиђено је укидање постојећег прикључка некатегорисаног пута на државни пут IB реда број 39 (M-9), на стационажи km 291+581.

С обзиром на просторно пружање трасе државног пута IB реда број 39 (M-9) у зони прикључка, геометријски елементи у ситуационом плану и подужном профилу дозвољавају брзине кретања саобраћајног тока на државном путу једнаке граничним вредностима 50km/h, а такође постоје потпуни услови прегледности у односу на место прикључка у складу са прописима.

Саобраћајни прикључци као и примењени радијуси закривљености су адекватни за меродавна возила, па се искључивање и укључивање возила из производно-пословне зоне и из постојећег комплекса на државни пут могу одвијати под повољним саобраћајним условима. Као меродавно возило је узето тешко теретно возило са полуприколицом (ТПП), сагласно Правилнику о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута („Службени гласник РС“, број 50/2011).

Повезивање постојећих и планирних садржаја планирано у складу са чл.37. Закона о јавним путевима (“Службени гласник РС”, број 101/2005, 123/2007, 101/2011 и 93/2012), само на Планом предвиђеним прикључцима.

Грађевинске парцеле које се налазе непосредно до коридора државног пута IB реда број 39 (M-9) не могу користити предметни државни пут за приступ на јавну саобраћајну површину, већ се усмеравају на јавне, планиране саобраћајнице у залеђу.

Бициклически и пешачки саобраћај

За потребе одвијања бициклическог саобраћаја, могуће је резервисати коридор у оквиру регулације реке Јабланице, као део општинске мреже бициклических стаза, које се потенцијално могу укључити и интегрисати са међународним коридором бициклическе трансферзале EuroVelo 11, који је предвиђен дуж коридора X.

Пешачки саобраћај ће се одвијати преко планираних тротоара у коридорима нових саобраћајница унутар производно-пословне зоне, а предвиђена је и изградња пешачке стазе, поред државног пута IB реда број 39 (M-9), која ће омогућити приступ из правца градског насеља Лебане до зоне “Јабланица”.

2.4.2. Водопривредна инфраструктура

За потребе израде Плана, издати су подаци број 734-1 од 13.12.2012. године, од ЈП “Водовод” - Лебане.

- **Водоснабдевање**

Градско насеље Лебане и неколико приградских насеља, снабдевају се водом захватањем из живог тока на реци Шуманки на локацији “Кључ”. Вода се цевоводом сирове воде Ø400 mm, дужине 5350 m, транспортује гравитационо до постројења за пречишћавање воде у селу Гргуровци.

Пречишћена вода се транспортује ка Лебану цевоводом Ø250 и Ø200 mm до прекидне коморе на коти 364,00, а која се налази у селу Шарце, испред града Лебане, док се главни резервоар "Крш" 2x500 m³, налази иза насеља Лебане, на коти 349,50mm (у непосредној близини, западно у односу на границу планског подручја). Доводни цевовод Ø200 mm, у дужини од 4788 m и Ø250 mm, у дужини од 3316 m, су спојени са дистрибутивном мрежом Лебана и успутних приградских насеља Гргуровци, Поповац, Горње Врановце и Шумане. Дистрибутивна мрежа је од цеви Ø200, Ø300 и Ø400 mm у облику прстена водоснабдевања за градско насеље, док је секундарна мрежа Ø150, Ø100 и Ø80 mm.

Из лебанског водовода се сада снабдевају и насеља Ждеглово и Коњино.

Предвиђено је повезивање са главним доводом Ø250 из система “Барје” и планирање секундарне водоводне мреже од цеви Ø100, која је прстенаста и омогућава сигурно водоснабдевање будућих корисника у оквиру планског подручја, укључујући и противпожарну заштиту.

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

Постојеће постројење за пречишћавање отпадних вода (ППОВ) није у функцији, а радило је у периоду када је било у функцији предузеће, које је приватизовано.

Планом је предвиђено сакупљање санитарно-фекалних и претходно пречишћених технолошких отпадних вода, које ће се евакуисати заједничком канализацијом до постројења за пречишћавање отпадних вода, а пре њиховог упуштања у реципијент – реку Јабланицу. Трасе канализационих водова су планиране дуж новопроектних саобраћајница, користећи расположиве просторе и падове терена, од цеви Ø300 и Ø200. Предвиђена је реконструкција ППОВ, до чије локације је планирано довођење главног канализационог колектора из градског насеља Лебане.

- **Кишна канализација**

Кишна канализација треба да омогући одвођење атмосферских вода са саобраћајница, кровова објеката и осталих уређених површина унутар посматраног подручја до реципијента – реке Јабланице. Зауљене атмосферске воде (са паркинг и манипулативних површина), претходно третирати на сепаратору за уља и масти, пре упуштања у атмосферску канализацију. Развој атмосферске канализације има задатак да заштити урбанизоване површине унутар подручја и индустријских погона од плављења атмосферским водама. Кишну канализацију конципирати за меродавне услове (временски пресек, урбанизованост простора, рачунска киша и слично), а може се етапно реализовати. Сливајуће воде са околних брда (изван границе планског обухвата) ће се прихватити отвореним каналима дуж државног пута до најближег пропуста испод коловоза, са могућношћу да се ове воде директно улију у живи ток реке Јабланице.

2.4.3. Електроенергетика

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

- ЈП “Електромержа Србије”, број III-18-03-198/1 од 18.01.2013. године;
- Електродистрибуције Лесковац, број 2254/1 од 28.01.2013. године.

Конзумно подручје у границама обухвата Плана, напаја се из трафостанице 35/10 kV “Ждеглово”, инсталисане снаге 2x4 MVA, која је лоцирана у насељу Ждеглово, североисточно у односу на планско подручје. Кроз планско подручје пролази далековод 10kV а обухваћено подручје се напаја преко извода “Коњино” и каблом 10kV “Ждеглово-Кожара”. У граници обухвата Плана, лоцирана је трафостаница 10/0,4kV “Кожара”, типа МБТС-Д, инсталисане снаге 630kVA.

За потребе планираних производно-пословних објеката, у планском подручју, треба изградити електроенергетске објекте, који мора да обезбеде:

- квалитет испоручене електричне енергије;
- сигурност напајања потрошача;
- економичност снабдевања и заштиту животне средине.

Прорачун потребне снаге електроенергетских објеката

Потребна снага која ће се ангажовати за објекте у планском подручју се може одредити на основу усвојеног специфичног оптерећења по јединици активне површине објеката одговарајуће делатности из израза:

$$P_{\max} = p_{sr} \cdot S_{obj} \cdot 10^{-3}, \text{ где је:}$$

P_{\max} (kW)	прогнозирано максимално оптерећење
P_{sr} (W/m ²)	специфично оптерећење делатности заступљених на планском подручју
S_{obj} (m ²)	корисна површина објеката у којима ће се обављати делатност

Просечно специфично оптерећење за планиране објекте се усваја на нивоу:

$$p_{sr} = 30 \text{ W/m}^2 \dots \text{за комерцијалне делатности}$$

Корисне површине објеката износе око:

$$S_{obj} = S_{\text{комер.делат.}} \cdot 0,4 = 223000 \cdot 0,4 = 89.200 \text{ m}^2$$

Потребна ангажована снага је:

$$P_{\max} = p_{sr} \cdot S_{obj} \cdot 10^{-3} = 30 \cdot 89.200 \cdot 10^{-3} = 2676 \text{ kW}$$

С обзиром да на планском подручју постоји ТС 10/0,4kV “Кожара”, инсталисане снаге 630kVA, недостајућа инсталисана снага износи:

$$P_{i.nova} = P_{inst.ukupno} + P_{inst.kozara} \sim \sim 2000 \text{ kW}$$

За задовољење потреба потрошача електричном енергијом, у планском подручју, треба изградити две нове трафостанице 10/0,4 kV, од чега је једна снаге 2x630kVA и једна снаге 1x1.000kVA, напојених са кабловским водовима 10 kV сличним типу ХНЕ49/А 3x150mm². Нове трафостанице су типа монтажано-бетонске или зидане.

