



Општина Лебане
Општинска управа
ул. Цара Душана бр. 116
ЛЕБАНЕ

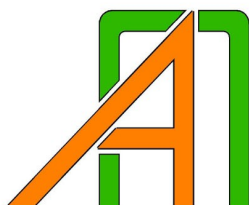
ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ “Пословне зоне у улици Николе Тесле” - СВЕСКА 1 -

<p>Обрађивач плана:</p> <p>“АРХИПЛАН” д.о.о. за планирање, пројектовање и консалтинг</p> <p>Директор,</p> <p>_____</p> <p>дипл.инж.арх. Драгана Бига</p>	<p>Скупштина општине Лебане</p> <p>02 Број 351-329 Датум: 26.12.2018.године</p> <p>Председник,</p> <p>_____</p> <p>Срђан Јовић</p>
--	--

План детаљне регулације “Пословне зоне у улици Николе Тесле”, који је донела Скупштине општине Лебане, на седници одржаној 26.12.2018.године (број 351-329 – Одлука о доношењу плана)

децембар, 2018.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 Текући рачун: 205 – 134175 – 16



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



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



ARHIPLAN DOO ARANDELOVAC
© Soliditet



<p>ПРЕДМЕТ:</p>	<p align="center">ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ “Пословне зоне у улици Николе Тесле”</p> <p align="center">- Свеска 1 -</p>
<p>НАРУЧИЛАЦ И НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА:</p>	<p align="center">ОПШТИНА ЛЕБАНЕ Општинска управа ул. Цара Душана бр.116 16 230 Лебане</p>
<p>ОБРАЂИВАЧ ПЛАНА:</p>	<p align="center">“АРХИПЛАН” Д.О.О. за планирање, пројектовање и консалтинг ул. Кнеза Михаила бр.66, 34 300 Аранђеловац</p>
<p>ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:</p>	<p align="center">ДРАГАНА БИГА, дипл.инж.арх. (бр.лиценце: ИКС 200 0015 03)</p>
<p>РАДНИ ТИМ:</p>	<p>ЈЕЛЕНА МИЛИЋЕВИЋ, дипл.инж.арх. АЛЕКСАНДРА МИЛОВАНОВИЋ, грађ.инж. МАЈА СРЕЋКОВИЋ, дипл.инж.арх. АЛЕКСАНДАР ГАВРИЛОВИЋ, дипл.инж.грађ. МИЛОРАД ДОБРИЧИЋ, дипл.инж.електро. ДУШАН ДОБРИЧИЋ, дипл.инж.ел. птт смера ВЛАДИМИР ЛУКОВИЋ, дипл.инж.маш.</p>
<p>ДИРЕКТОР „АРХИПЛАН” д.о.о. :</p>	<p align="center">ДРАГАНА БИГА, дипл.инж.арх.</p>

САДРЖАЈ

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

- Решење Агенције за привредне регистре
- Лиценца одговорног урбанисте
- Потврда о важности лиценце

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

ОПШТИ ДЕО

А. УВОД	1
А.1. Повод за израду плана.....	1
А.2. Правни и плански основ.....	1
А.2.1. Правни основ.....	1
А.2.2. Плански основ.....	1
А.3. Обухват плана и грађевинског подручја.....	2
А.3.1. Опис границе обухвата плана.....	2
А.3.2. Опис границе грађевинског подручја, са пописом парцела.....	2
А.4. Постојеће стање.....	2

ПЛАНСКИ ДЕО

Б. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА	3
Б.1. Концепција уређења карактеристичних урбанистичких зона.....	3
Б.2. Намена површина и објеката.....	3
Б.3. Услови за уређење и изградњу површина и објеката јавне намене.....	4
Б.3.1. Саобраћајне површине.....	4
Б.3.2. Инфраструктурне мреже и објекти.....	5
Б.3.2.1. Општа правила.....	5
Б.3.2.2. Водоснабдевање.....	5
Б.3.2.3. Одвођење отпадних и атмосферских вода.....	6
Б.3.2.4. Електроенергетска инфраструктура.....	7
Б.3.2.5. Електронска комуникациона инфраструктура.....	9
Б.3.2.6. Гасоводна инфраструктура.....	11
Б.3.3. Објекти јавне намене.....	11
Б.3.4. Зелене површине.....	12
Б.3.5. Попис катастарских парцела за јавне намене и план парцелације и препарцелације грађевинских парцела јавних намена.....	12
Б.4. Степен комуналне опремљености.....	13
Б.5. Услови и мере заштите.....	14
Б.5.1. Услови и мере заштите природних добара.....	14
Б.5.2. Услови и мере заштите непокретних културних добара и културног наслеђа.....	14
Б.5.3. Услови и мере заштите животне средине и живота и здравља људи.....	14
Б.5.4. Урбанистичке мере за заштиту од елементарних непогода и акцидената.....	16

Б.5.5. Урбанистичке мере за цивилну заштиту.....	16
Б.6. Стандарди приступачности.....	16
Б.7. Мере енергетске ефикасности изградње.....	16
В. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА.....	17
В.1. Правила грађења за објекат јавне намене – зелена пијаца.....	17
В.2. Правила грађења за услужно-комерцијалне делатности.....	20
В.3. Правила грађења за индустрију и производњу.....	20
В.4. Инжењерскогеолошки услови.....	24
В.5. Локације за које је обавезна израда пројекта парцелације, односно препарцелације, урбанистичког пројекта и урбанистичко – архитектонског конкурса.....	24
Г. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА.....	25
Д. ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ.....	25
Д.1. Садржај графичког дела	25
Д.2. Садржај аналитичко-документационе основе плана.....	25

ГРАФИЧКИ ДЕО

1. Катастарско-топографски план са границама обухвата плана и грађевинског подручја.....	1:1.000
2. Постојећа претежна намена површина у оквиру планског обухвата.....	1:1.000
3. Планирана претежна намена површина у оквиру планског обухвата са поделом на урбанистичке зоне.....	1:1.000
4. Регулационо-нивелациони план са грађевинским линијама, урбанистичким решењем саобраћајних површина и аналитичко геодетским елементима.....	1:1.000
5. План парцелације јавних површина са смерницама за спровођење.....	1:1.000
6. Синхрон план комуналне инфраструктуре.....	1:1.000

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

- Решење Агенције за привредне регистре
- Лиценца одговорног урбанисте
- Потврда о важности лиценце

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

На основу члана 35. став 7. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-одлука, 24/11, 121/12, 42/13-одлука, 50/13-одлука, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14 и 83/18), и члана 39. Статута општине Лебане ("Службени гласник града Лесковца", број 16/2008, 21/2008, 09/2009, 17/2009, 04/2010, 14/2014, 21/14 12/2015, 18/2015 и 27/2015), Скупштина општине Лебане, на седници одржаној дана 26.12.2018. године, донела је

ОДЛУКУ О ДОНОШЕЊУ

Плана детаљне регулације "Пословне зоне у улици Николе Тесле"

Члан 1.

Доноси се План детаљне регулације "Пословне зоне у улици Николе Тесле" (у даљем тексту: План). План је израдило предузеће "Архиплан" д.о.о. из Аранђеловца.

Члан 2.

Предметни план је саставни део ове одлуке. Текстуални део Плана садржи:

ОПШТИ ДЕО

А. УВОД

- А.1. Повод за израду плана
- А.2. Правни и плански основ
 - А.2.1. Правни основ
 - А.2.2. Плански основ
- А.3. Обухват плана и грађевинског подручја
 - А.3.1. Опис границе обухвата плана
 - А.3.2. Опис границе грађевинског подручја, са пописом парцела
- А.4. Постојеће стање

ПЛАНСКИ ДЕО

Б. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА

- Б.1. Концепција уређења карактеристичних урбанистичких зона
- Б.2. Намена површина и објекта
- Б.3. Услови за уређење и изградњу површина и објекта јавне намене

Б.3.1. Саобраћајне површине

Б.3.2. Инфраструктурне мреже и објекти

Б.3.2.1. Општа правила

Б.3.2.2. Водоснабдевање

Б.3.2.3. Одвођење отпадних и атмосферских вода

Б.3.2.4. Електроенергетска инфраструктура

Б.3.2.5. Електронска комуникациона инфраструктура

Б.3.2.6. Гасоводна инфраструктура

Б.3.3. Објекти јавне намене

Б.3.4. Зелене површине

Б.3.5. Попис катастарских парцела за јавне намене и план парцелације и препарцелације грађевинских парцела јавних намена

Б.4. Степен комуналне опремљености

Б.5. Услови и мере заштите

Б.5.1. Услови и мере заштите природних добара

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

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

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

Б.5.5. Урбанистичке мере за цивилну заштиту

Б.6. Стандарди приступачности

Б.7. Мере енергетске ефикасности изградње

В. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

В.1. Правила грађења за објекат јавне намене - зелена пијаца

В.2. Правила грађења за услужно-комерцијалне делатности

В.3. Правила грађења за индустрију и производњу

В.4. Инжењерскогеолошки услови

В.5. Локације за које је обавезна израда пројекта парцелације, односно препарцелације, урбанистичког пројекта и урбанистичко-архитектонског конкурса

Г. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

Д. ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

Д.1. Садржај графичког дела

Д.2. Садржај аналитичко-документационе основе плана

Саставни део овог Плана су следећи прилози:

- Прилог 1. - списак координата тачака које дефинишу границу плана
- Прилог 2. - списак координата нових међних детаљних тачака.