Положаји планираних трафостаница 10/0,4kV, шематски су приказани на графичком прилогу **број 6.** - “Планирани системи мрежа и објеката комуналне инфраструктуре”, а ова врста објеката се може градити и на другим локацијама, у складу са потребама.

Поред наведеног, у зони Плана се предвиђа коридор за будући 10 kV далековод који ће повезати ТС 10/0.4 kV “Кожара” са ТС 10/0.4 kV “Павлове ливаде” у КО Лебане.

Пропозиције будућег развоја електроенергетике

Нисконапонска мрежа ће се градити као надземна, на бетонским стубовима са SKSom ХОО/О – А 3x50+54.6+2x16 mm² поред саобраћајница, која ће напајати и потребну јавну расвету.

Све изводне ћелије 10 kV морају бити опремљене склопном и заштитном опремом за напајање планираних трафостаница 10/04 kV.

Све планиране трафостанице су са кабловским изводима, повезане у прстен чиме се обезбеђује двострано напајање.

За потрошаче веће снаге нисконапонска мрежа ће се градити као кабловска, кабловима типа Хроо/ASJ или Рроо/ASJ, одговарајућег пресека. Прикључак ове врсте објекта ће се вршити преко КПК по систему “улаз – излаз” из најближе трафостанице, ићи ће са најближег стуба нисконапонске мреже, уколико капацитет исте задовољава.

Унутрашње инсталације у комплексу се изводе сагласно Правилнику о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона (“Службени лист СФРЈ”, број 53/88 и 54/88 и “Службени лист СРЈ”, број 28/95).

Сви објекти треба да поседују заштиту од атмосферских пражњења, помоћу громобранских инсталација према Правилнику о техничким нормативима за заштиту објекта од атмосферског пражњења (“Службени лист СРЈ”, број 11/96).

Приступне саобраћајнице у комплексу морају бити квалитетно осветљене савременим светилкама као што су натријумове светилке високог притиска или металхалогене светилке одговарајуће снаге.

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

2.4.4. Телекомуникације

На основу података и услова, издатих од Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“, Извршна једница Лесковац (подаци и услови, број 5473-8068/4 од 23.01.2013. године) у граници планског подручја, налазе се:

- бакарна, подземна кабловска приступна мрежа, положена дуж коридора државног пута IB реда број 39 (M-9), која задовољава тренутне потребе, али због већих дужина претплатничких петљи, није у потпуности приступна за све широкопојасне сервисе;
- спојни оптички кабл Лебане – Ждеглово, трасиран дуж коридора некатегорисаног пута.

У планском подручју, нема инсталисаних радио базних станица МТС, већ корисници добијају сигнал са РБС у близини.

У области телекомуникација, предвиђено је да се изгради:

- мултисервисни приступни чвор (MSAN-MultiService Access Node) потребног капацитета, у циљу пружања triple play услуга;
- унутар планског подручја, нова месна телефонска мрежа, потребног капацитета.

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

2.4.5. Гасификација

За потребе израде Плана, издати су услови од “Југоросгаз” а.д. број 1532 од 24.12.2012. године.

Унутар граница подручја Плана и у непосредној близини, нема изведене гасне инсталације, али се развојим планом предвиђа могућност изградње гасовода високог или средњег притиска у коридору државног пута IB реда број 39 (M-9).

Просторним планом општине Лебане, резервисан је коридор за изградњу гасовода (изван границе овог Плана) високог или средњег притиска, у коридору државног пута IБ реда број 39 (M-9), који са северне стране заобилази центре насеља Коњино и Ждеглово и води ка планираној локацији ГМРС.

Изградњом овог гасовода, стварају се услови за изградњу дистрибутивне гасоводне мреже радног притиска до 4 бара за снабдевање природним гасом будућих корисника унутар планског подручја.

2.5. Уређење зелених површина

Структуру планираних зелених површина у планском подручју чине:

- ➔ повезујуће зелене површине (дрвореди);
- ➔ самосталне зелене површине (у функцији заштите и раздвајања намена (пored водотока реке Јабланице);
- ➔ интегрисане зелене површине (зеленило интегрисано у комплексе пословно-производних делатности).

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

Самосталне, заштитне, зелене површине су позициониране поред водотока, реке Јабланице и имају функцију стварања повољнијих микроклиматских услова, као и раздвајања функција.

2.6. Урбанистичке опште и посебне мере заштите

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

Заштита ваздуха

Заштита и очување квалитета ваздуха на подручју Плана, обухвата мере превенције и контроле емисије загађујућих материја из свих извора загађења (покретних и стационарних), како би се спречио и умањено њихов утицај на квалитет ваздуха и минимизирали потенцијално негативни ефекти на животну средину и здравље становништва. Планом је предвиђено стварање услова за реализацију радних и индустријских комплекса уз инфраструктурно опремање подручја, што подразумева временски ограничене утицаје на квалитет ваздуха у фази грађевинских радова на реализацији планираних садржаја, али и негативне утицаје пореклом од планираних радних и индустријских активности које ће бити засноване на овом простору и које могу имати сложени карактер, кумулативно и синергијско дејство на квалитет ваздуха.

Опште мере заштите за спречавање и смањење загађивања ваздуха:

- саобраћајнице пројектовати тако да се постигне боља саобраћајна проточност и у складу са меродавним саобраћајним оптерећењем умањити негативне утицаје на квалитет ваздуха који настају услед активности у радној зони;
- извршити озелењавање у појасевима саобраћајница, око постројења за пречишћавање отпадних вода, око планираних радних и индустријских комплекса, нарочито у деловима према осетљивим садржајима (стамбеним објектима), кроз формирање дрвореда и заштитних појасева, у складу са локацијским условима;
- приликом формирања заштитних зелених појасева, обавезно вршити валоризацију постојећег зеленила;
- приликом одабира садног материјала водити рачуна о могућностима за смањење

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

- успоставити мониторинг квалитета ваздуха на подручју Плана;
- за све пројекте који могу представљати изворе емисије загађујућих материја у атмосферу, покренути поступак процене утицаја на животну средину у складу са Уредбом о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Сл. гласник РС” бр. 114/08).

Посебне смернице и мере заштите ваздуха - обавезе носиоца пројеката/оператера:

- **Оператер стационарног извора загађивања ваздуха** у обавези је:
- да спроведе мере за смањење загађивања ваздуха у поступку пројектовања, градње и редовног рада (коришћења) и мора га одржавати и спровести мере тако да не испушта загађујуће материје у ваздух у количини већих од граничних вредности емисије;
- за случај квара уређаја којим се обезбеђује спровођење прописаних мера заштите или поремећаја технолошког процеса због чега долази до прекорачења граничних вредности емисије, оператер је дужан да квар или поремећај отклони или прилагоди рад новонасталој ситуацији или обустави технолошки процес како би се емисија свела у дозвољене границе у најкраћем року;
- за случај прекорачења граничних вредности нивоа загађујућих материја у ваздуху оператер је дужан да предузме техничко-технолошке мере или да обустави технолошки процес, како би се концентрације загађујућих материја свеле у прописане вредности;
- за случај да се у процесу обављања делатности могу емитовати гасови непријатних мириса, оператер је дужан да примењује мере које ће довести до редукције мириса и ако је концентрација емитованих материја у отпадном гасу испод граничне вредности емисије;
- за планирани, новоизграђени или реконструисани стационарни извор загађивања за који није прописана обавеза издавања интегрисане дозволе или израде студије о процени утицаја на животну средину, оператер је дужан да пре пуштања у рад прибави дозволу. Уз захтев за издавање дозволе обавеза оператера је да приложи употребну дозволу или техничку документацију за тај извор загађивања, као и стручни налаз са резултатима емисије.

Оператер који обавља делатност производње, одржавање и/или поправке сакупљања, обнављања и обраде, контролу коришћења, стављања на тржиште, трајног одлагања и искључивања из употребе производа и опреме који садрже супстанце које оштећују озонски омотач, у обавези су да прибаве дозволу ресорног Министарства. Забрањена је производња супстанци које оштећују озонски омотач. Контролисане супстанце су супстанце које оштећују озонски омотач било да су чисте или у смеши без обзира да ли се први пут користе или су сакупљене, обрађене или обновљене осим оних које се налазе у готовом производу.