Графички део плана садржи:

1. Катастарско топографски план са границама обухвата плана и грађевинског подручја 1:1.000
2. Постојећа претежна намена површина у оквиру планског обухвата..... 1:1.000
3. Планирана претежна намена површина у оквиру планског обухвата са поделом на урбанистичке зоне..... 1:1.000
4. Регулационо-нивелациони план са грађевинским линијама, урбанистичким решењем саобраћајних површина и аналитичко геодетском елементима... 1:1.000
5. План парцелације и препарцелације јавних површина са смерницама за спровођење..... 1:1.000
6. Синхрон план комуналне инфраструктуре 1:1.000

Члан 3.

Ова одлука ступа на снагу осмог (8) дана од дана објављивања у "Службеном гласнику града Лесковца".

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ЛЕБАНЕ

02 Број 351-329



ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ “Пословне зоне у улици Николе Тесле”

ОПШТИ ДЕО

А. УВОД

А.1. Повод за израду плана

Изради Плана детаљне регулације се приступило на основу Одлуке о изради Плана детаљне регулације “Пословне зоне у улици Николе Тесле” која је објављена у “Службеном гласнику града Лесковца”, број 19/2018 (у даљем тексту: План).

Непосредни повод за израду Плана је намера локалне управе да се предметни простор активира у функцији мање пословно-производне зоне, са циљем да се заинтересованим инвеститорима омогући отварање нових радних погона, што ће утицати на локални економски развој овог подручја.

Кроз израду Плана, треба активирати нове просторне капацитете, утврђивањем правила уређења и правила грађења за нове објекте јавних намена и производне/пословне капацитете и створити плански основ за изградњу на предметном подручју.

А.2. Правни и плански основ

А.2.1. Правни основ

Правни основ за израду Плана чине:

- Закон о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 72/09, 81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13–одлука УС, 132/14 и 145/14);
- Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, број 64/15);
- Одлука о изради Плана детаљне регулације “Пословне зоне у улици Николе Тесле” (“Службени гласник града Лесковца”, број 19/18).

А.2.2. Плански основ

Плански основ за израду Плана је План генералне регулације Лебане 2025 (“Службени гласник града Лесковца”, број 3/12).

- **План генералне регулације Лебане 2025**
(“Службени гласник града Лесковца” број 3/12)

Предметно подручје припада Целини III, подцелини III5. У поглављу 2.1. *Правила уређења, 2.1.1. Концепција уређења простора*, дате су смернице за ову целину која обухвата јужни део простора у захвату плана са површинама претежно намењеним становању. Целина поседује и развија привредни потенцијал. Планира се:

- заокружење постојећих зона становања,
- опремање зона недостајућим садржајима,
- формирање локалног центра,
- изградња објекта предшколског васпитања и образовања-вртића у оквиру комплекса основне школе за гравитационо подручје ове целине
- уређење локалног спортског центра
- надградња саобраћајне матрице и интегрисање насеља

- користећи повољне теренске услове формирају се нове привредне зоне у континуитету са постојећим, претежно за мала и средња предузећа као и облике мешовитог пословања и мале привреде (подцелина III 3, III 4)
- формирање простора за теретни терминал (подцелина III 4)
- преобликовање и уређење дела постојеће шуме у парк са дозвољеним и контролисаним капацитетом пратећих намена услуга и спорта и рекреације.
- очување шумских површина које имају приоритетну функцију заштите и очувања еколошког капацитета.

A.3. Обухват Плана и грађевинског подручја

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

Границе су дефинисане и координатама преломних тачака, које су приказане на графичком прилогу број 1.- „Катастарско-топографски план са границама обухвата плана и грађевинског подручја“.

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

A.3.1. Опис границе обухвата плана

Границом Плана обухваћена је површина од **5,73ha**, која се налази у оквиру КО Лебане.

Граница Плана обухвата појас уз десну обалу реке Јабланице. У обухвату плана се налази коридор улице Николе Тесле, низводно од моста који спаја улице Цара Душана и Николе Тесле, и неизграђен простор између реке Јабланице и ромског насеља.

A.3.2. Опис границе грађевинског подручја са пописом парцела

Граница плана и грађевинског подручја се поклапају и обухватају следеће целе и делове катастарских парцела, и то:

КО Лебане

- целе кп.бр. 724/3, 724/4, 724/5, 1538/5, 1538/6, 1538/7, 1538/9, 1538/10
- делови кп.бр. 724/2, 724/6, 725/1, 727, 1538/8, 2937, 3841/2, 3866, 3867

A.4. Постојеће стање

Подручје у обухвату Плана се налази у источном делу насеља Лебане, непосредно ослоњено на десну обалу реке Јабланице. Обухваћен је коридор улице Николе Тесле, појас земљишта између ове улице и реке Јабланице, као и простор девастираног производног погона, који представља “brownfield” локацију.

Предметно подручје је делимично опремљено потребном саобраћајном и комуналном инфраструктуром. Улица Николе Тесле је изграђена до локације производног погона, који није у функцији. Изграђена је секундарна водоводна мрежа, која је у делу простора положена на површинама остале намене. У коридору улице Николе Тесле, изграђена је канализациона мрежа, па је потребна њена доградња у остатаку планског подручја. Преко подручја Плана пролази далековод 35 kV на релацији ТС 110/35 kV “Јабланица” -

ТС 35/10 кV “Лебане 1”, а у контактної зони планског подручја налази се трафостаница ТС “Радан бетоњерка” са припадајућим 10 кV водовима.

На графичком прилогу број 2. - „Постојећа претежна намена површина у оквиру планског обухвата“, у размери 1:1.000, приказано је постојеће стање у оквиру подручја обухваћеног Планом.

ПЛАНСКИ ДЕО

Б. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА

Б.1. Концепција уређења карактеристичних урбанистичких зона

У односу на претежне намене и карактеристике планиране изградње, планско подручје је подељено на две урбанистичке зоне:

- Зона 1. “Радни садржаји”;
- Зона 2. “Јавни садржаји”.

У зони “Радни садржаји” планиране су пословно-производне делатности. Да би се подстакао развој делатности из области индустрије, производње и грађевинарства, неопходно је извршити саобраћајно и комунално опремање, чиме би се, овај простор, учинио привлачнијим за будуће инвеститоре. Зона је подељена на две подзоне:

- подзона 1/1, која садржи блок, намењен за развој индустрије и производње;
- подзона 1/2, у којој се налази постојећи, изграђени објект, која је намењена за услужно-комерцијалне делатности свих врста.

Зона 2. “Јавни садржаји” садржи површине и објекте јавних намена који су заступљени у планском подручју и то: саобраћајне површине (постојеће и планиране), паркинг простор и зелену пијацу локалног карактера.

Б.2. Намена површина и објеката

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

Површине јавне намене обухватају коридоре постојећих и планираних улица, у оквиру којих се налазе и коридори и капацитети техничке инфраструктуре, као и локације планираног паркинг простора, зелене пијаце и зелених површина.

Површине осталих намена обухватају:

- земљиште намењено за развој индустрије и производње;
- земљиште намењено за услужно-комерцијалне делатности.

Биланс намене површина

Табела број 1.

р.б.	Намена површина	Постојеће стање		Планирано решење	
		Површина (ha)	Процент учешћа (%)	Површина (ha)	Процент учешћа (%)
Површине јавне намене					
1	Насељске улице	1,37.92	24	1,41.38	25
2	Паркинг простор	/	/	0,21.78	3,5
3	Пешачке комуникације	/	/	0,10.36	1,5
4	Комуналне делатности – зелена пијаца	/	/	0,62.09	11
5	Зелене површине	1,30.98	22,8	0,16.18	3
6	Водно земљиште	0,00.34	0,02	/	/
Укупно (површине јавне намене)		2,69.24	47	2,51.79	44

Површине остале намене					
7	Површине за индустрију и производњу	2,69.12	47	3,13.17	55
8	Површине за услужно-комерцијалне делатности	0,08.35	1	0,08.35	1
9	Неизграђене површине	0,26.60	5	/	
Укупно (површине остале намене)		3,04.07	53	3,21.52	56
Укупно (обухват Плана)		5,73.31	100	5,73.31	100

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

Б.3.1. Саобраћајна инфраструктура

Према функцији и значају који има у саобраћајној мрежи насеља, улица Николе Тесле је, по функционалном рангу, градска магистрала. Планирано је да се продужи ка североистоку, и да се мостом преко реке Јабланице, повеже са улицом Цара Душана (чија се траса поклапа са трасом државног пута IB реда број 39.).

Остале градске улице у планском подручју су у рангу сабирних и приступних, формирају грађевинске блокове и омогућавају приступ до грађевинских парцела.

Попречни профили наведених улица приказани су у оквиру одговарајућег графичког прилога. Планирани попречни профили су таквих ширина да омогућавају двосмерна кретања меродавних возила и садрже у себи и остале елементе попречног профила (тротоари, ивично зеленило, паркинзи...) који одговарају планираним ободним садржајима.