Оператери који се баве сервисирањем и искључивањем из употребе производа и/или опреме која садржи контролисане супстанце (супстанце које оштећују озонски омотач било да су чисте или у смеђи, без обзира да ли се први пут користе или су сакупљене, обрађене или обновљене осим оних које се налазе у готовом производу) морају исходovati дозволу ресорног Министарства

- ➔ **Оператер сваког извора загађивања ваздуха** у обавези је да:
- надлежном органу достави податке о стационарном извору загађивања и свакој његовој промени;
- обезбеди редован мониторинг емисије и да о томе води евиденцију;
- обезбеди континуална мерења емисије ако за то постоји обавеза (када је масени проток емисије за одређену загађујућу материју већи од прописаних вредности) самостално, путем аутоматских уређаја за континуално мерење;

- води евиденцију о обављеним континуалним мерењима са подацима о мерним местима, резултатима и учесталости мерења и достави податке једном у три месеца и достави мерења на годишњем нивоу у виду годишњег извештаја;
- обезбеди контролна мерења емисије преко овлашћених организација, ако мерења емисије обавља самостално;
- обезбеди прописана повремена мерења емисије, преко овлашћеног (акредитованог) правног лица два пута годишње уколико не врши континуални мониторинг, а податке достави надлежном органу;
- води евиденцију о врсти и квалитету сировина, горива и отпада у процесу спаљивања;
- води евиденцију о раду уређаја за спречавање или смањење емисије загађујућих материја као и мерних уређаја за мерење емисије.

Заштита вода

Планирани садржаји (пословно-производни комплекси) у планском подручју могу негативно утицати на квалитет подземних и површинских вода због чињенице да се планско подручје налази у алувијону реке Јабланице, где се очекује висок ниво подземних вода, а да река Јабланица представља реципијент за све отпадне воде са планског подручја. 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, обавезујућих мера заштите, контроле и мониторинга.

Опште мере заштите површинских и подземних вода:

- обавезно комунално и инфраструктурно опремање радне зоне,
- канализациони систем градити као сепарациони са посебним колектором за одвођење атмосферских вода,
- обавезан је претходни третман потенцијално зауљених атмосферских вода са манипулативних и осталих површина преко сепаратора-таложника уља и масти до законом захтеваног нивоа пре упуштања у реципијент;
- обавезан је третман свих технолошких отпадних вода у оквиру сваког појединачног комплекса пре упуштања у канализациони систем:
 - обавеза генератора отпадних вода, који отпадне воде испуштају у јавну (насељску) канализацију је да од надлежног органа општине Лебане исходују Акт о испуштању отпадних вода у јавну канализацију,
 - генератори отпадних вода, који отпадне воде испуштају у реципијент и јавну канализацију, дужни су да поставе уређаје за мерење, да врше континуирано мерење количине отпадних вода, да контролишу и испитују биохемијске и механичке параметре квалитета отпадних вода и да извештај о извршеним мерењима квартално достављају јавном водопривредном предузећу, министарству надлежном за послове заштите животне средине и Агенцији за животну средину,
 - генератори отпадних вода, који имају уређаје за пречишћавање отпадних вода у обавези су да обезбеде редовно функционисање уређаја за пречишћавање отпадних вода и да воде дневник њиховог рада;
- обавезно је одвођење свих отпадних вода на постројење за пречишћавање, пре испуштања у реципијент,
- постојеће постројење за пречишћавање отпадних вода је неопходно реконструисати и ставити у функцију за меродавно оптерећење,
- предвидети савремени технолошки поступак пречишћавања на постројењу како би се омогућило пречишћавање отпадних вода до квалитета који ће одговарати категорији реке Јабланице (II категорији водотокова према Уредби о категоризацији водотокова),
- обавезна је контрола квалитета и количина отпадних вода пре и након пречишћавања у постројењу за пречишћавање отпадних вода, а пре упуштања у реципијент,
- извештај о извршеним мерењима достављати квартално Јавном водоводном

- предузећу, надлежном Министарству и Агенцији за заштиту животне средине,
- вршити редовну контролу и надзор над функционисањем канализационог система, постројења за пречишћавање отпадних вода, као и свих пратећих садржаја,
 - положај и осигурање изливне грађевине за упуштање пречишћених вода предвидети да се не изазове ерозија обале и корита реке и да се обезбеди мешање пречишћене воде и мале воде у реци;
 - регулацију тока Јабланице, посебно оних који се налазе у зонама очуваних екосистема, треба обављати по принципима „натуралне регулације”, која подразумева што мању употребу грубих вештачких интервенција (кинетирања корита, облагања целог попречног профила каменом и бетоном итд.) како би се у целости очували водени екосистеми и непосредно приобаље (забраном градње објеката који би отежали или онемогућили одржавање насипа),
 - регулацију водотока, поред функционалних критеријума, примерити и урбаним, естетским и другим условима који оплемењују животну средину;
 - Забрањено је формирање позајмишта и експлоатације материјала из водотока (реке Јабланице) ради обезбеђивања геолошког грађевинског материјала;
 - Забрањено је извођење свих грађевинских радова који могу изазвати замућење воде у периоду дужем од пет дана.

Заштита земљишта

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

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

Посебне мере заштите:

- водоводну и канализациону мрежу треба водити уз постојеће и планиране саобраћајнице;
- све цеви мреже извести благовремено, пожељно при изградњи саобраћајница, како би се избегло накнадно прекопавање;
- грађевински отпад који ће настајати у току реализације планираних садржаја евакуисати са локације према условима надлежног комуналног предузећа;
- хумусни слој који се скида при извођењу радова користити при уређењу локације за санацију површина деградираних током радова и приликом озелењавања;
- уређивање простора и одржавање санитарно-хигијенских услова вршити према важећим Законским условима,
- спречити свако неконтролисано изливање опасних материја (нафтних деривата, уља, мазива) применом техничких мера заштите (чување опасних материја у непропусним, некорозивним, херметичким посудама, на непропусној подлози или танкванама које могу да прихвате комплетну количину опасног отпада у случају изливања).

Еколошка компензација

Мере компензације се дефинишу са циљем ублажавања штетних последица реализације планских решења на животну средину и здравље људи на подручју Плана детаљне регулације. Приликом реализације планских решења, радних комплекса и пратећих садржаја, доћи ће до уклањања постојећег зеленила, па је у том смислу неопходно надокнадити губитак зелених површина кроз утврђивање нових локација под зеленилом. Како је циљ компензације на подручју Плана заштита животне средине, здравља људи и квалитета живота, локалитете за формирање нових зелених површина треба утврдити на основу процене вероватноће, обима и карактера могућих негативних утицаја планираних садржаја на животну средину. Како су потенцијални извори негативних утицаја на животну

средину саобраћајне активности на планираним саобраћајницама и активноситу у оквиру сваког појединачног радног комплекса, компензацију зеленила треба спровести тако да допринесе смањењу емисије загађујућих материја и прашине као и смањењу нивоа буке и побољшању пејзажних карактеристика подручја.

Мере компензације:

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

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

Табела бр.4 – Смањења јачине звука приликом стварања заштитног појаса зеленила

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

Табела бр.5 – Смањење загађења приликом стварања заштитног појаса зеленила

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

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

Заштита од буке и вибрација

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

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

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

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

- туристичка подручја, кампови и школске зоне,

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

На подручју Плана се подразумева реализација производно-пословне зоне, која спада у акустичне зоне у којима је потребно спроводити мере заштите, а као и да се унутар зоне налазе осетљиви садржаји (стамбени објекти), обавезно је спровођење мера заштите од буке које обухватају:

- примену техничко-технолошких мера заштите за све објекте и активности које могу бити генератори буке;
- обављање свих радњи које представљају изворе буке у затвореним простојама при затвореним прозорима и вратима;
- подизање заштитних баријера (природних или вештачких) у правцу најближих стамбених објеката;
- покретање поступка процене утицаја на животну средину за све пројекте који могу представљати изворе буке, којим се детаљно утврђују обавезе Носиоца Пројеката које се односе на заштиту од буке (контролно мерење буке, мониторинг буке и друго).