У делу планског подручја, у улици Николе Тесле, планиран је паркинг простор, капацитета за око 45 путничких аутомобила.

У источном делу планског подручја, у оквиру површина намењених индустрији и производњи, могућа је изградња и терминала теретних возила, који осим основне функције смештаја теретних возила, може имати и друге пратеће садржаје (радионице за сервисирање и прање возила, услужне делатности и сл.)

Правила уређења и изградње

Трасе градских улица у ситуационом и нивелационом смислу прилагодити терену и kotaма изведених саобраћајница, са одговарајућим попречним и подужним нагибима.

Координате темених и осовинских тачака, елементи кривина и нивелациони елементи су оријентациони, а дефинитивни подаци се утврђују при изради техничке документације, унутар површина јавне намене.

Коловозну конструкцију, при изградњи нових и реконструкцији постојећих улица, утврдити сходно рангу саобраћајнице, оптерећењу, као и структури возила, која ће се њом кретати. Носивост код градских магистрала је за тежак саобраћај, а код сабирних и приступних за средњи саобраћај. Меродавно возило је теретно возило.

Одводњавање решити гравитационим отицањем површинских вода у систем затворене атмосферске канализације.

Приликом реконструкције постојећих и планирања нових раскрсница, поштовати следеће услове:

- обезбедити потребне зоне прегледности;
- полупречнике лепеза у зони раскрснице, утврдити на основу криве трагова меродавних возила;

- адекватно решити прихватање и одводњавање површинских вода, уз усклађивање са системом одводњавања постојеће градске улице.

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 3,70 m) и положају у близини улаза у објекте, посебно објекте јавних намена, у складу са важећим правилником о техничким стандардима приступачности. Застори могу бити од асфалта, бетонских плоча или растер елемената.

Минимална ширина пешачке стазе/тротоара износи 1,80 m, ради омогућавања кретања особа са инвалидитетом, деце и старих особа, у складу са важећим прописима о стандардима приступачности.

Уређење пешачких стаза и тротоара планирати од бетонских елемената или плоча који могу бити и у боји, а све у функцији вођења, раздвајања и обележавања различитих намена пешачких токова, јер се, на овај начин, поред обликовног и визуелног ефекта, постиже и практична сврха код изградње и реконструкције комуналних водова (прикључних инсталација). При уређењу пешачких површина, поштовати прописе о техничким стандардима приступачности.

Б.3.2. Инфраструктурне мреже и објекти

Б.3.2.1. Општа правила

Објекте и мреже комуналне инфраструктуре 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.

Правила за подземно постављање инсталација поред и испод насељских улица:

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

Б.3.2.2. Водоснабдевање

Планирана је реконструкција/доградња градске водоводне мреже, новим полиетиленским цевима високе густине, ради обезбеђења водоснабдевања постојећих и планираних објеката, као и услова противпожарне заштите, у складу са важећим законским прописима.

Према подацима добијеним из услова, које су издало предузеће ЈКП “Водовод”, преко зоне планиране за производне делатности, прелази вод јавне водоводне мреже Ø80, чији је део предвиђен за укидање.

Правила уређења и изградње

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

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

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

Противпожарна заштита се омогућава уградњом противпожарних хидраната на водоводној мрежи. Цеви морају бити минималног пречника Ø110 mm, тако да се евентуални пожар на сваком објекту може гасити са најмање два хидранта.

Уколико се хидрантска мрежа напаја водом недовољног притиска, обавезна је уградња уређаја за повишење притиска.

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

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

Укрштања водовода са подземним инсталацијама захтева минимални размак од 30 cm, а паралелно одстојање од минимално 40 cm.

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

Б.3.2.3. Одвођење отпадних и атмосферских вода

У површинама јавне намене, насељским улицама, планирана је доградња санитарно-фекалних колектора, за сакупљање отпадних вода, по етапама и фазама. Планирана је изградња мреже до свих објеката и корисника простора, дуж постојећих и планираних насељских улица.

До изградње насељске мреже канализације, дозвољено је отпадне воде евакуисати до водонепропусне септичке јаме или ППОВ мањег капацитета за локацију/блок/комплекс.

Индустријске/технолошке отпадне воде мора да се решавају посебним системом, уз њихово претходно пречишћавање кроз претретман, који обезбеђује сваки од инвеститора у оквиру површина намењених радним садржајима.

Атмосферске воде ће се одводити посебним системом. Атмосферска канализација треба да омогући одвођење атмосферских вода са саобраћајница, кровова објеката и осталих уређених површина унутар посматраног подручја до реципијента. 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. Атмосферску канализацију конципирати за меродавне услове (временски пресек, урбанизованост простора, рачунска киша и слично), а етапно је реализовати, тако да се већ изграђена мрежа рационално уклапа у будуће решење.

Правила уређења и изградње

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

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

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.

У земљишту, где је присутан висок ниво подземне воде, дубина укопавања не треба да буде већа од 4,0 m.

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

Шахтови се раде од армирано-бетонских прстенова Ø1000mm са конусним завршетком. За савлађивање висинских разлика користе се два типа каскадних шахтова. За висинске разлике између дна доводне цеви и дна шахта до 1,5m 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.

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

Одвођење технолошких отпадних вода решити изградњом постројења за пречишћавање отпадних вода (ППОВ) за комплекс, уз издавање услова надлежне институције.

До изградње насељске мреже канализације, у случају изградње непропусне септичке јаме, исту лоцирати:

- мин. 2m од оградe комплекса;
- мин. 5m од објекта;
- мин. 10m од регулационе линије;
- мин. 20m од бунара.

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

Уколико је површина асфалта зауљена (у оквиру паркинга, платоа и слично) обавезно је предвидети изградњу сепаратора уља и масти, пре упуштања атмосферских вода или вода од прања платоа у атмосферску канализацију, односно отворене канале. Атмосферске, условно чисте воде, се могу упустити у атмосферску канализацију или у затрављене површине у оквиру локације/комплекса.

Б.3.2.4. Електроенергетска инфраструктура

Предметно подручје, се електричном енергијом снабдева из ТС 35/10kV “Лебане 1” и “Лебавне 2”, које се могу реконструисати у циљу повећања снаге, сагласно плановима надлежне електродистрибуције, а из истих ће се водовима 10kV снабдевати постојеће и планиране ТС 10/0,4kV.

За будуће потребе, у обухвату плана треба изградити две нове ТС 10/0,4kV за потребе објекта у планираној зони производних делатности:

- ТС 10/0,4kV “Никола Тесла 1” - типа МБТС, инсталисане снаге 1x1000kVA
- ТС 10/0,4kV “Никола Тесла 2” - типа МБТС, инсталисане снаге 2x630kVA

За напајање ових трафостаница треба изградити кабловске водове 10kV ХНЕ 49-А 3x(1x150)mm² из правца ТС 10/0,4kV “Павлове ливаде 2” до ТС 10/0,4kV “Никола Тесла 1” и “Никола Тесла 2” и даље до постојеће ТС 10/0,4kV “Бетоњерка”. С обзиром да напојни кабл од ТС 10/0,4kV “Никола Тесла 1” прелази преко реке Јабланице, потребно је

кабл положити поред постојеће саобраћајнице и моста. Овај кабл је могуће поставити и надземно са SKS-ом типа XHE 48/о-А 3x(1x70)+50mm² на бетонским стубовима са распонем између стубова до 40m, а део трасе иза прелаза надземног вода преко реке градити кабловским водом.

О начину изградње прикључног вода одлучиће надлежна електродистрибуција.

Локације нових трафостаница 10/0,4kV и напојних кабловских водова за исте треба тако изабрати да не омета будућу изградњу објеката у зони производних делатности.

Постојећи далековод 35kV који повезује ТС 35/10kV “Лебане 1” са напојном ТС 110/35kV “Јабланица” треба делимично изместити кроз зону обухвата плана да би се ослободио простор за изградњу објеката производне делатности.

Напајање објеката из планираних трафостаница до објеката који ће се градити, треба вршити кабловским водовима 1kV типа рроо-ASJ или хроо-ASJ одговарајућег пресека.

Прикључак објеката са планираних трафостаница треба да поседује одговарајуће техничке мере заштите. Сви планирани објекти морају бити заштићени од атмосферских пражњења.

Саобраћајнице у обухвату плана треба да имају јавно осветљење са светиљкама које обезбеђују економични осветљај.

Правила уређења и изградње

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

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

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

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

У односу на темеље и зидове објекта, минимални размак енергетског кабла треба да је 1 m, не мање од 0,3 m.

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

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

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

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

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

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

Дистрибутивне трафостанице градити као монтажно-бетонске, компактне или стубне за 20/0,4 kV напонски пренос, у складу са важећим законским прописима и техничким условима надлежног електродистрибутивног предузећа;

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

Б.3.2.5. Електронска комуникациона инфраструктура

Планирано је осавременавање постојеће и изградња нове ЕК инфраструктуре на планском подручју.