Заштита од нејонизујућег зрачења

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

Опште мере заштите од нејонизујућег зрачења:

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

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

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

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

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

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

- за ново постројење поднесе захтев за издавање интегрисане дозволе, пре добијања дозволе за употребу;
- за постојеће постројење, према року за прилагођавање до 2015. године;
- надлежност за издавање интегрисане дозволе је у зависности од тога који орган издаје одобрење за градњу (грађевинску дозволу) одређује се ко је надлежни орган за интегрисану дозволу;
- BREF документ даје информације о специфичном индустријском сектору или пољопривредном сектору, техникама и процесима заступљеним у том сектору, свим постојећим емисијама у воду, ваздух и земљиште као и генерисаним отпадима, у зависности од производних капацитета, техникама које се разматрају у одређивању BAT.

Управљање отпадом

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

На основу Просторног плана општине Лебане, територија општине припада подручју регионалне депоније у Лесковцу. Овај регионални центар обухвата 234.018 становника и годишњу количину отпада од 55.889 t/год. Планирана је изградња трансфер станице за општину Лебане или заједничке трансфер станице за општине Бојник и Лебане, на територији општине Бојник. Постоји уговор са П.О.Р.Р. - Вернер и Вебер – Лесковац Д.О.О. које преузима и одвози комунални и индустријски отпад, на регионалну депонију у Лесковцу.

Опште мере управљања отпадом:

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

Произвођач отпада/оператер дужан је да:

- сачини план управљања отпадом и организује његово спровођење, ако годишње производи више од 100 t неопасног отпада или више од 200 kg опасног отпада;
- прибави извештај о испитивању отпада и обнови га у случају промене технологије, промене порекла сировине, других активности које би утицале на промену карактера отпада и чува извештај најмање пет година;
- преда отпад лицу које је овлашћено за управљање отпадом ако није у могућности да организује поступање са отпадом;
- карактеризација отпада врши се само за опасан отпад и за отпад који према пореклу, саставу и карактеристикама може бити опасан отпад, осим отпада из

- домаћинства;
- транспорт опасног отпада врши се у складу са прописима којима се уређује транспорт опасних материја, у складу са дозволом за превоз отпада и захтевима који регулишу посебни прописи о транспорту (ADR/RID/ADN и др);
- отпад се транспортује у затвореном возилу, контејнеру или на други одговарајући начин како би се спречило расипање или испадање отпада приликом транспорта, утовара или истовара и како би се спречило загађење ваздуха, воде, земљишта и животне средине;
- опасан отпад се посебно сакупља и транспортује;
- опасан отпад не може бити привремено складиштен на локацији произвођача или власника отпада дуже од 12 месеци, ако овим законом није друкчије одређено.
- забрањено је одлагање и спаљивање отпада који се може поново користити;
- забрањено је разблаживање опасног отпада ради испуштања у животну средину;
- забрањено је мешање различитих категорија опасних отпада или мешање опасног отпада са неопасним отпадом, осим под надзором квалификованог лица и у поступку третмана опасног отпада;
- забрањено је одлагање опасног отпада без претходног третмана којим се значајно смањују опасне карактеристике отпада;
- управљање посебним токовима отпада, (истрошене батерије и акумулатори, отпадна уља, отпадне гуме, отпад од електричних и електронских производа, флуоросцентне цеви које садрже живу, полихлоровани бифенили и отпад од полихлорованих бифенила (PCB), отпад који садржи, састоји се или је контаминиран дуготрајним органским загађујућим материјама (POPs отпад), отпад који садржи азбест, отпадна возила, отпад из објеката у којима се обавља здравствена заштита и фармацеутски отпад и отпад из производње титан диоксида) се врши сходно законским одредбама и релевантним подзаконским актима.

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

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

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

2.6.2. Еколошка валоризација простора за одрживи развој

Природне карактеристике, створене вредности простора у обухвату Плана, карактеристике и утицаји непосредног и ширег окружења, потенцијали и ограничења, представљају подлогу за вредновање ове зоне у циљу планирања мера заштите животне средине, а према критеријумима економске оправданости и одрживост и еколошке прихватљивости.

Општи циљеви еколошког вредновања простора у обухвату Плана:

- вредновање простора са аспекта хијерархијске условљености,
- идентификација постојећих просторних конфликата и ограничења,
- процена просторно-еколошких капацитета подручја Плана,
- дефинисање еколошке матрице подручја Плана;
- Посебни циљеви еколошког вредновања простора:
- дефинисање граница еколошке зоне - граница Плана детаљне регулације;

- утврђивање услова за реализацију и спречавање просторних и еколошких конфликта на нивоу предметне зоне,
- утврђивање обавезних еколошких смерница и мера за реализацију планиране намене простора,
- утврђивање обавезних еколошких мера и услова за реализацију објеката, радова, делатности и осталих активности у простору (мере превенције, санације, ремедијације, рекултивације, еколошке компензације, заштите и мониторинга животне средине);

Концепт заштите и унапређења животне средине за подручје Плана заснован је на заштити простора, оптималном коришћењу природних ресурса, заштити биодиверзитета, еколошки прихватљивом управљању природним вредностима, превенцији и контроли потенцијалних облика и извора загађивања, заштити и мониторингу стања животне средине. У циљу одрживог и еколошки прихватљивог управљања простором, природним вредностима и животном средином у обухвату Плана, извршена је валоризација простора. Да би се проценили могући утицаји, ефекти и последице по природну и животну средину, извршено је вредновање плана са аспекта заштите животне средине. На основу резултата валоризације ППО Лебане, према критеријумима за функционални еко-зонинг и могућим значајним утицајима, условима за даљи развој и обезбеђивање капацитета и квалитета животне средине, простор у границама Плана детаљне регулације производно-пословне зоне „Јабланица” припада просторно-еколошкој целини „Јабланица”.

Општи услови и режими заштите животне средине за еколошку целину „Јабланица“ - чији су главни репери форланд реке Јабланице и државни пут IБ реда. Еколошки капацитет ове целине није значајно нарушен, издвајају се делови са изразито очуваним квалитетом животне средине. Мањи део ове целине има нарушен регенеративни и апсорпциони капацитет животне средине, пре свега због непланског управљања отпадом у зонама насеља, државних и општинске путне мреже, отпадним водама у зонама насеља, пољопривредним земљиштем и шумским површинама (појава водне и еолске ерозије). Еколошки најосетљивији су појасеви у форланда реке Јабланице и њених притока, што је резултирало вредновање еколошког појаса „Јабланица-Лебане”.

Обавезне смернице које морају бити испоштоване на хијерархијски нижем нивоу, због посебно осетљивих и повредивих форланда реке Јабланице и њених притока, површинских и подземних вода:

- реализација пројеката (изградња нових и реконструкција, адаптација постојећих објеката, технологија, постројења, извођење радова) мора садржати инструменте директне заштите животне средине (спречавање и минимизирање потенцијално штетних утицаја и негативних ефеката по животну средину) кроз поступак процене утицаја на животну средину;
- обавезно је очување, унапређење и заштита предеоних, пејзажних вредности и укупног диверзитета просторно-еколошке целине;
- обавезан је мониторинг животне средине (мониторинг локација, комплекса), у складу са Локалним мониторингом животне средине.

Обавезне опште мере и услови заштите животне средине:

- обавезно је комунално и инфраструктурно опремање издвојених комплекса и локација, у циљу спречавања загађивања земљишта, реке Јабланице и осталих површинских и подземних вода, могућих негативних последица и ефеката на квалитет животне средине и здравље становништва;
- рационално коришћење енергије, коришћење обновљивих извора енергије и примена енергетске ефикасности;
- обавезно је управљање отпадним водама, изградња канализационог система и уређаја (постројења) за пречишћавање отпадних вода пре упуштања у реципијенте;
- обавезно партерно уређење на нивоу појединачних комплекса и локација;

- обавезно је линијско (дрворедно) једнострано, обострано, једноредно или вишередно озелењавање у појасу државних путева и насељских саобраћајница, према условима на терену;
- обавезан поступак процене утицаја при реализацији пројеката, постројења, објеката, технологија и радова који могу утицати на квалитет и капацитет животне средине;
- за сва планирана севесо и остала постројења, обавезна израда политике превенције удеса, извештаја о безбедности и плана заштите од удеса према Правилнику о садржини Политике превенције удеса и садржина и методологија израде Извештаја о безбедности и Плана заштите од удеса („Сл. гласник РС” бр. 41/10) у зависности од карактеристика локација и технологија;

Обавезне мере и услови заштите животне средине за еколошки појас „Јабланица-Лебане“:

- обавезно је подизање заштитног појаса у коридору државног пута I реда (линеарно обострано озелењавање, дрворедно, вишередно, вишеспратно);
- обавезно је уређење форланда реке Јабланице и форланда свих њених притока на „натуралан“ начин – максимално коришћење природних материјала (камен, земља);
- забрањено је упуштање непречишћених отпадних вода у реку Јабланицу, њене притоке и зоне приобаља, испуштање и просипање отпадних вода на земљиште;
- забрањено је мењати (или реметити) правац водотока, преграђивати га, односно затварање миграторних путева водених животиња, а извођење радова у обалном појасу не сме угрозити стабилност и морфологију обалног појаса;
- извођење регулационих радова на водотоцима је дозвољено уз обавезно очување хидролошког режима водотокова и обезбеђивање биолошког минимума;
- обавезно је инфраструктурно и комунално опремање издвојених комплекса и локација;
- обавезно је управљање отпадом, у складу са Планом управљања отпадом; обавезно је пејзажно уређење и формирање заштитног појаса зеленила у зонама утицаја.

2.6.3. Заштита природних и културних добара

За потребе израде Плана, издато је решење о условима заштите природе, од стране Завода за заштиту природе Србије, Радне једнице у Нишу, број 020-476/2 од 17.12.2012.године.

У планском подручју нема заштићених, нити природних добара планираних за заштиту.

Међутим, река Јабланица, чију леву обалу тангира граница планског подручја, представља станиште строго заштићене врсте рибе-вијунице (*Cobitis elongata*) и заштићених врста риба: двопругаста уклија (*Alburnoides bipunctatus*), поточна мрена (*Barbus peloropnesius*), мрена (*Barbus barbus*), вијун (*Cobitis taenia*), говедарка (*Gobio albipinatus*), кеслерова кркуша (*Gobio kessleri*), клен (*Leuciscus cerphalis*), скобаљ (*Chondrostoma nasus*), носара (*Vimba vimba*) и греч (*Perca fluviatilis*), из чега произилази обавеза за квалитатно уређење и заштиту планског подручја.

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

На основу података из Акта о условима чувања, одржавања и коришћења, број 411/2 од 02.06.2010. године (издатог за потребе израде Просторног плана општине Лебане), у граници обухвата Плана, нема непокретних, ни евидентираних културних добара, као ни

археолошких налазишта.

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

2.6.4. Мере заштите од елементарних непогода

Заштита од земљотреса - На основу података из Просторног плана општине Лебане (сеизмички услови, број 021-375/10 од 30.04.2010. године, издати за потребе израде ППО Лебане), планско подручје припада зони 8°MCS скале. Заштита од земљотреса се спроводи кроз примену важећих сеизмичких прописа за изградњу нових и реконструкцију постојећих објеката (Правилник о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима, „Службени лист СФРЈ“, број 31/81, 49/82, 29/83, 21/88 и 52/90) и кроз трасирање главних коридора комуналне инфраструктуре дуж саобраћајница и зелених површина на одговарајућем растојању од објеката. Ради заштите од земљотреса, планирани објекти мора да буду реализовани и категорисани према прописима и техничким нормативима за изградњу објеката у сеизмичким подручјима.

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

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

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

Саставни део Плана је мишљење број 82-10/12 од 19.12.2012. године, издато од МУП-а, Сектора за ванредне ситуације, Одељења за ванредне ситуације у Лесковцу.

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

За потребе израде Плана, на основу обавештења ЈВП “Србијаводе”, ВЦ “Морава” - Ниш, број 6199/2 од 26.12.2012. године, коришћено је мишљење, издато од овог предузећа, број 1922/3 од 02.07.2010. године (за потребе израде ППО Лебане). Кроз градско насеље Лебане, у дужини од око 2,0km, изведена је регулације реке Јабланице (по Главном пројекту регулације реке Јабланице кроз Лебане, урађеном од Водопривредне организације “Врање” у 1977. години, после великих поплава 1977. године), као двогубо корито са ширином минора у дну 30,0m тако да је постојећи протицајни профил укупне ширине 52,0m.

Овим Планом предвиђен је наставак на регулацији реке Јабланице и резервисан коридор за извођење радова на регулацији.

2.6.5. Мере заштите од ратних разарања

У складу са Одлуком о врстама инвестиционих објеката и просторних и урбанистичких планова значајних за одбрану земље („Службени лист СРЈ“, број 39/95), за израду овог Плана прибављено је обавештење од Министарства одбране, Управе за инфраструктуру, Инт.број 4006-2 од 17.12.2012. године, у коме је прописано да нема посебних услова и

захтева за прилагођавање потребама одбране земље.

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

2.6.6. Мере енергетске ефикасности изградње и стандарди приступачности

Мере **енергетске ефикасности** смањују потрошњу свих врста енергије у насељима и зградама, уз смањење енергетских губитака, ефикасно коришћење и производњу енергије. Пошто се планира коришћење обновљивих извора енергије, климатски услови подручја су погодни за коришћење сунчеве енергије.

Енергетска ефикасност изградње у граду постиже се:

- изградњом ефикасне мреже саобраћајница, као и пешачких и бициклических стаза, за потребе обезбеђења комуницирања унутар насеља и смањења коришћења моторних возила;
- пројектовањем и позиционирањем зграда према биоклиматским аспектима и подизањем одговарајућег уличног зеленила;
- ефикасно уређивање јавних површина и објеката уз рационално формирање јавне расвете;
- изградњом објеката за производњу енергије на бази алтернативних и обновљивих извора енергије, коришћењем локалних обновљивих извора енергије и изградњом даљинских или централизованих система грејања и хлађења;
- изградњом објеката са сопственом производњом енергије, и др.

Енергетска ефикасност изградње објеката обухвата следеће мере:

- реализација пасивних соларних система (максимално коришћење сунчеве енергије за загревање објекта - оријентација зграде према јужној, односно источној страни света, заштита од сунца, природна вентилација и сл.);
- формирање ефикасног омотача зграде (топлотна изолација зидова, кровова и подних површина); замена или санација прозора (ваздушна заптивност, непропустљивост и друге мере);
- изградња објеката са рационалним односом запремине и површине омотача зграде;
- систем грејања за припрему санитарне топле воде (замена и модернизација котлова и горионика, прелазак са прљавих горива на природни гас или даљинско грејање, замена и модернизација топлотних подстаница, регулација температуре, уградња термостатских вентила, делитеља и мерача топлоте и друге мере);
- коришћење ефикасних система за климатизацију (комбинација свих компоненти потребних за обраду ваздуха, у којој се температура регулише, могућно у комбинацији са регулацијом протока ваздуха, влажности и чистоће ваздуха);
- ефикасно унутрашње осветљење (замена сијалица и светиљки ради обезбеђења потребног квалитета осветљености).

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

Стандарди приступачности су техничке мере и стандарди који омогућавају несметан приступ и кретање на јавним површинама и у објектима, особама са инвалидитетом, деци и старим особама.

Посебне техничке мере и стандарди се односе на: јавне саобраћајне и пешачке

површине, пешачке прелазе, места за паркирање, стајалишта јавног превоза, прилазе до објекта, рампе за пешаке и инвалидска колица, степенице и степеништа, подизне платформе, улазе у зграде и др.

Обавезна је примена Правилника о техничким стандардима приступачности (Службени гласник РС, број 46/13).

2.7. Инжењерско – геолошки услови

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

Изградња објеката је практично без икаквих ограничења, осим хидротехничке заштите, због могућности високог нивоа подземних вода и поштовања услова сеизмичке заштите.