У том циљу, у оквиру насељских улица и јавних зелених површина, планирани су коридори за развој ЕК инфраструктуре и припадајућих објеката. Планирано је постављање мултисервисних приступних платформи, као и друге ЕК опреме у уличним кабинетима, у склопу децентрализације ЕК мреже. Локације нових уличних кабинета су условљене планираном изградњом објеката и биће дефинисане када постојећа ЕК мрежа не буде могла да задовољи потребе корисника. Децентрализација мреже подразумева скраћење претплатничке петље по бакарним кабловима и даљу изградњу оптичких каблова у оквиру приступне мреже, што ближе корисницима. На трасама планираних ЕК каблова, приликом извођења радова у градским улицама, треба постављати PVC цеви Ø110mm, на местима укрштања траса са коловозом, као и испод бетонских и асфалтних површина, како би се избегла накнадна раскопавања.

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

Правила уређења и изградње

Фиксна мрежа

Правила уређења и изградње подземне електронске комуникационе (ЕК) мреже су:

- ЕК мрежу градити у коридорима јавног пута и површина јавне намене;

- дубина полагања каблова треба да је најмање 0,8-1,2 m;
- планирати постављање PVC цеви Ø110 mm на местима укрштања каблова са коловозом, као и испод бетонских и асфалтних површина на трасама каблова, како би се избегла накнадна раскопавања;
- при укрштању са саобраћајницом угао укрштања треба да буде 90°;
- дозвољено је паралелно вођење енергетског и ЕК кабла, са међусобним размаком од најмање: 0,5m за каблове 1kV и 10kV и 1m за каблове 35kV;
- укрштање енергетског и ЕК кабла врши се на размаку од најмање 0,5m. Угао укрштања треба да буде најмање 30°, по могућности што ближе 90°;
- енергетски кабл, се, по правилу, поставља испод ЕК кабла. Уколико не могу да се постигну захтевани размаци на тим местима се енергетски кабл провлачи кроз одговарајућу заштитну цев, али и тада размак не сме да буде мањи од 0,3m;
- дозвољено је паралелно вођење ЕК кабла и водоводних цеви на међусобном размаку од најмање 0,6m;
- укрштање ЕК 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 ЕК кабла и санитарно-фекалне канализације на међусобном размаку од најмање 0,5m;
- укрштање ЕК кабла и цевовода санитарно-фекалне канализације врши се на размаку од 0,5m. Угао укрштања треба да буде што ближе 90°, а најмање 30°;
- од ивице зграда, ЕК кабл се води паралелно на растојању од најмање 0,5m;
- заштита ЕК коридора, и изградња инфраструктурних и других објеката у близини електронских комуникационих коридора мора бити у складу са Правилником о захтевима за утврђивање заштитног појаса за електронске комуникационе мреже и припадајућих средстава радио-коридора и заштитне зоне и начину извођења радова приликом изградње објеката („Службени гласник РС“ број 16/12);
- планираним радовима не сме доћи до угрожавања механичке стабилности и техничких карактеристика постојећих ЕК објеката и каблова, ни до угрожавања нормалног функционисања саобраћаја и мора увек бити обезбеђен адекватан приступ постојећим кабловима, ради њиховог редовног одржавања и евентуалних интервенција;
- уколико предметна изградња условљава измештање постојећих ЕК објеката / каблова, неопходно је урадити техничко решење/пројекат измештања, заштите и обезбеђења постојећих ЕК каблова, које се саставни део техничке документације предметне изградње;
- сви инвеститори су дужни да се придржавају Закона о електронским комуникацијама, као и упутства Републичке агенције за електронске комуникације (РАТЕЛ) о реализацији техничких и других захтева, при изградњи електронске комуникационе мреже и припадајућих средстава у стамбеним и пословним објектима, односно да се омогуће равноправни услови за пословање свих оператера.

Мобилна мрежа

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 поједначних корисника.

Објекти са смештај телекомуникационе и РТВ опреме могу бити зидани или монтажни / или смештени на стубу. 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 5,5 m), а снабдевање електричном енергијом решити из нисконапонске дистрибутивне мреже.

Приликом одабира локације за базне радио станице и радио релејне станице, придржавати се следећих услова:

- није дозвољено планирање и постављање уређаја и припадајућег антенског система базних станица на објектима образовања, дечје заштите, здравствене заштите, дечјих игралишта, а минимално потребна удаљеност од ивица парцела наведених намена до базних станица, не може бити мања од 50 m;
- може се вршити постављање уређаја и припадајућег антенског система базних станица, под условом да:
 - висинска разлика система базне станице и стамбеног објекта у окружењу износи најмање 30 m;
 - удаљеност антенског система базне станице и стамбених објеката у окружењу може бити мања од 30 m, искључиво када је висинска разлика између базне антене и кровне површине објеката у окружењу износи најмање 10 m.

Б.3.2.6. Гасоводна инфраструктура

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

Просторним планом општине Лебане, резервисан је коридор за изградњу гасовода (изван границе овог Плана) високог или средњег притиска, у коридору државног пута IB реда број 39., 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.

Правила уређења и изградње

При изради техничке документације, неопходно је поштовати важеће правилнике, који третирају гасоводе притиска до 16 bar, као и техничке услове за изградњу гасовода и објеката у заштитном појасу гасоводних објеката.

Б.3.3. Објекти јавне намене

Зелена пијаца

Планирани објекат пијаце је локалног карактера, намењен за свакодневно снабдевање становника овог насеља.

Планирано је уређење пијачног платоа са тезгама, изградња надстрешнице, изградња управно/административног објекта (уз могућност изградње и осталих потребних објеката за продају пољопривредно-прехранбених производа), инфраструктурно и комунално опремање.

Терминал теретних возила

У оквиру површина намењених индустрији и производњи, овим Планом је дата могућност изградње терминала теретних возила, који ће поред основне функције смештаја теретних возила имати и друге пратеће садржаје (радионице за сервисирање и прање возила и др.), на површини локације од око 0,62 ha.

У случају изградње терминала теретних возила, обавезна је израда Урбанистичког пројекта.

Могућа је изградња компатибилних/пратећих намена (услугне делатности, пословање, зеленило и друге јавне намене и одговарајући објекти саобраћајне и комуналне инфраструктуре).

Б.3.4. Зелене површине

У циљу очувања и унапређења зелених површина, максимално су заштићени и задржани постојећи засади квалитетне вегетације. Планирана је допуна, постепена реконструкција и замена неодговарајућих врста, као и изградња нових зелених површина. Није дозвољено коришћење алергених¹ и инвазивних² врста.

Зелене површине уз реку Јабланицу и према ромском насељу, уређивати сагласно основној намени, односно заштитној функцији ових површина.

У циљу унапређења система градског зеленила и успостављања природног процеса ваздушних струјања, планирано је подизање **дрвореда**. Заснивање нових дрвореда, планирано је у улицама, односно деловима улица, где то дозвољава попречни профил или положај комуналних инсталација, што ће се дефинисати приликом израде техничке документације. Нови дрвореди могу бити једностранни/двострани, зависно од ширине регулације улице, планиране типологије блока и оријентације у односу на правац пружања улице. Приликом избора врста дрвећа за дрворед, одредити се лишћарске врсте које формирају мању крошњу и које се лако орезују (кугласта, полулоптаста, купаста и сличне форме крошњи).

Интегрисане зелене површине у оквиру земљишта намењеног јавним и осталим наменама заснива се на испуњавању санитарно-хигијенских функција, али пре свега декоративне функције. У овим зонама могуће је комбинација дрвореда, група дрвећа и жбуња и живе ограде као и цветних површина. Пажњу поклонити композицији и обогаћивању природног пејзажа, очувању аутохтоних биљних заједница и њиховом укључивању у укупно композиционо решење. Озелењавање треба извршити уз примену аутохтоних дрвенастих и жбунастих врста, као и примерака егзота за које је потврђено да се добро адаптирају датим условима средине, без употребе алергених и инвазивних врста. Паркинг просторе равномерно покрити високим лишћарима.

Б.3.5. Попис катастарских парцела за јавне намене и план парцелације и препарцелације за формирање грађевинских парцела јавних намена

Парцеле јавних намена

Табела број 2.

намена	Ознака јавне парцеле	Списак парцела	Површина (ha)	Укупна површина парцеле јавне намене (ha)
Насељска саобраћајница Улица Николе Тесле	ГП 1 (КО Лебане)	к.п.бр. 3867 - део	0,15.33	0,93.08
		к.п.бр. 725/1 - део	0,00.09	
		к.п.бр. 724/2 - део	0,46.44	
		к.п.бр. 724/4 - део	0,00.19	
		к.п.бр. 1538/8 - део	0,13.35	
		к.п.бр. 2937 - део	0,17.68	

1 Тополе и сл.

2 Acer negundo (јасенолисни јавор или негундовац), Amorpha fruticosa (багремац), Robinia pseudoacacia (багрем), Ailanthus glandulosa (кисело дрво), Fraxinus americana (амерички јасен), Fraxinus pennsylvanica (пенсилвански јасен), Celtis occidentalis (амерички копривић), Ulmispumila (ситнолисни или сибирски брест), Prunus padus (сремза), Prunus serotina (касна сремза), Parthenocissus quinquefolia (петолисни бршљен)

План детаљне регулације “Пословне зоне у улици Николе Тесле”

Парцеле јавних намена

Табела број 3.