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

3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

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

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

3.1. Правила грађења на грађевинском земљишту јавних намена

3.1.1. Правила за образовање грађевинских парцела јавних намена

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

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

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

Парцеле намењене за јавне намене

Табела број 6.

Намена грађевинске парцеле	Ознака грађевинске парцеле / површина (ha)	Списак парцела - КО Коњино
Државни пут IB реда	ГП 1 / 2,28ha	<u>целе к.п.бр.:</u> 3130, 3131; <u>делови к.п.бр.:</u> 2812, 2813, 2827, 3113, 3121, 3122, 3123/1, 3124, 3125, 3126, 3127, 3129, 3132, 3161, 3162/1, 3162/2, 3168/2, 3168/3, 3170/1, 3313/1, 3313/2, 3313/3 и 3878;
Сабирна улица	ГП 2 / 0,66ha	<u>целе к.п.бр.:</u> 3150/1, 3150/2; <u>делови к.п.бр.:</u> 3112/1, 3112/2, 3112/3, 3113, 3114, 3116, 3117, 3118, 3135, 3136, 3137, 3138, 3140, 3142, 3143, 3144, 3145, 3148, 3149, 3150/3, 3151, 3152, 3153, 3154/1, 3342/1, 3344, 3345/1, 3369, 3370, 3371, 3372, 3375, 3376, 3380, 3381, 3382, 3385, 3389, 3390, 3393, 3394, 3395/1, 3396/1, 3397, 3398, 3399, 3400;
Приступна улица	ГП 3 / 0,97ha	<u>цела к.п.бр.:</u> 3334; <u>делови к.п.бр.:</u> 3313/1, 3325, 3329, 3330, 3331, 3332, 3333, 3335, 3336, 3337, 3349, 3350, 3362, 3363, 3364, 3367, 3368, 3369, 3370, 3371, 3372, 3373, 3378, 3402, 3403, 3404, 3405, 3406, 3408, 3410, 3784, 3785, 3786, 3793, 3799, 3800/1, 3800/2, 3803, 3804, 3807, 3808, 3809, 3810, 3811, 3812, 3813, 3814, 3815, 3816, 3817, 3818;
	ГП 4 / 0,18ha	<u>делови к.п.бр.:</u> 3141/1, 3142, 3145, 3158/2, 3159/1, 3159/2, 3159/3, 3341/1, 3161;
ППОВ	ГП 5 / 2,05ha	<u>целе к.п.бр.:</u> 3146/2, 3147/1, 3147/2, 3343/1, 3343/2, 3386, 3388, 3391, 3392 и 3395/2; <u>делови к.п.бр.:</u> 3112/1, 3148, 3149, 3150/3, 3342/1, 3344, 3385, 3387, 3389, 3390, 3393, 3394, 3395/1;
МРС	ГП 6 / 0,09ha	<u>делови к.п.бр.:</u> 3307/1, 3308/1, 3324, 3325;
Заштитно зеленило	ГП 7 / 0,04ha	<u>делови к.п.бр.:</u> 3113;
	ГП 8 / 0,52ha	<u>делови к.п.бр.:</u> 3112/1;
	ГП 9 / 1,12ha	<u>делови к.п.бр.:</u> 3405, 3406, 3410, 3784, 3785, 3786, 3793, 3799, 3800/2, 3803, 3804, 3807, 3808, 3809, 3810, 3811, 3812, 3813, 3814, 3815, 3816, 3817, 3818, 3819, 3820;
Река Јабланица	ГП 10 / 0,25ha	<u>делови к.п.бр.:</u> 3815, 3817, 3818, 3819, 3820

3.1.2. Правила грађења за саобраћајну инфраструктуру

Државни пут IB реда бр. 39 (М-9)

3.1.2.1. Услови број 953-185 од 04.01.2013. године, издати од ЈП „Путеви Србије“ су саставни део овог Плана.

3.1.2.2. Планиране раскрснице (кружна у km 292+207 и реконструкција постојеће у km 291+743) пројектовати сагласно Правилнику о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута („Службени гласник РС“, број 50/2011).

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

3.1.2.4. У заштитном појасу (који износи по 20 m обострано, рачунајући од спољне ивице земљишног-путног појаса предметног државног пута), забрањена је изградња грађевинских објеката, а могу да се граде, односно постављају инсталације и постројења комуналне инфраструктуре (водовод, канализација, електроинсталације, телекомуникациони каблови, гасовод), по претходно прибављеној сагласности ЈП „Путеви Србије“.

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

Улична мрежа

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

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

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

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

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

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

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

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

3.1.2.12. Тротоари су саставни елемент попречног профила саобраћајница. Минимална ширина тротоара је 1,50 m, а за кретање особа за посебним потребама 1,80m, тако да је оптимално препоручена ширина, сагласно попречним профилима, приказаним на графичком прилогу број 4. - „План саобраћајница са регулационим и нивелационим елементима“ износи 2,0 m.

3.1.2.13. Обавезна је примена одредби Правилника о техничким стандардима приступачности („Службени гласник РС“ број 46/13) и то посебно: 1) тротоари и пешачки прелази мора да имају нагиб до 5% (1:20), а изузетно 8,3% (1:12), 2) попречни нагиб тротоара на правац кретања износи максимално 2%, 3) за савладавање висинске разлике између тротоара и коловоза, максимални нагиб закошеног дела износи 20% (1:5).

3.1.2.14. Оивичење саобраћајних површина извршити бетонским ивичњацима одговарајућих димензија.

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

3.1.2.16. У поступку израде пројектне документације, обавезна је израда синхрон плана инсталација и сарадња са надлежним институцијама на прикупљању података и услова.

Бицикличка стаза

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

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

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

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

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

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

Паркинг простор

(правила се примењују код изградње паркинг простора унутар појединачних комплекса, с обзиром да Планом нису предвиђени јавни паркинг простори)

3.1.2.23. Паркинге за путничка возила пројектовати у складу са SRPS U.S4.234:2005, од савремених коловозних конструкција, при чему је обавезно водити рачуна о потребном броју паркинг места за возила особа са посебним потребама (најмање 5% од укупног броја, али не мање од једног паркинг места), њиховим димензијама (минималне ширине 3,50m) и положају, у складу са Правилником о техничким стандардима приступачности („Службени гласник РС“ број 46/13).

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

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

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

3.1.3. Правила грађења за комуналну инфраструктуру

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

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

Приликом пројектовања инсталација, поред државног пута IB реда бр.39 (М-9), применити ширине заштитног појаса које су утврђене чланом 28. и 29. Закона о јавним путевима („Службени гласник РС“, бр.101/2005, 123/2007, 101/2011 и 93/2012).

Правила грађења за паралелно вођење поред државног пута IB реда

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

Правила за укрштање инсталација са државним путем IB реда

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

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

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

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

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

3.1.3.1. Водоснабдевање, одвођење отпадних и кишних вода

Водоснабдевање

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

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

цеви.

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

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

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

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

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

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

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

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

Одвођење отпадних вода

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

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

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

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

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

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

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

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

шахт преко ње, док се други део слободно излива.

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

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

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

Локација ППОВ мора имати приступ на јавну саобраћајницу, а могућа је фазна изградња у комплексу.

Урбанистички показатељи су следећи:

- степен заузетости, до 60%; изграђени објекти заједно са манипулативним површинама до 80%;
- зеленило, минимално 20%; обавезно планирати ободно зеленило, а унутар комплекса травнате површине са групама украсног зеленила, у функцији умањења потенцијалних негативних утицаја на животну средину и оплемењивања простора;
- спратност објеката, до П+0;
- удаљења од суседних граница парцела, минимално 3,0 m;
- комплекс се ограђује транспарентном оградом, висине до 2,20 m.

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

Одвођење атмосферских вода

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

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

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

3.1.3.2. Електроенергетика

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

3.1.3.2.2. Код изградње надземних средњенапонских водова 10kV, обавезно је поштовање одредби Правилника о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1 kV до 400 kV (“Службени лист СФРЈ”

бр.65/88 и "Службени лист СРЈ" бр.18/92), а мора да се обезбеде и заштитни коридори у коме се не могу градити објекти било које врсте. Заштитни коридор за далековод 10kV износи 10m.