намена	Ознака јавне парцеле	Списак парцела	Површина (ха)	Укупна површина парцеле јавне намене (ха)
Насељска саобраћајница	ГП 2 (КО Лебане)	к.п.бр. 724/2 - део	0,03.59	0,44.77
		к.п.бр. 724/4 - део	0,01.79	
		к.п.бр. 724/3 - део	0,01.50	
		к.п.бр. 724/6 - део	0,02.38	
		к.п.бр. 727 - део	0,00.33	
		к.п.бр. 1538/5 - део	0,01.42	
		к.п.бр. 1538/8 - део	0,22.60	
		к.п.бр. 2937 - део	0,11.16	

Парцеле јавних намена

Табела број 4.

намена	Ознака јавне парцеле	Списак парцела	Површина (ха)	Укупна површина парцеле јавне намене (ха)
Паркинг простор	ГП 3 (КО Лебане)	к.п.бр. 3867 - део	0,11.70	0,11.70
	ГП 4 (КО Лебане)	к.п.бр. 724/2 - део	0,10.08	0,10.08

Парцеле јавних намена

Табела број 5.

намена	Ознака јавне парцеле	Списак парцела	Површина (ха)	Укупна површина парцеле јавне намене (ха)
Пешачке комуникације	ГП 5 (КО Лебане)	к.п.бр. 3867 - део	0,02.46	0,10.36
		к.п.бр. 3841/2 - део	0,02.57	
		к.п.бр. 724/2 - део	0,00.14	
		к.п.бр. 724/2 - део	0,05.19	

Парцеле јавних намена

Табела број 6.

намена	Ознака јавне парцеле	Списак парцела	Површина (ха)	Укупна површина парцеле јавне намене (ха)
Зелена пијаца	ГП 6 (КО Лебане)	к.п.бр. 724/2 - део	0,35.59	0,62.09
		к.п.бр. 1538/8 - део	0,26.50	

Парцеле јавних намена

Табела број 7.

намена	Ознака јавне парцеле	Списак парцела	Површина (ха)	Укупна површина парцеле јавне намене (ха)
Зелене површине	П 1 (КО Лебане)	к.п.бр. 3867 - део	0,02.74	0,06.11
		к.п.бр. 3841/2 - део	0,00.58	
		к.п.бр. 724/2 - део	0,02.79	
	П 2 (КО Лебане)	к.п.бр. 724/3 - део	0,01.05	0,02.60
		к.п.бр. 724/6 - део	0,01.55	
	П 3 (КО Лебане)	к.п.бр. 1538/5 - део	0,00.06	0,07.47
к.п.бр. 1538/8 - део		0,07.41		

Б.4. Степен комуналне опремљености

У циљу обезбеђења одговарајућих саобраћајних и инфраструктурних услова за реализацију планираних садржаја, потребно је обезбедити приступ јавној саобраћајној површини, снабдевање водом, одвођење отпадних и атмосферских вода (у зацељену атмосферску канализациону мрежу) и снабдевање електричном енергијом.

Као прелазно решење, до изградње насељске канализационе мреже, могу се градити водонепропусне септичке јаме.

Б.5. Услови и мере заштите

Б.5.1. Услови и мере заштите природних добара

У планском подручју нема заштићених подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите, утврђених еколошки значајних подручја и еколошких коридора од међународног значаја еколошке мреже Републике Србије, као ни евидентираних природних добара.

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 животне средине и да предузме све мере како се природно добро не би оштетило до доласка овлашћеног лица.

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

На предметном подручју нема културних добара, као ни археолошких локалитета.

Ако се у току извођења радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања, прекине радове и обавести надлежан Завод за заштиту споменика културе и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен.

Објекти за које се израђују услови техничке заштите

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

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

Мере за спречавање и смањење загађивања ваздуха:

- контрола и одржавање емисије загађујућих материја у ваздух у законски дозвољеним границама на подручју Плана;
- подстицање коришћења еколошки прихватљивијих енергената, обновљивих извора енергије и увођење енергетске ефикасности;
- смањење броја индивидуалних котларница и ложишта, ширење система централизованог снабдевања енергијом, ширење гасификационог система;
- обострано/једнострано озелењавање саобраћајница свих рангова и категорија и озелењавање свих површина у функцији саобраћаја (паркинг-простора, платоа);
- реконструкција постојећих и реализација нових зелених површина свих категорија;
- спречити градњу објеката који могу на било који начин угрозити околину, односно који користе токсичне и опасне материје, производе буку, прашину, неугодне мирисе, а ради обезбеђења заштите ваздуха, воде и земљишта;
- сачувати свако постојеће вредно стабло или групацију високе вегетације. При озелењавању не користити инвазивне (агресивне алохтоне) врсте, као и врсте које су детерминисане као алергене (тополе и сл.);
- објекти услужних делатности, који радом представљају фокалне, тачкасте аеро-загађиваче, обавезни су да своје делатности обављају у складу са начелима заштите животне средине и важећим законским прописима о заштити ваздуха;
- за случај прекорачења граничних вредности нивоа загађујућих материја у ваздуху, предузети додатне техничко-технолошке мере, како би се концентрације загађујућих материја свеле на прописане вредности;
- вршити мониторинг квалитета ваздуха, према утврђеном Програму, на мерним местима за праћење квалитета ваздуха.

Мере заштите површинских и подземних вода:

- спречити негативне утицаје на квалитет вода и обезбедити да квалитет отпадних вода, које се испуштају у водоток, не наруше прописани квалитет воде у реци Јабланици;
- обавезно је комунално и инфраструктурно опремање планског подручја;
- формирати систем канализације отпадних вода и њихово пречишћавање, пре испуштања у реципијент;
- обавезан је претходни третман потенцијално зауљених атмосферских вода са манипулативних и осталих површина преко сепаратора-таложника уља и масти до законом захтеваног нивоа, пре испуштања у реципијент;
- организовати мониторинг отпадних вода.

Мере заштите земљишта од загађивања и деградације обухватају:

- приликом изградње објеката, обавезно је прикључење на постојећу канализациону мрежу;
- у случају непостојања канализационе мреже у делу планског подручја, у ком се гради објекат, као прелазно решење су дозвољене искључиво водонепропусне септичке јаме;
- организовати управљање отпадом на подручју Плана;
- извршити ремедијацију и рекултивацију напуштених и локација угрожених историјским загађењем.

Мере заштите од буке и вибрација:

- обавезна је реализација појаса заштитног зеленила (антизвучне баријере) у оним деловима планског подручја, који могу представљати потенцијалне изворе буке;
- избор зеленила мора бити прилагођен зонским и локацијским условима, у складу са пејзажним и еколошко-биолошким захтевима;
- обавезно је озелењавање паркинг простора;
- успостављање посебног саобраћајног режима, у зонама са могућим или очекивано повећаним интензитетима буке;
- поштовати дозвољене граничне вредности индикатора буке, прописане законском регулативом из предметне области

Мере заштите од нејонизујућег зрачења:

- откривање присуства и одређивање нивоа излагања нејонизујућим зрачењима;
- примена средстава и опреме за заштиту од нејонизујућих зрачења;
- контрола степена излагања нејонизујућем зрачењу у животној средини и контрола спроведених мера заштите од нејонизујућих зрачења;
- обезбеђивање материјалних, техничких и других услова за систематско испитивање и праћење нивоа нејонизујућих зрачења у животној средини.

Мере управљања отпадом:

- санирати све локације на којима је неконтролисано депонован отпад на планском подручју,
- забрањено је одлагање, депоновање свих врста отпада ван простора одређених за ту намену, на планском подручју, непосредном и ширем окружењу;
- поступање и управљање неопасним отпадом вршиће се преко оператера који поседује дозволу за управљање неопасним отпадом, у складу са законском регулативом;
- поступање и управљање опасним отпадом и отпадом посебних токова, вршиће се преко оператера који поседује дозволу за управљање опасним отпадом, у складу са законском регулативом.

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

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

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

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

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

Заштита од поплава и подземних вода - Ради заштите од поплава неопходно је редовно одржавање и чишћење свих водотокова, у окружењу и границама планског подручја.

С обзиром на близину реке Јабланице, за изградњу нових објеката, потребна су инжењерскогеолошка истраживања при изради техничке документације, у циљу планирања адекватних мера заштите.

Б.5.5. Урбанистичке мере за цивилну заштиту

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

Б.6. Стандарди приступачности

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

Б.7. Мере енергетске ефикасности изградње

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 насељу постиже се:

- изградњом ефикасне мреже саобраћајница, као и пешачких стаза, за потребе обезбеђења комуницирања унутар насеља и смањења коришћења моторних возила;
- пројектовањем и позиционирањем зграда према биоклиматским аспектима и подизањем одговарајућег уличног зеленила;
- ефикасним уређивањем 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 и систем 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 подстанци, 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 светилки ради обезбеђења потребног квалитета осветљености).

Приликом изградње објеката поштоваће се принципи енергетске ефикасности, у складу са важећом законском регулативом.

V. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

V.1. Правила грађења за објекат јавне намене – зелена пијаца

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

Дозвољена је изградња објеката у функцији зелене пијаце (пијачни плато, тезге, надстрешница изнад тезги, управни објекат пијачне управе, санитарни чвор, пратећи објекти зелене пијаце у функцији продаје пољопривредно-прехранбених производа).

Компатибилне намене: нису предвиђене.

Није дозвољена изградња друге врсте објеката.

Услови за формирање грађевинске парцеле, парцелацију и препарцелацију

Грађевинска парцела је формирана овим Планом.

Положај објекта у односу на регулацију и границе грађевинске парцеле

По типологији, објекат је слободностојећи.

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

Положај грађевинске линије је дефинисан у графичком делу Плана.

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

парцеле / комплекса.

Удаљеност новог објекта од другог објекта (на истој или суседној грађевинској парцели) утврђује се применом правила о удаљености новог објекта од границе суседне парцеле и суседних објеката³

Положај објекта у односу на објекте на истој или суседној парцели: мин. 1/2 висине вишег објекта, али не мање од 3,0 m.

Највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле

Највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле износи до 70%.

Највећа дозвољена спратност објекта

Висинска регулација објеката дефинисана је прописаном спратношћу објеката.

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

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

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

Није дозвољена изградња подрума и сутерена.

Кота пода приземља је максимално 0,20 m виша од коте тротоара.

Кота приземља нових објеката не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута.

Највећа дозвољена спратност објекта износи П (приземље).

Услови за изградњу других објекта на истој грађевинској парцели

Није дозвољена изградња других објеката, осим објеката у функцији основне намене. У случају да се гради више објеката, у функцији основне намене, на грађевинској парцели/комплексу, обезбедити потребне услове за технолошко функционисање, као и оптималну организацију у односу на сагледљивост, приступ и суседне кориснике.

Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила

Обезбеђивање приступа парцели

Грађевинска парцела може имати један колски прилаз (а други је могућ само ако је условљен противпожарном заштитом).

Паркирање возила

Паркирање возила за потребе посетилаца, запослених и осталих корисника је обезбеђено на јавном паркингу.

³ при чему се не третирају помоћни објекти и на њих се не односе посебна правила грађења а у вези удаљености од суседног објекта

Одводњавање површинске воде

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.

Ограђивање грађевинске парцеле

Грађевинска парцела се може ограђивати транспарентом оградом, висине до 2,20 m.

Ограда се поставља се на регулациону линију тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује.

Врата и капије на уличној огради не могу се отворати ван регулационе линије.

Услови за прикључење на мрежу комуналне инфраструктуре

Хидротехничка инфраструктура: Прикључак објекта на водоводну мрежу извести преко водомерног шахта, који се поставља на растојању од регулационе линије, у складу са условима надлежне институције. У складу са условима противпожарне заштите, пројектовати изградњу противпожарне хидрантске мреже.

Одвођење санитарно-фекалних вода спровести у јавну канализациону мрежу. До изградње исте, дозвољено је градити водонепропусне септичке јаме.

Условно чисте атмосферске воде са кровова објеката, могу се без пречишћавања упустити у зелене површине унутар парцеле или у путни канал. Све зауљене воде, пре упуштања у атмосферску канализацију, пречистити на сепаратору уља и масти. Отпадне воде настале као резултат технолошког процеса, пре упуштања у насељски канализациони систем обавезно пречистити путем примарног пречишћавања унутар локације/комплекса.

Електроенергетска инфраструктура: Прикључење објеката на електроенергетску инфраструктуру извести подземним прикључним водом са јавне мреже у насељској улици или са трафостанице за веће потрошаче. Електроенергетску мрежу унутар локације треба каблirati. За осветна тела користити савремене светилке, како би се добио одговарајући ниво осветљености интерних саобраћајница, паркинга и објеката.

Гасна инфраструктура: Гасни прикључак је део дистрибутивног гасовода који спаја уличну мрежу са унутрашњом гасном инсталацијом. При полагању гасног прикључка поштовати одредбе важећих прописа. Траса цевовода се води најкраћим путем и мора остати трајно приступачна.

ЕК инфраструктура: Прикључење објеката на ЕК инфраструктуру извести прикључним каблом са ЕК инфраструктуре у насељској улици. ЕК инфраструктуру унутар локације каблirati.

Услови за уређење зелених површина на парцели

Зелене површине се уређују по правилима из поглавља Б.3.4. На грађевинској парцели обезбедити минимално 10% зелених површина.

Услови за реконструкцију, доградњу и адаптацију постојећих објеката

Након изградње објеката планираних ових Планом, по правилу, дозвољена је реконструкција (у постојећем габариту и волумену), доградња, адаптација, санација, инвестиционо одржавање и текуће (редовно) одржавање.

Правила за архитектонско обликовање објеката

Архитектонско обликовање и употребљене материјале прилагодити намени објекта, уз успостављање јединствене, естетски визуелне целине, у оквиру грађевинске парцеле.

В.2. Правила грађења за услужно-комерцијалне делатности

Задржава се постојећи објекат, на постојећој локацији, уз могућност извођења радова на реконструкцији, адаптацији, санацији и текућем (инвестиционом) одржавању предметног објекта.

Могућа је промена намене, искључиво из области услужно-комерцијалних делатности.

В.3. Правила грађења за индустрију и производњу

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

Дозвољена је изградња индустријских и пословно-производних објеката, који немају непосредан или посредан штетан утицај на животну средину, као и помоћних објеката у функцији главног објекта (портирнице, чуварске и вагарске кућице, гараже, оставе, магацини, надстрешнице и објекти за машине и возила, колске ваге, типске трафостанице, објекти за смештај електронске комуникационе опреме, котларнице, водонепропусне септичке јаме (као прелазно решење до прикључења на насељску канализациону мрежу), бунари, ограде и сл.

Компатибилне намене: садржаји/делатности које су са индустријом и производњом компатибилни (услужно-комерцијални садржаји свих врста, складиштење, сервиси, станице за снабдевање горивом /интерне у оквиру комплекса/, енергетски производни објекти који користе обновљиве изворе енергије). На нивоу појединачних парцела у оквиру зоне, компатибилна намена може бити доминантна или једина.

Није дозвољена изградња стамбених објекта.

Услови за формирање грађевинске парцеле, парцелацију и препарцелацију

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

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

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

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

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

Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле:

- минимална ширина фронта: 20 m
- минимална површина парцеле: 2.000 m²
- максимална површина парцеле: 35.000 m²

Положај објекта у односу на регулацију и границе грађевинске парцеле

Објект се поставља унутар простора оивиченог грађевинском линијом и границама грађења (које чине прописана удаљења од граница суседних парцела и суседних објеката).

Положај грађевинске линије је дефинисан у графичком делу Плана.

У простору између регулационе и грађевинске линије, могу се поставити портирница, за контролу улаза/излаза и надстрешница за путничка возила.

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

Удаљеност новог објекта од другог објекта (на истој или суседној грађевинској парцели) утврђује се применом правила о удаљености новог објекта од границе суседне парцеле и суседних објеката⁴

Испади на објекту (еркери, докати, балкони, надстрешнице и слично) не могу прелазити грађевинску линију више од 1,60 m и то на делу објекта вишем од 3,0 m. Хоризонтална пројекција испада на објекту се мора налазити на прописаној удаљености од граница грађевинске парцеле и суседних објеката.

Положај објекта у односу на границе парцеле: мин. 4,0 m

Положај објекта у односу на објекте на истој или суседној парцели: мин. 1/2 висине вишег објекта, али не мање од 8,0 m.

Највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле

Највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле износи до 60%.

Највећа дозвољена спратност објекта

Висинска регулација објеката дефинисана је прописаном спратношћу објеката.

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

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

⁴ при чему се не третирају помоћни објекти и на њих се не односе посебна правила грађења а у смислу удаљености од суседног објекта

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

Због високог нивоа подземних вода, није дозвољена изградња подрума и сутерена.

Кота пода приземља је максимално 0,20 m виша од коте тротоара.

Кота приземља нових објеката не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута.

Највећа дозвољена спратност објекта износи:

- индустријски и производни објекти: приземље са технолошки потребном висином;
- административни део, пословни објекти: до П+2.

Услови за изградњу других објекта на истој грађевинској парцели

Дозвољена је изградња и других објеката исте или компатибилне намене, 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.

Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила

Обезбеђивање приступа парцели

Грађевинска парцела може имати један колски прилаз (а други је могућ само ако је условљен противпожарном заштитом). Приступ паркинг простору мора бити из парцеле, а не са јавне саобраћајне површине.

Паркирање возила

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 3,70 m) и положају у близини улаза у објекте, у складу са важећим правилником о техничким стандардима приступачности.

Паркинг за теретна возила пројектовати од савремених коловозних конструкција, уз претходни третман потенцијално зауљених атмосферских вода са свих манипулативних и осталих површина преко сепаратора – таложника масти и уља, до захтеваног нивоа.

Нова изградња или грађевинске интервенције којима се обезбеђује нови користан простор, условљене су обезбеђењем потребног броја паркинг места, у зависности од намене објекта, који се мора обезбедити на сопственој грађевинској парцели.

Нормативи за одређивање потребног броја паркинг места:

- производни, магацински и индустријски објекат, 1ПМ на 200 m² корисног простора или или 1ПМ на три (3) једновремено запослена радника;
- услужно-комерцијални, пословни објекат, 1ПМ на 100 m² корисног простора или 1ПМ на три (3) једновремено запослена радника.

Одводњавање површинске воде

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.