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

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

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

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

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

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

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

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

3.1.3.3. Телекомуникације

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

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

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

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

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

- При укрштању са саобраћајницом угао укрштања треба да буде 90°.
- Дозвољено је паралелно вођење енергетског и телекомуникационог кабла (SRPS N, CO,101) на међусобном размаку од најмање: 0,5m за каблове 1kV и 10kV: 1m за каблове 35kV.
- Укрштање енергетског и телекомуникационог кабла врши се на размаку од најмање 0,5m. Угао укрштања треба да буде: **1)** у насељеном месту: најмање 30°, по могућности што ближе 90°; **2)** ван насељених места: најмање 45°.
- Енергетски кабл, се, по правилу, поставља испод телекомуникационог кабла. Уколико не могу да се постигну захтевани размаци на тим местима се енергетски кабл провлачи кроз одговарајућу заштитну цев, али и тада размак не сме да буде мањи од 0,3m.
- Размаци и укрштања према наведеним тачкама се не односе на оптичке каблове, али и тада размак не сме бити мањи од 0,3m.
- Телекомуникациони кабл који служи искључиво за потребе електродистрибуције може се положити у исти ров са енергетским кабловима, на најмањем размаку који се прорачуном покаже задовољавајући, али не мањи од 0,2m.
- Дубина полагања каблова не сме бити мања од 0,80m.
- На делу трасе оптичких каблова која је заједничка са кабловима приступне мреже, обавезно полагати полиетиленске цеви у исти ров како би се кроз њу могао накнадно провући оптички кабл. У деловима града са већом густином становања постављати оптичке каблове већих капацитета узимајући у обзир потребе великих корисника телекомуникационих услуга.
- Дозвољено је паралелно вођење телекомуникационог кабла и водоводних цеви на међусобном размаку од најмање 0,6m.
- Укрштање телекомуникационог кабла и водоводне цеви врши се на размаку од најмање 0,5m. Угао укрштања треба да буде што ближе 90°, а најмање 30°.
- Дозвољено је паралелно вођење телекомуникационог кабла и фекалне канализације на међусобном размаку од најмање 0,5m.
- Укрштање телекомуникационог кабла и цевовода фекалне канализације врши се на размаку од 0,5m. Угао укрштања треба да буде што ближе 90°, а најмање 30°.
- Дозвољено је паралелно вођење телекомуникационог кабла и цевовода централног грејања на међусобном размаку од 0,5m.
- Укрштање телекомуникационог кабла и цевовода централног грејања врши се на размаку од најмање 0,8m. Угао укрштања треба да буде што ближе 90°, а најмање 30°.
- Дозвољено је паралелно вођење телекомуникационог кабла и гасовода на међусобном размаку од најмање 0,4m.
- Укрштање телекомуникационог кабла и цевовода централног грејања врши се на

размаку од најмање 0,4m. Угао укрштања треба да буде што ближе 90°, а најмање 30°.

- Од регулационе линије зграда, телекомуникациони кабл се води паралелно на растојању од најмање 0,5m.

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

Мобилна телекомуникациона мрежа ће се реализовати на следећи начин:

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

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

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

3.1.3.4. Гасификација

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

3.1.3.4.1. Основна намена дистрибутивног гасовода радног притиска од 4 бара је да обезбеди ефикасно снабдевање природним гасом подручја, као најквалитетнијим енергентом.

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

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

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

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

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

По правилу гасовод полагати у оквиру регулационих зона саобраћајница и слободним

зеленим површинама и тротоарима.

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

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

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

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

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

3.1.3.4.9. Минимална удаљености гасовода од објеката и инфраструктуре, уколико не постоје други услови, узети према приложеној табели бр.7:

Табела број 7.

Минимално дозвољено растојање подземних гасовода од других	Укрштање	Паралелно
Други гасовод	0,30m	0,30m
Топловод, водовод и канализација	0,30m	0,30m
Подземни бетонски канали топловода	0,30m	0,30m
Нисконапонски и високонапонски електро каблови	0,30m	0,60m
Телефонски каблови	0,30m	0,30m
Технолошка канализација	0,30m	0,30m
Бензинске пумпе	-	5,00m
Бетонски шахтови и канали	0,20m	0,30m
Високо зеленило	-	1,50m
Темељ грађевинских објеката	-	0,50m
Магистрални и регионални путеви	1,35m	1,00m
Локални путеви	1,00m	0,50m

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

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

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

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

3.1.3.4.14. Минимална дубина укопавања (уколико не постоји други услови) при укрштању дистрибутивног гасовода са путевима и улицама износи 1,0m.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3.1.3.4.24. Профил рова за полагање дистрибутивног гасовода одеђује се према пречнику полиетиленске цеви и условима терена. Дно рова мора да буде равно, тако да цев потпуно налегне на дно. За тла мале носивости и подводна тла дистрибутивни гасовод се

обезбеђује од слегања, односно узгона. На косим теренима примењују се мере заштите дистрибутивног гасовода од клизишта и одрона тла. Најмања светла ширина рова за полагање дистрибутивног гасовода дата је у табелама бр.8 и бр.9:

Табела број 8.

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

Табела број 9.

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

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

- **Општи услови**

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

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

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

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

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

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

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

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

3.1.3.5. Заштитни појасеви линијских инфраструктурних објеката

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

Водоводна и канализациона инфраструктура

- магистрални градски цевовод.....минимално 2,5m обострано;
- магистрални фекални колекторминимално 1,5m обострано;
- у заштитном појасу, по правилу, није дозвољена изградња објеката, евентуална изградња је могућа, уз прибављање услова надлежне институције;

Електроенергетика

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

Гасовод

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

3.1.4. Правила за регулацију водотока

Овим Планом резервисан је коридор за наставак регулациј реке Јабланице, ширине око 60m. Услови за пројектовање се утврђују на основу посебних услова надлежних институција.

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

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

3.2. Правила грађења на грађевинском земљишту осталих намена

3.2.1. Правила за формирање грађевинских парцела осталих намена

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

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

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

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

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

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

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

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

3.1.1.9. Минималне величина парцела и минимална ширина фронта приказане су у табели број 10.

Минимална величина парцеле и ширина фронта

Табела број 10.

Зона	Типологија објекта	Минимална величина парцеле (m ²)	Минимална ширина фронта (m)
Пословно-производне делатности	слободностојећи	2.000	20
становање	слободностојећи	600	12

3.2.2. Општа правила грађења

Претежна намена земљишта – На графичком прилогу број 3. - “План намене површина са поделом на грађевинско земљиште за јавне и остале намене”, приказане су претежне намене грађевинског земљишта осталих намена, с тим што се подразумева изградња и других, компатибилних намена. На нивоу појединачне парцеле, компатибилна намена може бити доминантна или једина.

На земљишту намењеном за развој **пословно-производних делатности** могу да се граде индустријски (производни) објекти (“чиста индустрија”), с тим што се могу градити и објекти компатибилне намене. Као компатибилна намена, предвиђена је изградња

широког спектра комерцијално-пословних делатности (пословања, трговине, угоститељства, туризма, забаве, спорта и рекреације, занатства, финансијских, интелектуалних, информатичких и других услуга), као што су:

- трговина на мало (супермаркети, продавнице прехранбене, непрехрамбене, специјализоване и мешовите робе, трговински центри, дисконти, outlet центри, хипермаркети и слично);
- трговина на велико (велепродајни објекти, дистрибутивни центри, складишта и слично);
- изложбено продајни простори (салони аутомобила, салони намештаја и слично);
- пословање (пословне и финансијске институције, агенције за пружање пословних, интелектуалних, информатичких и других услуга);
- угоститељство и туризам (хотели, пансиони, мотели, ресторани и слично);
- забава, спорт и рекреација (фитнес и wellness центри, спортски садржаји – отворени и затворени и слично)
- саобраћајни објекти: паркинг простори за теретна и путничка возила, саобраћајни терминали, станице за снабдевање горивом (с тим што није могуће директно и непосредно прикључење на државни пут IБ реда број 27 (М-9), већ саобраћајно прикључење на улице унутар производно-пословне зоне “Јабланица”);
- услужно-занатске и услужно -сервисне делатности.