Ограђивање грађевинске парцеле

Грађевинске парцеле за индустријске/привредне, радне/пословне објекте, складишта и слично, могу се ограђивати зиданом оградом, висине до 2,20 m.

Зидане и друге врсте ограда постављају се на регулациону линију тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује.

Врата и капије на уличној огради не могу се отварати ван регулационе линије.

Услови за прикључење на мрежу комуналне инфраструктуре

Хидротехничка инфраструктура: Прикључак објекта на водоводну мрежу извести преко водомерног шахта, који се поставља на растојању од регулационе линије, у складу са условима надлежне институције. У складу са условима противпожарне заштите, пројектовати изградњу противпожарне хидрантске мреже.

Одвођење санитарно-фекалних вода спровести у јавну канализациону мрежу. До изградње исте, дозвољено је градити водонепропусне септичке јаме.

Условно чисте атмосферске воде са кровова објеката, могу се без пречишћавања упустити у зелене површине унутар парцеле или у путни канал. Све зауљене воде, пре упуштања у атмосферску канализацију, пречистити на сепаратору уља и масти. Отпадне воде настале као резултат технолошког процеса, пре упуштања у насељски канализациони систем обавезно пречистити путем примарног пречишћавања унутар локације/комплекса.

Електроенергетска инфраструктура: Прикључење предметне локације на електроенергетску инфраструктуру извести подземним прикључним водом са јавне мреже у насељској улици (општински пут) или са трафостанице за веће потрошаче. Електроенергетску мрежу унутар локације треба каблirati. За расветна тела користити савремене светилке, како би се добио одговарајући ниво осветљености интерних саобраћајница, паркинга и објеката.

Гасна инфраструктура: Гасни прикључак је део дистрибутивног гасовода који спаја уличну мрежу са унутрашњом гасном инсталацијом. При полагању гасног прикључка поштовати одредбе важећих прописа. Траса цевовода се води најкраћим путем и мора остати трајно приступачна.

ЕК инфраструктура: Прикључење објеката на ЕК инфраструктуру извести прикључним каблом са ЕК инфраструктуре у општинском путу. ЕК инфраструктуру унутар локације каблirati.

Услови за уређење зелених површина на парцели

Зелене површине се уређују по правилима из поглавља Б.3.4. На грађевинској парцели обезбедити минимално 20% зелених површина.

Услови за реконструкцију, доградњу и адаптацију постојећих објеката

По правилу, дозвољена је реконструкција (у постојећем габариту и волумену), доградња, надградња, адаптација, санација, инвестиционо одржавање и текуће (редовно) одржавање објекта, као и промена намене.

Код доградње и надградње, обавезно је поштовање прописаних правила грађења у овом Плану.

Правила за архитектонско обликовање објеката

Објекти могу бити грађени од сваког чврстог материјала, који је у употреби, на традиционалан (зидани објекти) или савременији начин (од префабрикованих елемената, укључујући и готове монтажне хале).

Кровови могу бити једноводни, двоводни и кровови са више кровних равни. Кровна конструкција може бити од дрвета, челика или армираног бетона, а нагиб крова у складу са врстом кровног покривача.

Фасаде објеката могу бити малтерисане, од фасадне опеке или других савремених материјала. Ускладити архитектонски израз (примењене облике, боје и материјале) свих објеката у оквиру радног комплекса.

Испред главне фасаде објеката (према јавној површини) могуће је постављати јарболе и рекламне тотеме у оквиру зелене или поплочане површине, тако да не ометају саобраћај, а висине макс. 10,0 m.

В.4. Инжењерскогеолошки услови

При изради техничке документације, неопходно је спровести детаљнија инжењерскогеолошка и геотехничка истраживања према важећој законској регулативи, у којој ће се дефинисати начин темељења објеката, као и остали услови за изградњу.

В.5. Локације за које је обавезна израда пројекта парцелације, односно препарцелације, урбанистичког пројекта и урбанистичко – архитектонског конкурса

Планом нису одређене локације за које је обавезно спровођење урбанистичко – архитектонског конкурса.

Формирање грађевинских парцела за објекте и површине јавне намене се врши непосредном применом Плана, уз пројекат геодетског обележавања, те се не предвиђа израда посебног пројекта парцелације/препарцелације.

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

Обавезна израда Урбанистичког пројекта, прописана је у случају изградње терминала теретних возила, а смернице за израду су:

- индекс заузетости парцеле.. макс. 20%
- спратност објекта..... макс. П+1
- зеленило..... мин. 10%

- типологија објекта..... слободностојећи
- удаљење од граница парцеле..... мин. 4,0 m
- компатибилне намене..... услужне делатности, пословање, зеленило и друге јавне намене и одговарајући објекти саобраћајне и комуналне инфраструктуре

Г. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

У складу са прописима о планирању и изградњи, овај план представља плански основ за издавање одговарајућих аката, у складу са законом и за формирање грађевинских парцела за јавне намене.

Д. ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

Д.1. Садржај графичког дела

Саставни део овог Плана су следећи графички прилози:

1. Катастарско топографски план са границама обухвата плана и грађевинског подручја..... 1:1.000
2. Постојећа претежна намена површина у оквиру планског обухвата..... 1:1.000
3. Планирана претежна намена површина у оквиру планског обухвата са поделом на урбанистичке зоне..... 1:1.000
4. Регулационо-нивелациони план са грађевинским линијама, урбанистичким решењем саобраћајних површина и аналитичко геодетским елементима..... 1:1.000
5. План парцелације и препарцелације јавних површина са смерницама за спровођење..... 1:1.000
6. Синхрон план комуналне инфраструктуре..... 1:1.000

Саставни део овог Плана су и:

- Прилог 1. - списак координата тачака које дефинишу границу плана
- Прилог 2. - списак координата нових међних детаљних тачака.

Д.2. Садржај аналитичко-документационе основе Плана

Саставни део овог Плана је аналитичко-документациона основа, која садржи:

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

ПРИЛОГ 1

Координате тачака које дефинишу границе обухвата плана и грађевинског подручја

Р.Б.	X	Y	Р.Б.	X	Y
1.	7 560 809.11	4 752 967.79	40.	7 561 585.11	4 753 468.53
2.	7 560 812.45	4 752 976.87	41.	7 561 581.82	4 753 458.94
3.	7 560 813.15	4 752 978.95	42.	7 561 570.38	4 753 461.83
4.	7 560 820.72	4 753 001.46	43.	7 561 558.62	4 753 462.79
5.	7 560 828.27	4 753 018.47	44.	7 561 546.87	4 753 461.79
6.	7 560 831.21	4 753 025.07	45.	7 561 535.44	4 753 458.85
7.	7 560 872.17	4 753 091.05	46.	7 561 524.66	4 753 454.06
8.	7 560 889.22	4 753 110.86	47.	7 561 514.81	4 753 447.56
9.	7 560 906.37	4 753 129.97	48.	7 561 506.19	4 753 439.51
10.	7 560 925.85	4 753 149.43	49.	7 561 499.01	4 753 430.15
11.	7 560 943.96	4 753 169.95	50.	7 561 494.15	4 753 422.57
12.	7 560 964.98	4 753 192.37	51.	7 561 489.38	4 753 416.22
13.	7 560 981.08	4 753 210.97	52.	7 561 483.73	4 753 410.64
14.	7 560 998.16	4 753 230.50	53.	7 561 477.32	4 753 405.95
15.	7 561 019.43	4 753 253.93	54.	7 561 470.29	4 753 402.25
16.	7 561 039.45	4 753 275.61	55.	7 561 462.80	4 753 399.62
17.	7 561 060.31	4 753 298.92	56.	7 561 417.20	4 753 387.29
18.	7 561 073.85	4 753 313.62	57.	7 561 409.05	4 753 384.89
19.	7 561 082.39	4 753 322.89	58.	7 561 401.01	4 753 382.15
20.	7 561 100.30	4 753 341.36	59.	7 561 393.10	4 753 379.05
21.	7 561 120.15	4 753 362.91	60.	7 561 385.33	4 753 375.62
22.	7 561 135.42	4 753 377.36	61.	7 561 368.33	4 753 367.67
23.	7 561 150.43	4 753 388.85	62.	7 561 365.00	4 753 365.00
24.	7 561 167.41	4 753 404.24	63.	7 561 363.28	4 753 361.11
25.	7 561 188.98	4 753 417.89	64.	7 561 362.28	4 753 357.82
26.	7 561 208.94	4 753 432.89	65.	7 561 218.49	4 753 298.71
27.	7 561 230.85	4 753 441.63	66.	7 561 185.71	4 753 330.37
28.	7 561 264.66	4 753 447.60	67.	7 561 171.32	4 753 344.34
29.	7 561 276.19	4 753 452.64	68.	7 561 166.51	4 753 348.11
30.	7 561 287.94	4 753 457.10	69.	7 560 983.60	4 753 176.96
31.	7 561 392.29	4 753 493.81	70.	7 560 983.38	4 753 177.20
32.	7 561 398.79	4 753 497.24	71.	7 560 973.05	4 753 167.86
33.	7 561 404.01	4 753 502.42	72.	7 560 970.12	4 753 166.13
34.	7 561 407.49	4 753 508.89	73.	7 560 946.53	4 753 144.17
35.	7 561 408.93	4 753 516.10	74.	7 560 947.40	4 753 143.32
36.	7 561 419.07	4 753 515.59	75.	7 560 884.85	4 753 085.18
37.	7 561 447.42	4 753 511.13	76.	7 560 884.33	4 753 081.54
38.	7 561 475.46	4 753 504.98	77.	7 560 886.39	4 753 075.61
39.	7 561 529.99	4 753 486.54			