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

На земљишту намењеном за становање предвиђено је становање као основна функција (породично са максимално 4 стамбене јединице), али и све друге делатности које су, са становањем, компатибилне. С обзиром на карактер зоне, могуће се следеће компатибилне намене:

- мањи производни погони;
- услужно-комерцијалне делатности;
- услужно-сервисне делатности.

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

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

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

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

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

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

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

Висина објекта је растојање од нулте коте (кота терена на осовини објекта) до коте

слемена (за објекте са косим кровом), односно до коте венца (за објекте са равним кровом).

Осовина објекта је вертикала кроз тежиште основног габарита објекта.

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

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

- кота приземља нових објеката на равном терену не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута;
- за објекте пословно-производних делатности, кота приземља може бити максимално 0,20m виша од коте тротоара;
- за објекте стамбене намене, кота приземља може бити максимално 1,20m виша од коте тротоара.

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

Код стамбених објекта, дозвољена је изградња помоћних објеката, спратности до П+0.

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

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

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

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

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

Паркирање возила - За паркирање возила, власници објеката свих врста обезбеђују манипулативни простор и паркинг или гаражна места на сопственој грађевинској парцели, изван површине јавног пута, а по следећем нормативу односа потребних паркинг или гаражних места и то:

- становање – 1ПМ за једну стамбену јединицу;
- пословни апартман - 1 ПМ/1 стан;
- пословање, комерцијални објекти - 1 ПМ/100m² бруто површине објекта или 1ПМ за једну пословну јединицу, уколико је мања од 100m² бруто;
- производне делатности, магацини, складишта - 1ПМ/200m² бруто површине објекта;
- спортски објекти - 1ПМ за 40 гледалаца;
- туристичко-смештајни објекти - 1 ПМ на 60% соба/апартмана;

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

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

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

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

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

- до 2,20 m за пословно-производне делатности;
- до 1,40 m за стамбене објекте;
- изузетно, приликом ограђивања спортских терена и комплекса, могуће је изградити транспарентну ограду и веће висине, од прописане, у функцији одвијања спортских активности.

Ограда се поставља на регулациону линију тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује. Врата и капије на уличној оградни не могу се отворати ван регулационе линије.

Одводњавање и нивелација - Површинске воде се одводе са парцеле слободним падом према риголама, односно према улици, са најмањим падом од 1,5%. Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој парцели.

Насипање терена не сме угрозити објекте на суседним парцелама.

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

Код пословно-производних комплекса:

- дозвољена је фазна реализација комплекса и градња објекта, до реализације максималних капацитета, тако да се у свакој фази обезбеди несметано функционисање у смислу саобраћајног приступа, паркирања, уређења слободних и зелених површина и задовољење технолошких и инфраструктурних потреба;
- интерну саобраћајну мрежу планирати тако да опслужује све планиране објекте и кружни ток за возила посебне намене (противпожарна и слично). У оквиру комплекса, противпожарни пут не може бити ужи од 3,5m за једносмерну комуникацију, односно 6,0m за двосмерну комуникацију;
- уређење зелених површина планирати тако да се заснива се на испуњавању санитарно-хигијенских функција, декоративне и заштитних функција. Могућа је комбинација дрвореда, група дрвећа и жбуња и живе ограде као и цветних површина. Садњу дрвореда извршити на прописаним удаљеностима од објеката, минимум 3 m од ивичњака паркинга, у садне јаме минималне ширине 120 cm. Растојање између стабала у дрворедима је 8, 10 и више метара у зависности од

врсте, чије крошње могу да се додирују и преклапају. Планом зеленила омогућити природно проветравање, а на основу климатских услова средине. Треба водити рачуна о биоэколошким карактеристикама биљака, као и о отпорности на ветар и загађивање. За зелене масиве треба бирати врсте са декоративним стаблима и крошњама, интересантним цветовима, необичних облика листова и боје. Може се применити и слободан, пејзажни начин комбиновања биљних група. Обавезни део ових површина су травњаци, који заузимају највећи део површине, који заједно са високим растињем из зеленог масива омогућавају ублажавање оштрих контура зграда. План зеленила усагласити у оквиру комплекса са синхрон планом интерних инсталација.

3.2.3. Посебна правила грађења за пословно-производне објекте

Типологија објеката:	Слободностојећи објекат	
Положај објекта у односу на бочне и задњу границу парцеле:	Парцела од 0,2 до 1 ha	½ висине објекта, али не мање од 4,0 m
	Парцела преко 1,0 ha	½ висине објекта, али не мање од 6,0 m
Положај објекта у односу на објекте на истој или суседним парцелама:	Парцела од 0,2 до 1 ha	½ висине објекта, али не мање од 8,0 m
	Парцела преко 1,0 ha	½ висине објекта, али не мање од 12,0 m
Минимални проценат незастртих, зелених површина на парцели:	Парцела од 0,2 до 1 ha	10%
	Парцела преко 1,0 ha	20%
Највећи дозвољени степен заузетости земљишта:	Парцела од 0,2 до 1 ha	70%
	Парцела преко 1,0 ha	60%
Саобраћајне, манипулативне и паркинг површине	Парцела од 0,2 до 1 ha	до 90% заједно са објектима високоградње
	Парцела преко 1,0 ha	до 80% заједно са објектима високоградње
Максимална висина објекта и спратност:	до П+2, максимална висина објекта до 15 м до венца, изузетно и више уколико захтева технолошки процес	
Паркирање возила:	на сопственој парцели, према критеријумима из овог Плана	
Напомена:	код појединачних делатности, обавезно је поштовање свих норматива и стандарда, у складу са законским прописима, који регулишу предметну делатност понаособ	

3.2.4. Посебна правила грађења за стамбене објекте

Типологија објеката:	Слободностојећи објекат
Положај објекта у односу на бочне и задњу границу парцеле:	мин. 1,5 m за претежно северну оријентацију
	мин. 2,5 m за претежно јужну оријентацију
Положај објекта у односу на објекте на истој или суседним парцелама:	½ висине објекта, али не мање од 4,0 m
Минимални проценат незастртих, зелених површина на парцели:	20%
Највећи дозвољени степен заузетости земљишта:	50%
Саобраћајне, манипулативне и паркинг површине	до 30%
Максимална висина објекта и спратност:	до П+2, максимална висина објекта 13,5 m до слемена
Паркирање возила:	на сопственој парцели, према критеријумима из овог Плана

3.3. Правила грађења на водном земљишту

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

Овим Планом, резервисан је простор дела коридора за регулацију реке Јабланице, ширине око 60 m, а у склопу уређења овог земљишта, предвиђена је и изградња бицикличестичке стазе.

4. ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

4.1. Садржај графичког дела

Саставни део овог Плана су следећи графички прикази:

1. Катастарски и топографски план са границом обухвата плана и грађевинског подручја..... 1:2.500
2. Постојећа намена површина..... 1:2.500
3. План намене површина са поделом на грађевинско земљиште за јавне и остале намене..... 1:2.500
4. План саобраћајница са регулационим и нивелационим елементима и правила грађења и регулације..... 1:1.000
5. План парцелације са елементима за обележавање површина јавних намена... 1:2.500
6. Планирани систем мрежа и објеката комуналне инфраструктуре..... 1:2.500

Саставни део овог Плана је:

- Прилог 1. - списак координата које дефинишу границу Плана и границу грађевинског подручја;
- Прилог 2. - списак координата нових међних тачака

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

4.2. Садржај документације

Саставни део овог Плана је документација, која садржи:

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

4.3. Смернице за примену и спровођење плана

Овај План представља основ за издавање и израду Информације о локацији, Локацијске дозволе, Пројекта препарцелације и парцелације у циљу формирања грађевинске парцеле и Пројекта исправке граница суседних парцела, у складу са одредбама Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр.72/09, 81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 54/13-одлука УС и 98/13-одлука УС).

4.4. Остало

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

П р е д с е д н и к
Скупштине општине Лебане

Срђан Јовић

ГРАФИЧКИ ДЕО