ПРИЛОГ 2

Координате нових међних детаљних тачака

Р.Б.	X	Y	Р.Б.	X	Y
1.	7 560 809.11	4 752 967.79	40.	7 560 890.73	4 753 109.54
2.	7 560 812.45	4 752 976.87	41.	7 560 907.83	4 753 128.59
3.	7 560 813.15	4 752 978.95	42.	7 560 917.65	4 753 138.41
4.	7 560 820.72	4 753 001.46	43.	7 560 927.31	4 753 148.06
5.	7 560 828.27	4 753 018.47	44.	7 560 945.80	4 753 168.98
6.	7 560 831.21	4 753 025.07	45.	7 560 966.47	4 753 191.03
7.	7 560 872.17	4 753 091.05	46.	7 560 975.78	4 753 201.79
8.	7 560 889.22	4 753 110.86	47.	7 560 988.29	4 753 214.27
9.	7 560 906.37	4 753 129.97	48.	7 560 996.47	4 753 205.95
10.	7 560 925.85	4 753 149.43	49.	7 560 998.23	4 753 204.15
11.	7 560 943.96	4 753 169.95	50.	7 560 972.46	4 753 179.57
12.	7 560 957.21	4 753 184.08	51.	7 560 969.15	4 753 176.46
13.	7 560 964.98	4 753 192.37	52.	7 560 965.80	4 753 173.40
14.	7 560 981.09	4 753 210.97	53.	7 560 931.87	4 753 142.97
15.	7 560 998.16	4 753 230.50	54.	7 560 893.89	4 753 108.89
16.	7 561 019.43	4 753 253.93	55.	7 560 888.61	4 753 103.80
17.	7 561 033.03	4 753 268.66	56.	7 560 883.73	4 753 098.33
18.	7 561 039.45	4 753 275.61	57.	7 560 879.25	4 753 092.52
19.	7 561 060.31	4 753 298.92	58.	7 560 874.84	4 753 085.77
20.	7 561 073.85	4 753 313.62	59.	7 560 871.64	4 753 079.99
21.	7 561 082.39	4 753 322.89	60.	7 560 868.54	4 753 073.34
22.	7 561 100.30	4 753 341.36	61.	7 560 858.19	4 753 048.80
23.	7 561 115.48	4 753 357.83	62.	7 560 826.89	4 752 974.64
24.	7 561 120.15	4 753 362.91	63.	7 560 823.79	4 752 969.98
25.	7 561 135.42	4 753 377.36	64.	7 560 818.48	4 752 966.48
26.	7 561 150.43	4 753 388.85	65.	7 560 814.48	4 752 965.54
27.	7 561 167.41	4 753 404.24	66.	7 560 886.39	4 753 075.61
28.	7 561 188.98	4 753 417.89	67.	7 560 885.00	4 753 079.60
29.	7 561 208.94	4 753 432.89	68.	7 560 884.33	4 753 081.54
30.	7 561 230.84	4 753 441.63	69.	7 560 884.85	4 753 085.18
31.	7 560 810.95	4 752 967.02	70.	7 560 947.70	4 753 143.32
32.	7 560 814.34	4 752 976.20	71.	7 560 946.53	4 753 144.19
33.	7 560 815.05	4 752 978.31	72.	7 560 970.12	4 753 166.13
34.	7 560 822.58	4 753 000.73	73.	7 560 973.05	4 753 167.86
35.	7 560 830.10	4 753 017.65	74.	7 560 983.38	4 753 177.20
36.	7 560 833.01	4 753 024.18	75.	7 560 983.60	4 753 176.96
37.	7 560 847.34	4 753 050.70	76.	7 561 166.51	4 753 348.11
38.	7 560 848.66	4 753 052.82	77.	7 561 046.72	4 753 252.90
39.	7 560 856.94	4 753 066.12	78.	7 561 145.85	4 753 347.46

P.Б.	X	Y	P.Б.	X	Y
79.	7 561 160.18	4 753 362.11	119.	7 561 218.16	4 753 322.64
80.	7 561 184.14	4 753 388.38	120.	7 561 231.18	4 753 321.30
81.	7 561 192.84	4 753 397.46	121.	7 561 235.99	4 753 321.58
82.	7 561 201.98	4 753 406.10	122.	7 561 241.91	4 753 322.53
83.	7 561 211.53	4 753 414.28	123.	7 561 252.19	4 753 325.83
84.	7 561 221.47	4 753 421.98	124.	7 561 253.61	4 753 326.45
85.	7 561 231.78	4 753 429.17	125.	7 561 272.53	4 753 334.66
86.	7 561 242.44	4 753 435.85	126.	7 561 325.16	4 753 357.50
87.	7 561 264.66	4 753 447.60	127.	7 561 330.15	4 753 359.75
88.	7 561 276.19	4 753 452.64	128.	7 561 381.51	4 753 383.77
89.	7 561 287.94	4 753 457.10	129.	7 561 389.64	4 753 387.36
90.	7 561 392.29	4 753 493.81	130.	7 561 397.92	4 753 390.60
91.	7 561 398.79	4 753 497.24	131.	7 561 406.33	4 753 393.47
92.	7 561 404.01	4 753 502.42	132.	7 561 414.86	4 753 395.97
93.	7 561 407.49	4 753 508.89	133.	7 561 460.45	4 753 408.30
94.	7 561 408.93	4 753 516.10	134.	7 561 466.70	4 753 410.50
95.	7 561 419.07	4 753 515.60	135.	7 561 472.55	4 753 413.58
96.	7 561 417.64	4 753 507.44	136.	7 561 477.89	4 753 417.49
97.	7 561 414.38	4 753 499.84	137.	7 561 482.60	4 753 422.14
98.	7 561 409.43	4 753 493.21	138.	7 561 487.21	4 753 428.42
99.	7 561 403.07	4 753 487.93	139.	7 561 491.44	4 753 435.01
100.	7 561 395.65	4 753 484.28	140.	7 561 499.52	4 753 445.56
101.	7 561 291.29	4 753 447.57	141.	7 561 509.24	4 753 454.63
102.	7 561 280.00	4 753 443.29	142.	7 561 520.33	4 753 461.96
103.	7 561 271.28	4 753 439.53	143.	7 561 532.48	4 753 467.35
104.	7 561 258.12	4 753 433.07	144.	7 561 545.36	4 753 470.66
105.	7 561 247.59	4 753 427.17	145.	7 561 548.56	4 753 480.47
106.	7 561 237.36	4 753 420.75	146.	7 561 529.99	4 753 486.54
107.	7 561 227.46	4 753 413.84	147.	7 561 475.46	4 753 504.98
108.	7 561 217.91	4 753 406.45	148.	7 561 447.42	4 753 511.13
109.	7 561 208.73	4 753 398.59	149.	7 561 585.11	4 753 468.53
110.	7 561 199.96	4 753 390.30	150.	7 561 581.82	4 753 458.94
111.	7 561 191.60	4 753 381.58	151.	7 561 570.38	4 753 461.83
112.	7 561 176.66	4 753 365.20	152.	7 561 558.62	4 753 462.79
113.	7 561 174.31	4 753 360.70	153.	7 561 546.87	4 753 461.79
114.	7 561 174.30	4 753 356.23	154.	7 561 535.44	4 753 458.85
115.	7 561 177.09	4 753 351.29	155.	7 561 524.66	4 753 454.07
116.	7 561 191.98	4 753 336.82	156.	7 561 514.81	4 753 447.56
117.	7 561 201.89	4 753 329.19	157.	7 561 506.19	4 753 439.51
118.	7 561 210.03	4 753 325.16	158.	7 561 499.01	4 753 430.15

P.Б.	X	Y	P.Б.	X	Y
159.	7 561 494.15	4 753 422.57	171	7 561 365.00	4 753 365.00
160.	7 561 489.38	4 753 416.22	172	7 561 363.28	4 753 361.11
161.	7 561 483.73	4 753 410.64	173	7 561 362.28	4 753 357.82
162.	7 561 477.32	4 753 405.95	174	7 561 349.47	4 753 358.24
163.	7 561 470.29	4 753 402.25	175	7 561 271.95	4 753 324.60
164.	7 561 462.80	4 753 399.62	176	7 561 218.49	4 753 298.71
165.	7 561 417.20	4 753 387.29	177	7 561 224.52	4 753 312.55
166.	7 561 409.05	4 753 384.89	178	7 561 218.80	4 753 313.33
167.	7 561 401.01	4 753 382.14	179	7 561 209.50	4 753 315.76
168.	7 561 393.10	4 753 379.05	180	7 561 185.71	4 753 330.37
169.	7 561 385.33	4 753 375.62	181	7 561 171.31	4 753 344.34
170.	7 561 368.33	4 753 367.67	182	7 561 170.78	4 753 352.55

ГРАФИЧКИ ДЕО